

## I. Atala / Sección I

Bizkaiko Lurralde Historikoko Foru Administrazioa  
Administración Foral del Territorio Histórico de Bizkaia

## Foru Aldundia / Diputación Foral

**Hirigintza eta Udal Harremanen Saila**

**28a Ondiz finkatua, 28b Ondiz historikoa eta 37 Ondiz hutsa hiri lurzoruairen aldeak sortzeko, Leioako hiri antolamendurako plan orokorraren aldarazpenaren testu arau-emailea.**

Hirigintza eta Udal Harremanen Sailaren irailaren 15ko 1437/2006 Foru Aginduaren bidez Leioako hiri antolamendurako plan orokorraren aldarazpenaren testu arau-emailea, 28a Ondiz finkatua, 28b Ondiz historikoa eta 37 Ondiz hutsa hiri lurzoruairen aldeak sortzeko, BHI-106/2005-P03-A espediente, behin betiko onartu zen eta agiria diligentiari, 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 ondoz ondo. Zuzenketa horiek behar bezala egin direnez, arautegia argitaratuko da.

Bilbon, 2006ko azaroaren 6an.—Hirigintza eta Udal Harremanen foru diputatua, Juan Francisco Sierra-Sesumaga Ibarreche

**28 A ONDIZ FINKATUA, 28 B ONDIZ HISTORIKOA ETA 37 ONDIZ HUTSA HIRI LURZORUAREN ALDEAK SORTZEKO, LEIOAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN ALDARAZPENAREN TESTU ARAU-EMAILEA**

**8.1.37 artikulua.—28 A Aldearen Ordenantza, Ondiz finkatua**

*Aldearen datu orokorrak*

- Aldearen zenbakia: 28 A.
- Izena: Ondiz finkatua.
- Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Egoitzakoa.
- Aldearen azalera: 10.495 m<sup>2</sup>.

*Erabileren araubidea*

Erabilera nagusia: 5.2 Familia biko eta taldeko etxebizitzak. Baimendutako erabilerak:

2. Komunikazioak, beren kategorian guztietan.
3. Azpiegiturak, beren kategorian guztietan.
4. Ekipamenduak, beren kategorian guztietan.
5. Egoitzakoa, bere kategorian guztietan.
- 6.2. Txikizkako merkataritza.
  - 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria.
  - 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia.
8. Espazio libreak, beren kategorian guztietan.

Egoitzetarako ez diren baimendutako beste erabilerak beheko solairura mugatzen dira. Era berean, sestraperko solairuetan apar-kalekurako erabilera baimentzen da.

Debekatutako erabilerak:

1. Lehen sektoreko jarduerak beren kategorian guztietan
  - 6.1. Bulegoak.
  - 6.3. Pilaturiko merkataritza-erabilera.
    - 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.
    - 7.1.4. Beste industria batzuk.

**Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo**

**Texto normativo de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la creación de las áreas de suelo urbano 28a, Ondiz consolidado, 28b, Ondiz histórico, y 37, Ondiz vacante.**

Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 1437/2006, de 15 de septiembre, se procedió a la aprobación definitiva de la de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la creación de las áreas de suelo urbano 28a, Ondiz consolidado, 28b, Ondiz histórico, y 37, Ondiz vacante, expediente BHI-106/2006-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.

En Bilbao, a 6 de noviembre de 2006.—El diputado foral de Relaciones Municipales y Urbanismo, Juan Francisco Sierra-Sesumaga Ibarreche

**TEXTO NORMATIVO DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEIOA PARA LA CREACION DE LAS ÁREAS DE SUELO URBANO 28 A, ONDIZ CONSOLIDADO, 28 B, ONDIZ HISTÓRICO, Y 37, ONDIZ VACANTE**

**Artículo 8.1.37.—Ordenanza del área 28 A, Ondiz consolidado**

*Datos generales del área*

- Número de Área: 28 A.
- Denominación: Ondiz Consolidado.
- Uso global y calificación: Residencial.
- Superficie del área: 10.495 m<sup>2</sup>.

*Régimen de usos*

Uso característico: 5.2 Vivienda bifamiliar y colectiva.

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.

6.2. Comercial al por menor.

7.1.1. Industria admitida dentro de la 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 la planta baja. Se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
  - 6.1. Oficinas.
  - 6.3. Comercial concentrado.
    - 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
    - 7.1.4. Otras industrias.

## 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia.

*Ponderazio erlatibozko koefizienteak*

- 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00 euro.  
 4. Ekipamendu pribatua: 1,09 euro.  
 5. Egoitzazkoa (etxebizitza askea): 1,00 euro.  
 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,53 euro.  
 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria: 1,08 euro.  
 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 1,08 euro.  
 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 1,08.

*Eraikuntzaren baldintzak*

1. Erabat finkaturiko alde bati dagokionez gero, bertako eraikuntza antolamenduaren barruan dago aitortua, eta eraikinen gaur eguneko egoerari dagozkionak dira aplikatu beharreko hirigintzako parametroak.

2. Aurrekoaz gain, eraikinek areagotu ahal izango dute etxebizitzetarako azalera —partzela garbiari dagokionez, 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ko mugaraino—, betiere egun eraikita dagoen azalera parametro hori gainditzen ez badu.

3. Eraikinetan garajeak ere eraiki daitezke, eta ez dira kon-tuan hartuko sabaiaren koefizientea betetzeko, baldin eta sestra-pekoak badira.

4. Eraikinak handitu edo ordezteko operazioetan, ezin izango dira egungo eraikinaren altuera edo solairu kopurua gainditu. Ordezko eraikina egungo eraikinaren erreplika izango da, eta egungoaren bolumenari, fatxadaren osaerari eta materialei eutsiko die.

5. Handitu edo ordezteko operazioek behartzen dute sestra-peko garajeak eraikitzea; etxebizitzako bi ibilgailu sartzeko modu-koak izango dira garajeak.

*Eraikina ordeztu edota handitzeko araudia*

Edozein arrazoi dela medio egungo eraikinak botatzen badira, ordezko eraikinak jaso ahal izango dira, baldin eta hurrengo arauak betetzen badira.

1. Proiektua egin aurretik, orubearen eta eraikuntza-inguruaren xehetasun-azterlan bat idatzi eta onetsi beharko da; halakotzat joko da kasuan-kasuan udalak ondorio hauetarako erabakitzen duena. Xehetasun-azterlanean oin berriko eraikuntzaren lerrokadura, sestra eta altuerak zehaztuko dira, eraitsi beharreko eraikinaren ezau-garriekiko antzekotasuna bermaturik. Lerrokadura berrietan ez da erantsitako gorputzik egongo, bide publikoarekiko etxearen koka-pena zuzenduko dute eta, ahal delarik, lurzorua doan lagaz espazio publikoak hobetuko dituzte.

2. Ordezko eraikinak eraitsitakoak zituen eraikitako azalera bera eta solairu kopurua bera izango ditu. Higiezinaren eraikigarritasuna, eraikuntzaren baldintzei buruzko 2. puntuan adierazi bezala, 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>tik beheragokoa denean baino ez da baimenduko handitzea. Handitutako eraikinak ezin izango du gainditu eraiki-garritasun-indize hori.

3. Eraikinean garaje bat egongo da, etxebizitzako 2 ibilgailu sartzeko modukoa edo merkataritzarako eraikitako 50 m<sup>2</sup> bakoitzeko plaza bat duena.

4. Lerrokadura berriek ez dute inola ere ekarriko dagoen bide-sarea murriztea.

5. Udalak kasuan-kasuan erabakiko du ordezenaren ondorioz zeintzuk urbanizazio-lan egin behar diren, inguruko urbanizazioari eusteko.

6. Eraikinak eraitsitakoak zituen bolumen-osaeraren, fatxada-antolamenduaren eta akaberen antzekoak izango ditu. Ondorio horietarako, eraikina eraitsi aurretik eta behin dokumentazioa xehetasun-azterlanari erantsita, solairu, sekzio, altxaera eta xehetasunen plano akotatuak altxatuko dira, eraitsi beharreko eraikinaren eraikuntza-ezaugarriak zehatz-mehatz deskribatzen dituztenak.

## 7.3. Almacén incompatible con la vivienda.

*Coefficientes de ponderación relativa*

- 2.6. Garaje en planta baja: 0,00 euros.  
 4. Equipamiento privado: 1,09 euros.  
 5. Residencial, vivienda libre: 1,00 euros.  
 6.2. Comercio al por menor: 1,53 euros.  
 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 1,08 euros.  
 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,08 euros.  
 7.2. Almacén compatible con vivienda: 1,08 euros.

*Condiciones de la edificación*

1. 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.

2. Además de lo anterior, los edificios podrá aumentar su superficie destinada a vivienda hasta un límite de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> referido a parcela neta, siempre que su superficie construida actual no supere ya este parámetro.

3. Los edificios podrán también dotarse de garajes, que no contabilizarán a efectos del cumplimiento del coeficiente de techo siempre que queden bajo rasante.

4. Las operaciones de ampliación o sustitución no podrán rebasar la altura ni el número de plantas de la edificación existente. La edificación sustitutoria tendrá el carácter de réplica de la edificación existente, manteniendo por tanto su volumetría, composición de fachada y materiales.

5. Las operaciones de ampliación o sustitución obligan a construir garajes bajo rasante con una capacidad de 2 vehículos por vivienda.

*Normativa de sustitución y/o ampliación*

En caso de que por cualquier razón se derriben edificaciones existentes, podrá procederse al levantamiento de una nueva edificación sustitutoria, siempre que se cumplan las siguientes normas.

1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto, deberá procederse a la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle del solar y de su entorno edificatorio, entendiéndose por tal aquel que el Ayuntamiento especifique a estos efectos para cada caso. El Estudio de Detalle definirá las alineaciones, rasantes y alturas de la edificación de nueva planta, acreditando su similitud con las características del edificio a derribar. Las nuevas alineaciones eliminarán cuerpos añadidos, corregirán la posición de la casa en relación con la vía pública y mejorarán, si es posible, los espacios públicos mediante cesiones gratuitas de suelo.

2. La edificación sustitutoria tendrá la misma superficie construida y número de plantas que el edificio que se derribe. Solamente cuando la edificabilidad del inmueble, contabilizada como señala el punto 2º de las Condiciones de la Edificación, sea inferior a 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, se autorizará la ampliación. El edificio ampliado no podrá sobrepasar ese índice de edificabilidad.

3. La edificación deberá contar con garaje con capacidad para 2 vehículos por vivienda o 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> construidos destinados a comercio.

4. Las nuevas alineaciones no supondrán en ningún caso reducción de la red viaria existente.

5. El Ayuntamiento, en cada caso, determinará las obras de urbanización que será necesario realizar con la sustitución para dar continuidad con la urbanización circundante.

6. La edificación tendrá una composición volumétrica, una ordenación de fachadas y unos acabados semejantes a los del edificio que se derribe. A tales efectos, con carácter previo a la demolición e incorporada la documentación al Estudio de Detalle, se levantarán planos acotados de plantas, secciones, alzados y detalles que describan con minuciosidad las características constructivas del edificio que se derribe.

7. Jarduketa bakoitzeko etxebizitza kopuruak, eraikina handitzen denean zein ordeztzen denean, ez du 50 etxebizitza/Ha-ko dentsitatea —jabetza pribatuko partzela gardiari dagokio dentsitate hori— gaindituko. Aldarazpen hau indarrean sartzen denean egungo eraikinak parametro hori gainditzen badu, gehienezko etxebizitza kopurua bat etorriko da dauden etxebizitza-unitate kopuruarekin.

#### *Berrikuntza, birgaitze eta artapenari buruzko araudia*

Aprobetxamenduan konputagarria den azalera areagotzea ez dakarten berrikuntza- edota birgaitze-operazioek ez dute behartuko xehetasun-azterlana egitera. Birgaitzeak artatu beharreko eraikinaren bolumenari, osaerari eta materialei eutsiko die.

#### **8.1.37 Bis. 28B.—Aldearen Ordenantza, Ondiz historikoa**

##### *Aldearen datu orokorrak*

- Aldearen zenbakia: 28 B.
- Izena: Ondiz historikoa.
- Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Egoitzazkoa
- Aldearen azalera: 51.898 m<sup>2</sup>.

##### *Erabileren araubidea*

Erabilera nagusia: 5.2 Familia biko eta taldeko etxebizitzak. Baimendutako erabilerak:

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

Era berean, sestrapeko solairuetan aparkalekurako erabilera baimentzen da, eta etxebizitzako 2 garaje-plaza gutxienezko estandarra izango du.

Debekatutako erabilerak:

1. Lehen sektoreko jarduerak beren kategoria guztietan.
- 6.1. Bulegoak.
- 6.3. Pilaturiko merkataritza-erabilera.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.
- 7.1.4. Beste industria batzuk.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia.

##### *Ponderazio erlatibozko koefizienteak*

- 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00 euro.
5. Egoitzazkoa (etxebizitza askea): 1,00 euro.

##### *Hirigintzako baldintzak*

Sabai koefizientea: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Aprobetxamendu-tipoa: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### *Eraikuntzaren baldintzak*

Hiru bloke-mota definitzen dira; hurrengo planoetan zehazten dira gehienezkoak baina derrigorrezkoak ez diren lerrokadurak, altuerak eta etxebizitza-kopurua. Barruko banaketa orientagarria da.

Proiektatu diren familia biko eraikinek ezaugarri hauek dituzte:

- Azalera eraikigarria: 344 m<sup>2</sup>.
- Altuera: Beheko solairua + 1.
- Etxebizitza kopurua: 2.

6 etxebizitza dituzten eraikinek ezaugarri hauek dituzte:

- Azalera eraikigarria: 802 m<sup>2</sup>.

7. El número de viviendas en cada actuación, tanto en el caso de una ampliación como de una sustitución, no superará la densidad de 50 viviendas/Ha, referida a parcela neta de propiedad privada. Si el edificio existente supera ese parámetro a la entrada en vigor de esta modificación, el número máximo de viviendas coincidirá con el de unidades de vivienda existentes.

#### *Normativa de reforma, rehabilitación y conservación*

Las operaciones de reforma y/o rehabilitación que no supongan incremento de la superficie sujeta a cómputo de aprovechamiento no obligarán a la tramitación de Estudio de Detalle. La rehabilitación respetará la volumetría, composición y materiales del edificio objeto de obras de conservación.

#### **Artículo 8.1.37 Bis.—Ordenanza del Área 28 B, Ondiz histórico**

##### *Datos generales del área*

- Número de Área: 28 B.
- Denominación: Ondiz histórico.
- Uso global y calificación: Residencial.
- Superficie del área: 51.898 m<sup>2</sup>.

##### *Régimen de usos*

Uso característico: 5.2 Vivienda bifamiliar y colectiva.

Usos autorizados:

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

Se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante, que deberá ampliar un estándar mínimo de 2 plazas de garaje por vivienda.

Usos prohibidos:

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

##### *Coefficientes de ponderación relativa*

- 2.6. Garaje en planta baja: 0,00 euros.
5. Residencial, vivienda libre: 1,00 euros.

##### *Condiciones urbanísticas*

Coefficiente de techo: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Aprovechamiento tipo: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### *Condiciones de la edificación*

Se definen tres tipos de bloques cuyas alineaciones máximas pero no obligatorias, alturas y número de viviendas vienen definidos en los planos correspondientes. La distribución interior tiene carácter orientativo

Los edificios bifamiliares proyectados tienen las siguientes características:

- Superficie edificable: 344 m<sup>2</sup>.
- Altura: Planta baja + 1.
- Número de viviendas: 2.

Los edificios que agrupan 6 viviendas tienen las siguientes características:

- Superficie edificable: 802 m<sup>2</sup>.

- Altuera: Beheko solairua + 1 + atikoa.
- Etxebizitza kopurua: 6.

Atikoaren solairuaren azalera erabilgarria, elementu komunak kontuan hartu barik, lehen solairuaren azalera erabilgarriaren %50 baino txikiagoa izango da.

6 etxebizitzako eraikinek 8 etxebizitza izan ahal izango dituzte, betiere 802 m<sup>2</sup> azalera eraikigarriari eutsita.

12 + 12 etxebizitzako bi eraikinen multzoak hurrengo ezaugarriak ditu:

- Eraikitako azalera: 2.688 m<sup>2</sup>.
- Altuera: Beheko solairua + 2.
- Etxebizitza kopurua: 24.

#### *Jarduketak burutzea*

Hirigintzako kudeaketa burutzapen-unitate bakar baten bidez egingo da.

#### *Eraikuntzaren baldintzak*

Familia biko eraikinak partzela-lerrokaduretara heldu ahal izango dira, baita partzelen arteko mugetara ere. Azken kasu horretan jabeen adostasuna behar izango da aurretik. Jabeen arteko adostasunik ez badago, eraikina gutxienez ere partzen arteko mugatik 3 metrora eramango da.

Familia biko eraikin bakoitzak eta 6 etxebizitzako bakoitzak diseinu arkitektonikoa desberdina edukiko du beren tipologiako gainerako eraikinen aldean.

#### *Tipologiak*

28B aldean aurreikusitako eraikinetan Euskal Herriko arkitekturaren bi tipologiak garatzen dira: Familia biko baserria eta bi etxebizitza baino gehiago hartzen dituen gorakako eraikina.

Ondokoak dira baserriaren ezaugarriak:

- Beheko solairua eta gainalde azpiko solairua
- Bi isurkiko estalkia, gehienez %30eko aldapa duena.
- Solairuen geometria librea da, eta gailur-linea nagusia du, hainbat luzeratako faldoien formak har ditzakeena.

Aprobetxamendu hori alde batera utzita, tipologia bietan baimentzen da sestrapeko txoko bat, garajeari erantsia, egitea; gehienez ere, 30 m<sup>2</sup> ko azalera izango du txokoak. Garajeak bi ibilgailuetarako edukiera izango du, babes ofizialeko etxebizitzei buruzko ordenantzak ezartzen dituen gutxienezko neurrien arabera.

6 etxebizitzako eraikinek ondoko ezaugarri hauek izango dituzte:

- Boluometria sinplea, zuloz puntuatua —leihoak edo balkoira irekitzen diren ateak—.
- Bi edo lau isurkiko estalkia, txapitularik gabekoa.

#### *Elementu arkitektonikoak eta ornamentazioa*

Bi familiako eraikinetan, eraikinaren osaeran, euskal baserrien eta euskal arkitektura berriaren elementuak erabiliko dira: Kanpoko eskailerak, mentsuletan bermaturiko suebaki-hesiak, portxeak, balkoiak, bi isurkiko estalkia, eta abar.

Era berean, saiatuko da Ondiz finkatua izeneko 28A aldeko eraikinen ezaugarri diren hutsuneen dimentsioei eta, fatxada bakoitzean, hutsune eta hormen arteko harremanei eusten.

Partzelaren lerrokadurarekin bat egiten duten fatxadetan, balkoi erako hegaldurak baimentzen dira, gehienez ere 1 metro irtengo dira kanporantz, eta barrualdea kaleko sestra gainetik 3 metro edo gehiagoko altueran egongo da punturik baxuenean ere.

Partzelak sare plastifikatuzko itxuren gaineko heskaien bidez eta sarrerako atearen alde bakoitzean 1 metro baino gehiagoko aurrealdea duten ostikoen bidez itxiko dira. Heskaiak eta ostikoen gehienez ere bi metro altu izango dira.

- Altura: Planta baja + 1 + ático.
- Número de viviendas: 6.

La superficie útil, sin contar elementos comunes, de la planta de ático será inferior al 50% de la superficie útil en planta primera.

Los edificios que agrupan 6 viviendas podrán llegar a tener 8 viviendas, desarrollando siempre la misma superficie edificable de 802 m<sup>2</sup>.

El conjunto de dos edificios de 12 + 12 viviendas tiene las siguientes características:

- Superficie construida: 2.688 m<sup>2</sup>.
- Altura: Planta baja + 2.
- Número de viviendas: 24.

#### *Ejecución de las actuaciones*

La gestión urbanística se desarrollará a través de una única unidad de ejecución.

#### *Condiciones de la edificación*

Los edificios bifamiliares podrán llegar a las alineaciones de parcela y también a los linderos entre parcelas, previo acuerdo, en este último caso, entre propietarios. Caso de que no hay acuerdo entre particulares, la edificación se retranqueará un mínimo de 3 metros del lindero entre parcelas.

Cada edificio bifamiliar y cada edificio que agrupa 6 viviendas tendrán un diseño arquitectónico diferente al del resto de los edificios de su misma tipología.

#### *Tipologías*

Los edificios previstos en el Área 28 B desarrollan las dos tipologías características de la arquitectura del País Vasco: El caserío bifamiliar y el edificio en altura que agrupa más de dos viviendas

El caserío se caracteriza por:

- Planta baja y piso cubierta.
- Cubierta a dos aguas con pendiente máxima del 30%.
- Geometría de las plantas libre, con una línea de cumbrera dominante, pudiendo adoptarse soluciones con faldones de longitudes distintas.

Con independencia de este aprovechamiento se permite en ambos tipos construir bajo rasante un txoko, anexo al garaje, de 30 m<sup>2</sup> de superficie máxima. El garaje tendrá capacidad para dos vehículos con arreglo a las dimensiones mínimas que establece la ordenanza de viviendas de protección oficial.

Los edificios que agrupan 6 viviendas desarrollan una tipología caracterizada por:

- Volumetría simple, puntuada por huecos con tratamiento de ventana o puerta que abre a balcón.
- Cubierta a dos o cuatro aguas sin buhardillas.

#### *Elementos arquitectónicos y ornamentación*

En los edificios bifamiliares se emplearán en la composición del edificio elementos propios de los caseríos vascos y de la arquitectura denominada neovasca: escaleras exteriores, muros cortafuegos apoyados en ménsulas, porches, balcones, cubierta a dos aguas, etc.

Se tratará igualmente de respetar el dimensionamiento de huecos y la relación entre huecos y macizos en cada fachada característicos de los edificios existentes en el Área 28 A, Ondiz Consolidado.

En las fachadas coincidentes con la alineación de la parcela se autorizan vuelos en forma de balcón con un saliente máximo de 1 metro cuya cara interior se encuentre a una altura igual o superior a 3 metros sobre la rasante de la calle en el punto más desfavorable.

El cierre de parcelas se realizará mediante setos trasdosando cierres de malla plastificada y machones con un frente superior a 1 metro a cada lado de la puerta de entrada. Los setos y los machones tendrán 2 metros de altura máxima.

6 etxebizitzako eraikinetan hegaldurarik gabeko bolumen kubiko sinpleak erabilko dira, balkoietan izan ezik. Ornamentazio gisa, hutsunez apaindutako ateburu eta leihoburuak, tiroldar erako akaberak, solairu mailak adierazten dituzten inpostak, eta abar erabiliko dira.

#### *Fatxadaren materialak*

Bi familiako eraikinetan erabili beharreko materialak ondokoak izango dira lehenetsuz:

- Beheko kalearen aurrean goiko kaleko sestraren mailaraino: Harearria, Berangoko harriaren kolorearekin bat datorren kolorea duena.
- Beheko solairua, goiko kaletik ikusita: Zarpiatuaren gaineko pintura, izkinetan, leiho-inguruetan, eta abarretan hariarizko detaileak eginda.
- Lehenengo solairua: Zarpiaturen gaineko pintura, bilbadurak imitaturik edo ez, eta bistako adreilua.

6 etxebizitzako eraikinetan, eraikinaren osaeran, euskal landa-etxeen eta euskal arkitektura berriaren elementuak erabiliko dira: Balkoiak, bi edo lauko isurkiko estalkia, zuloen inguruak, tiroldar erako akaberak, inpostak, bolumen sinpleen bidezko osaera, eta abar.

Tradizioko forma eta materialak erabiltzeak ezin izango du oztopatu eraikuntza garaikideko elementuen erabilera. Eraikinari berotegi erako gorputzak lotuko zaizkio eta aprobetxamendurako konputagarriak izango dira, ateburu, leihoburu eta mentsuletan hormigoi aurrefabrikatuzko elementuak egongo dira, estalkiaren behalderaino heltzen diren leiho trapezoidalak...

#### *Lerrokadurak*

Baserri erako eraikinek ezinbestez eutsi behar diote kaleko lerrokadurari eta, aukeran, finken arteko mugei ere egokitu ahal izango zaizkie, aurretik jabeen arteko adostasuna dagoela. Azken kasu horretan, ezin izango da finka mugakideen gaineko hutsunerik zabaldu.

Etxe bakoitzak garajerako bere sarbidea eduki dezake, edo etxe bik edo gehiagok sarbide bat eduki.

Nahitaez leihoak edo ateak zabaldu behar dira kaleko lerrokadurekin bat egiten duten parametroetan.

Garajera sartzeko atea partzelaren mugaren lauan kokatuko da.

#### *12 + 12 etxebizitzaren multzoaren bolumetria eta trataera*

12 + 12 etxebizitzaren multzoak ondoko ezaugarri hauek izango ditu:

- Estilo neoklasikoa izango da. Eraikinak berdin-berdinak izango dira.
- Fatxadak harri naturalezkoak izango dira, eta dagoen eraikinaren atariko eta hutsuneen inguruetakoko kolorearen antzeko kolorea edukiko dute. Harria desberdin landuko da:
  - 1) Lorategiak ixteko inguruko horman.
  - 2) Horma eta kantoneretako inguruetan.
  - 3) Fatxadako hormetan.
- Eraikin bakoitzak sartzeko portikoa, hutsuneetako inguruak eta angeluetako kantonerak edukiko ditu.
- Egurrezko soliboez eginiko hegaldura eta teila arabiarreko teilatuak, erretan eta zorroten ezkutuak dituena.

Antolamenduz kanpoko eraikinak eraistek ez die inolako kalte-ordainik ekarriko beren titularrei.

#### **8.1.37.—Ter. 37 Aldearen Ordenantza, Ondiz hutsa**

##### *Aldearen datu orokorrak*

- Aldearen zenbakia: 37.
- Izena: Ondiz hutsa.
- Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Egoitzakoa.
- Aldearen azalera: 42.958 m<sup>2</sup>.

##### *Erabileren araubidea*

Erabilera nagusia: 5.2 - Etxebizitza kolektiboa

En los edificios que agrupan 6 viviendas se emplearán volúmenes cúbicas sencillas sin vuelos, salvo balcones. Como repertorio ornamental se emplearán los dinteles ornamentados de huecos, los acabados tipo tirolesa, las impostas señalando niveles de forjado, etc.

#### *Materiales de fachada*

Los materiales a emplear en los edificios bifamiliares serán preferentemente los siguientes:

- Frente a la calle baja hasta el nivel de la rasante de la calle alta: Piedra arenisca de color compatible con el de la piedra de Berango.
- Planta baja, vista desde la calle alta: Pintura sobre raseo con detalles de piedra arenisca en esquinazos, receros, etc.
- Planta primera: Pintura sobre raseo, imitado o no entramados, y ladrillo cara vista.

En los que agrupan 6 viviendas se emplearán en la composición del edificio elementos propios de las casas rurales vascas y de la arquitectura denominada neo-vasca: Balcones, cubierta a dos o cuatro aguas, recercado de huecos, acabados tipo tirolesa, impostas, composición a base de volúmenes simples, etc

El empleo de formas y materiales tradicionales no debe impedir el uso de elementos de construcción contemporáneos: Cuerpos tipo invernadero adosados a la edificación, que contabilizarán a efectos de cómputo de aprovechamiento, elementos de hormigón prefabricado en dinteles y mézulas, ventanas trapezoidales llegando hasta la cara inferior de la cubierta, etc.

#### *Alineaciones*

Los edificios tipo caserío deben obligatoriamente adosarse a la alineación de calle y también pueden potestativamente adaptarse a los linderos entre fincas, previo acuerdo entre propietarios. En este último caso no podrán abrirse huecos sobre la finca colindante.

El acceso a garaje podrá ser independiente para cada vivienda o compartido por dos o más.

Es obligatorio abrir ventanas o puertas en los paramentos que coincidan con las alineaciones de calle.

La puerta de acceso al garaje se situará en el plano del límite de parcela.

#### *Volumetría y tratamiento del conjunto de 12 + 12 viviendas*

El grupo de 12 + 12 viviendas reunirá las siguientes características:

- Se ajustará al estilo neoclásico. Los dos edificios serán idénticos entre sí.
- Las fachadas serán de piedra natural de color semejante al del portal y recerco de huecos del edificio existente. La labra será distinta para:
  - 1) El muro perimetral de cierre de jardines.
  - 2) El recerco de muros y cantoneras.
  - 3) Los muros de fachada.
- Cada edificio contará con un pórtico de entrada, recerco de huecos y cantoneras en los ángulos.
- Aleros en solivería de madera y tejado de teja árabe con canalones y bajantes ocultos.

La demolición de los edificios fuera de ordenación no dará derecho a la indemnización a favor de sus titulares.

#### **Artículo 8.1.37.—Ter. Ordenanza del área 37, Ondiz vacante**

##### *Datos generales del área*

- Número de Área: 37.
- Denominación: Ondiz vacante.
- Uso global y calificación: Residencial.
- Superficie del área: 42.958 m<sup>2</sup>.

##### *Régimen de usos*

Uso característico: 5.2 Vivienda colectiva.

**Baimendutako erabilerak:**

2. Komunikazioak, beren kategoria guztietan.
3. Azpiegiturak, beren kategoria guztietan.
5. Egoitzakoa, beren kategoria guztietan.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia.
8. Espazio libreak, beren kategoria guztietan.

Egoitzetarako ez diren baimendutako beste erabilerak beheko eta lehenengo solairuetara mugatzen dira. Era berean, sestrapeko solairutan aparkalekurako erabilera baimentzen da.

**Debekatutako erabilerak:**

1. Lehen sektoreko jarduerak beren kategoria guztietan.
- 6.3. Merkataritza.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.
- 7.1.4. Beste industria batzuk.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia.
3. Ponderazio erlatibozko koefizienteak:
  - Babes ofizialeko etxebizitza: 0,2.
  - Etxebizitza askea: 1.

**Hirigintzako baldintzak**

- Sabai koefizientea: 0,341 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Aprobetxamendu-tipoa: 0,173 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Eraikuntzaren baldintzak**

Bloke bat da eta gehienezko lerrokadurak, ez derrigorrezkoak, eta altuerak dagokion planoan zehazten dira. Barruko banaketa orientagarria da. Gehienezko etxebizitza kopurua 116 da, eta babes ofizialeko etxebizitzaren kopurua 76 da.

**Ezohiko baldintzak**

- Burutzapen-unitate bakarra finkatu da.
- Etxebizitzako garajeko 2 plazen estandarra finkatu da.
- Jarduteko sistema bezala, kooperaziokoa proposatu da.

**Diseinu arkitektoniko integratuaren gutxieneko unitatea**

116 etxebizitzako eraikina diseinu arkitektoniko integratuaren gutxieneko unitatetzat jotzen da eta, horregatik, edozein eraikuntza-jarduketa egin aurretik, multzo osoari dagokion aurreproiektua egin behar da, bolumenaren hurrengo oinarriko alderdiak zehazteko:

- Etxebizitzaren tipologia.
- Gutxieneko eraikuntza-jarduketa, urbanizazioa barne.
- Osaera bolumetrikoa.
- Fatxadaren diseinua.
- Lerrokadurak, sestrak eta dimentsioen akotatu orokorra.
- Atarien kokapena.
- Garajeen barruko banaketa eta garajeetarako sarbideak.

**Area 28 B, Ondiz historikoa****1. koadroa: Aldearen azalerak**

	Bideak	Espazio askeak	Ekipamenduak	Guztira
Egun dauden sistema orokorrak				
Sistema orokor berriak				
Sistema orokorrak guztira				
	Bideak	Espazio askeak	Ekipamenduak	Guztira
Egun dauden toki sistemak	5.640	3.024	5.495	14.159
Tokiko sistemak proiektutan	19.487	4.308	1.157	24.952
Tokiko sistemak guztira	25.127	7.332	6.652	39.111
Jabetza pribatuko gainerako azalera				12.787
Aldearen azalera guztira				51.898
Aprobetxamenduko azalera				37.739

**Usos autorizados:**

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías.
- 7.1.1. Industrial admitida dentro de la 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. Comercio.
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
- 7.1.4. Otras industrias.
- 7.3. Almacén incompatible con la vivienda.
3. Coeficientes de ponderación relativa:
  - Vivienda de Protección Oficial: 0,2.
  - Vivienda Libre: 1.

**Condiciones urbanísticas**

- Coeficiente de techo: 0,341 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo: 0,173 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Condiciones de la edificación**

Se define un bloque cuyas alineaciones máximas pero no obligatorias y alturas vienen definidas en el plano correspondiente. La distribución interior tiene carácter orientativo. El número máximo de viviendas es de 116 y el número de viviendas de protección oficial es de 76.

**Condiciones extraordinarias**

- Se fija una única unidad de ejecución.
- Se fija un estándar de 2 plazas de garaje por vivienda.
- Se propone como sistema de actuación el de cooperación.

**Unidad mínima de diseño arquitectónico integrado**

El edificio de 116 viviendas tiene la consideración de unidad mínima de diseño arquitectónico integrado y, por este motivo, debe realizarse previamente a cualquier actuación edificatoria, un anteproyecto referido a todo el conjunto, que determine los siguientes aspectos básicos de su volumen:

- Tipología de vivienda.
- Actuación edificatoria mínima, incluyendo urbanización.
- Composición volumétrica.
- Diseño de fachada.
- Alineaciones, rasantes y acotado general de dimensiones.
- Situación de portales.
- Distribución interior de garajes y accesos a los mismos.

**Area 28 B, Ondiz histórico****Cuadro 1: Superficies del área**

	Viarío	Espacios Libres	Equipamientos	Totales
Sistemas Generales existentes				
Sistemas Generales nuevos				
Total Sistemas Generales				
	Viarío	Espacios Libres	Equipamientos	Totales
Sistemas locales existentes	5.640	3.024	5.495	14.159
Sistemas locales en proyecto	19.487	4.308	1.157	24.952
Total Sistemas Locales	25.127	7.332	6.652	39.111
Resto de Superficie Dominio Privado				12.787
Superficie total del Área				51.898
Superficie con aprovechamiento				37.739

**2. koadroa: Ponderazio erlatibozko koefizienteak**

Erabilerak	Etxebizitza askea	Bulegoak
Koefizienteak	1,00	1,00

**3. koadroa: Aprobetxamenduen kalkulua**

- Eraikitako azalera: 9.794 euros.
- Aprobetxamendu ponderatua: 9.794 euros.

**4. koadroa: Ondoriozko aprobetxamenduak**

- Sabai-koefizientea: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprobetxamendu-tipoa: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

37 aldea, Ondiz hutsa

**1. Koadroa: Aldearen azalera**

	Bideak	Espazio askeak	Ekipamenduak	Guztira
Egun dauden sistema orokorrak				
Sistema orokor berriak				
Sistema orokorrak guztira				
	Bideak	Espazio askeak	Ekipamenduak	Guztira
Egun dauden toki sistemak	6.075			6.075
Tokiko sistemak proiektutan	16.331		12.532	28.863
Tokiko sistemak guztira	22.406		12.532	34.938
Jabetza pribatuko gainerako azalera				8.020
Aldearen azalera guztira				42.958
Aprobetxamenduko azalera				36.883

**2. koadroa: Ponderazio erlatibozko koefizienteak**

Erabilerak	Etxebizitza askea	Bulegoak	BOE
Koefizienteak	1,00	1,00	0,2

**3. koadroa: Aprobetxamenduen kalkulua**

	Etxebizitza askea	Babes ofizialeko etxebizitza	Etxebizitza askea + babes ofizialeko etxebizitza
Eraikitako azalera	4.849	7.728	12.577
Aprobetxamendu ponderatua	4.849	1.546	6.395

**4. koadroa: Ondoriozko aprobetxamenduak**

- Sabai-koefizientea: 0,341 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprobetxamendu-tipoa: 0,173 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**PLAN OROKORREAN ERAGINDAKO ALDE, SEKTORE,  
ETA ARTIKULUEN ARAUDIA**

**8.1.37 artikulua.—Ondizko hiriguneko aldearen ordenantza**

Leioako Hori Antolamenduko Plan Orokorraren Hirigintzako Arauetako 83. orrialdea. Espediente honetako aurreko ataletan deskribatutako 8.1.37, 8.1.37-bis eta 8.1.37-Ter artikuluek ordeztzen dute.

**9.3.11 artikulua.—Programatu gabeko lurzorua urbanizagarriaren eremuak**

Leioako Hori Antolamenduko Plan Orokorraren Hirigintzako Arauetako 97. orrialdea. Titulu bera duen beste batek ordeztzen du; hona hemen haren edukia:

«Plan orokorrak hirigintzako eremu edo unitate integratu batzuk mugatzen ditu, hirigintzako jarduketaren programen eta plan partzialen bidez kudeatzeko. Honako hauek dira:

1. Leioandiko programatu gabeko eremu urbanizagarria.
2. Zaltuneko programatu gabeko eremu urbanizagarria.
3. Torresoloko programatu gabeko eremu urbanizagarria.

**9.3.13 artikulua.—Ondizko eremua**

Leioako Hori Antolamenduko Plan Orokorraren Hirigintzako Arauetako 97. orrialdea. Ezeztatu egin da.

**Cuadro 2: Coeficientes de ponderación relativa**

Usos	Vivienda Libre	Oficinas
Coefficientes	1,00	1,00

**Cuadro 3: Cálculo de los aprovechamientos**

- Superficie construida: 9.794.
- Aprovechamiento ponderado: 9.794.

**Cuadro 4: Aprovechamientos resultantes**

- Coeficiente de techo: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo: 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Área 37, Ondiz vacante

**Cuadro 1: Superficies del área**

	Viarío	Espacios Libres	Equipamientos	Totales
Sistemas Generales existentes				
Sistemas Generales nuevos				
Total Sistemas Generales				
	Viarío	Espacios Libres	Equipamientos	Totales
Sistemas locales existentes	6.075			6.075
Sistemas locales en proyecto	16.331		12.532	28.863
Total Sistemas Locales	22.406		12.532	34.938
Resto de Superficie Dominio Privado				8.020
Superficie total del Área				42.958
Superficie con aprovechamiento				36.883

**Cuadro 2: Coeficientes de ponderación relativa**

Usos	Vivienda Libre	Oficinas	VPO
Coefficientes	1,00	1,00	0,2

**Cuadro 3: Cálculo de los aprovechamientos**

	Vivienda Libre	Vivienda de Protección Oficial	Vivienda Libre + Vivienda de Protección Oficial
Superficie construida	4.849	7.728	12.577
Aprovechamiento ponderado	4.849	1.546	6.395

**Cuadro 4: Aprovechamientos resultantes**

- Coeficiente de techo: 0,341 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo: 0,173 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**NORMATIVA DE LAS ÁREAS, SECTORES  
Y ARTÍCULOS DEL PLAN GENERAL QUE RESULTAN AFECTADOS**

**Artículo 8.1.37.—Ordenanza del Área del núcleo de Ondiz**

Página 83 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. Queda sustituido por los artículos 8.1.37, 8.1.37-bis y 8.1.37-Ter, que se han descrito en los apartados anteriores de este expediente

**Artículo 9.3.11.—Ámbitos del suelo urbanizable no programado**

Página 97 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. Queda sustituido por otro del mismo título con el siguiente contenido:

«El Plan General delimita unos ámbitos o unidades urbanísticas integradas para su gestión mediante Programas de Actuación Urbanística y Planes Parciales. Son los siguientes:

1. Ámbito urbanizable no programado de Leioandi.
2. Ámbito urbanizable no programado de Zaltune.
3. Ámbito urbanizable no programado de Torresolo.

**Artículo 9.3.13.—Ámbito de Ondiz**

Página 97 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. Queda anulado.

**11.2.1 artikulua.—Definizioa eta aplikazio-eremua. Babes Bereziko Arau-bidea**

Leioako Hori Antolamenduko Plan Orokorren Hirigintzako Arauetako 107. orrialdea. Haren orde, ondokoa jarri behar du:

4. Honakoak dira araubide horretan sartutako eraikinak:
- Artaza jauregia.
  - Mendibile baserria.
  - Errotazar.
  - Altzaga baserria.
  - Andra Mariaren ermita.
  - Ondizko Dorrea.
  - Udaletxea.
  - San Joan Bataiatzailearen eliza.
  - San Bartolome ermita.
  - Jauregi baserria.
  - Leioagoitia baserria.

Eraikin horiei erantsitako lorategi edo lurrak ezin izango dira zatikatu finka berriak sortzeko, eta ezin izango da euren zabalera gutxitu.

Erabidera eta titulartasun publikoko lurrak izango diren finken zatiak bakarrik bereizi ahal izango dira erregistroan; hala ere, horrek ez du ekarriko lorategiaren diseinua eta unitatea aldatzen dituen bereizketa formalk.

(I-2071)

**Ingurumen Saila**

**Ingurumen Sailaren azaroaren 2ko 2499/2006 FORU AGINDUA, «Zeberioko saneamendu-sarea» izenekoaren burutzapenak ukituriko ondasun eta eskubideak atzeman aurreko aktak egiteko datak adierazten dituen.**

Gauko egunez Sail honek bere xedapenezko zatia hurrengoan argitaratzen den Foru Agindua hartu izan du:

*Lehen:* Zerrenda erantsian dauden ondasunen eta eskubideen titular guztiei deialdia egiten zaie, adierazi egun eta orduetan eta Zeberio eta Ugao-Miraballesko udaletara alde aurretik aurkeztu ondoren eraginpeko lursailak atzematearen aurreko aktak jaso eta, egokia gertatuz gero, beraien formazko atzematea egiteko, interesatuek eskatuz gero, beharrezkoa denean, lursailera bertara joan izatearen kaltetan gabe.

Ekitaldi horretara ukituak beraiek, edo berauen izenean jarduteko behar bezalako eskuespena duen pertsona batek ordezkaturik, joan beharko dute, beren titulartasuna benetakotzen duten agiriak (eskritura publikoak, pribatuak, Jabetza Erregistroaren ziurtagiriak, etab.) ekarri, egokietsi badezate, beren pentzutari, perituak eta notario eraman ditzaketelarik.

Halaber, Nahitaezko Desjabetzeari buruzko arautegiaren 56.2. artikuluan xedatu denarekin bat etorritik, zerrenda erantsian aipatu gabe gelditu diren eskubide errealek edo interes ekonomikoek interesdunek eta titularrek egokitzat jotzen dituzten alegazioen idatzia aurkez dezakete sail honetan, Bilboko Errekalde Zumarkaleko 30-3.eko bulegoetan, atzematearen aurretiko aktak egiteko egunera arte, ukitutako ondasunen eta eskubideen zerrenda egitean gerta litezkeen akatsak konpontzeko soilik.

*Bigarrena:* Foru Agindu hau interesadunei jakinaraztea, administrazio-bidea amaitzen duela ohartzuz, beronen aurka auzuek birjarpenezko errekurtsoa tarteka daitekela jakinarazpena egiten den egunaren hurrengotik zenbatzen den hile bateko epean, eman duen erakundearen beraren aurrean tartekatzeko edo, zuzenean, Euskal Herriko Zuzenbidezko Epailaritza Goreneko Jurisdikzio horretako Salaren aurrean administrazioarekiko auzibide-errekurtsoa, ekintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren hurrengotik zenbatutako hile biko epearen barruan.

Guzti hau, Bizkaiko Kondaira Lurraldeko Foru Erakundearen Hautapen, Antolaketa, Jaurpide eta Funtzionamenduari buruzko otsailaren 13ko 3/1987 Foru Arauaren 69 artikuluan, Administrazio Publi-

**Artículo 11.2.1.—Definición y ámbito de aplicación. Régimen de Protección Especial**

Página 107 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. Queda sustituido por el siguiente:

4. La relación de los edificios incluidos en este régimen es:
- Palacio de Artaza.
  - Caserío Mendibile.
  - Errotazar.
  - Caserío Altzaga.
  - Ermita de Nuestra Señora de los Remedios, Andramari.
  - Torrea, Ondiz Dorrea.
  - Casa Consistorial.
  - Iglesia de San Juan Bautista.
  - Ermita de San Bartolomé.
  - Caserío Jáuregui.
  - Caserío Leioagoitia.

Los jardines o terrenos anejos a ellos no podrán fragmentarse para crear nuevas fincas a partir de ellos, ni disminuirse en su extensión.

Solamente se podrán segregar registralmente las partes de las fincas que deban pasar a terrenos de uso y titularidad públicos, sin que ello suponga una separación formal que altere el diseño y la unidad del jardín.

(I-2071)

**Departamento de Medio Ambiente**

**ORDEN FORAL 2499/2006, de 2 de noviembre, del Departamento de Medio Ambiente, por la que se señalan fechas para el levantamiento de las actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados por la ejecución del Proyecto de «Red de saneamiento de Zeberio».**

En el día de hoy este Departamento ha adoptado la Orden Foral cuya parte dispositiva a continuación se publica:

*Primero:* Convocar a los titulares de los bienes y derechos que figuran en la relación adjunta, para que en los días y horas señalados y previa personación en los Ayuntamientos de Zeberio y Ugao-Miraballes, se proceda al levantamiento del acta previa a la ocupación de los terrenos afectados, y si procede, a la ocupación formal de los mismos, sin perjuicio de trasladarse al propio terreno en caso necesario, a solicitud del interesado.

A dicho acto deberán asistir los afectados personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre, aportando los documentos acreditativos de su titularidad (escrituras públicas, privadas, certificadas del Registro de la Propiedad, etc.), pudiendo hacerse acompañar a su costa, si lo estiman oportuno, de sus peritos y un notario.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.2 del reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, los interesados y titulares de derechos reales o intereses económicos que se hayan podido omitir en la relación adjunta, podrán formular por escrito en las oficinas de este Departamento, sitas en Bilbao, Alda. Rekalde, 30-3º, hasta el día señalado para el levantamiento de las actas previas a la ocupación, cuantas alegaciones estimen oportunas a los solos efectos de subsanar posibles errores en que se haya podido incurrir al relacionar los bienes y derechos que se afectan.

*Segundo:* Notificar la presente orden foral a los interesados advirtiéndoles que la misma pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación, a interponer ante el mismo órgano que lo ha dictado o, directamente, recurso contencioso-administrativo a interponer ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar dicha notificación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero, sobre Elección, Organización, Régimen y Funcionamiento de las Instituciones Forales del