

BIZKAIA LEIOAKO UDALA AYUNTAMIENTO DE LEIOA BIZKAIA	
DATA FECHA	13/07/09
ERREGISTRO NAGUSIA - REGISTRO GENERAL IRTEERA - SALIDA ZK./Nº. 3537	

Mediante acuerdo plenario Nº 4 adoptado el 1 de julio de 2.009, el Ayuntamiento de Leioa ha procedido a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U. relativa a la regulación de la compatibilización de usos comerciales en equipamientos de titularidad pública.

A efectos de cumplir lo señalado en el artículo 89 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de suelo y urbanismo, se remite la necesaria documentación a efectos de su inclusión en el registro administrativo de planeamiento urbanístico, con carácter previo a la publicación de la normativa en el B.O.B.

- 1. Certificado del Acuerdo de pleno número 4 de fecha de 1 de julio de 2.009, donde se aprueba definitivamente la presente modificación.
- 2. Un Ejemplar en papel del documento de Aprobación Definitiva de la Modificación debidamente diligenciado.
- 3. Un ejemplar en Formato informático del documento de Aprobación Definitiva de la Modificación.

Leioa, a 13 de julio de 2009.

EL ALCALDE ACCTAL,



D. Jesús Bilbao Curiel

Diputación Foral de Bizkaia
Departamento Foral de Relaciones Municipales y Urbanismo
Alameda de Recalde 18
Bilbao



G 17
Sarrera/Entrada

14 JUL 2009

Irteera/Salida

**JAVIER BOLINAGA LEKUE, TECNICO DE ADMINISTRACION
GENERAL Y SECRETARIO ACCIDENTAL DEL
AYUNTAMIENTO DE LEIOA (BIZKAIA)**

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno de esta Anteiglesia, en sesión ordinaria celebrada el día uno de julio de dos mil nueve, entre otros, adoptó el acuerdo siguiente:

4º.- MOCIONES DE URGENCIA:

4. 1 - PRIMERA MOCION:

APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. RELATIVA A LA REGULACIÓN DE LA COMPATIBILIZACIÓN DE USOS COMERCIALES EN EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PÚBLICA: Se sometió a la ratificación del Ayuntamiento Pleno, el dictamen nº 57, adoptado en la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente, de fecha 30 de junio de 2.009, cuyo tenor literal es como sigue:

Mediante acuerdo plenario nº 2 adoptado en la sesión celebrada el día 19-2-2009, se aprobó con carácter inicial la Modificación del P.G.O.U. relativa a la regulación de la compatibilización de usos comerciales en equipamientos de titularidad pública.

Una vez realizados los necesarios anuncios en B.O.B. y prensa diaria, en el plazo establecido al efecto no se ha presentado alegación alguna.

La Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente dictaminó la procedencia de las siguientes actuaciones:

- Que mediante el pertinente acuerdo plenario se apruebe con carácter definitivo el citado expediente, al tratarse de una Modificación que tiene el carácter de Planeamiento Pormenorizado, sin necesidad de tener que solicitar informe a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- Publicar el correspondiente anuncio en prensa diaria (art. 89, Ley 2/2006, de 30 de junio).
- Remitir el expediente a la Diputación Foral de Bizkaia a efectos de su inscripción en el Registro Vasco de Planeamiento.
- Publicar en el B.O.B. el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del expediente en el Registro Vasco de Planeamiento.

VOTACIÓN DE URGENCIA

En atención a lo dispuesto en el artículo 91.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.586/1986, de 28 de noviembre, se procedió a votar sobre

la urgencia de la moción, acordando el Ayuntamiento Pleno **aprobar la urgencia** de este asunto y seguidamente se pasó a debatir y a votar el asunto.

ACUERDO PLENARIO

El Ayuntamiento Pleno, **acordó por unanimidad**, aprobar definitivamente la modificación del P.G.O.U. relativa a la regulación de la compatibilización de usos comerciales en equipamientos de titularidad pública, en los mismo términos que en la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente.

Y para que conste y surta los efectos oportunos en el expediente de su razón, a reserva de lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, de 28.11.1986, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente Acctal y sello de la Corporación, en la Anteiglesia de Leioa, a siete de julio de dos mil nueve.

Vº. Bº.
EL ALCALDE ACCTAL,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL PARA LA COMPATIBILIZACION DE USOS COMERCIALES Y DE BAR RESTAURANTE EN EQUIPAMIENTOS PUBLICOS

MEMORIA

En la práctica urbanística ordinaria es frecuente incorporar en edificios de equipamiento público usos de comercio, así como bares y restaurantes. Esta práctica se debe en primer lugar a la complementariedad entre el uso de equipamiento de que se trate (deportivo, educativo, etc) y el uso de comercio y de bar o restaurante, cuya presencia es necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación. En otras ocasiones la presencia de usos de comercio y de bar o restaurante se debe a la situación del equipamiento público en una calle comercial y resulta conveniente que la calle no pierda su carácter comercial en el frente del edificio de equipamiento, manteniendo así a nivel de planta baja el carácter comercial de la calle.

El Plan General contempla esta situación en el art. 6.3.25, relativo a la tolerancia del uso de comercio al por menor en edificios de equipamiento. El punto tres del citado artículo señala lo siguiente:

En los nuevos edificios equipamentales se tolerará el uso de comercio al por menor en locales situados en plantas bajas, siempre que éstos cumplan las siguientes condiciones:

- *Su propiedad deberá mantenerse bajo la misma titularidad que el equipamiento, con el fin de garantizar la plena correspondencia entre el uso del solar y su propiedad.*
- *La superficie construida de los locales comerciales deberá quedar comprendida dentro de los 10 metros de profundidad, medidos siempre de forma paralela a la alineación de fachada.*
- *El desarrollo lineal de la facha de los locales no podrá rebasar el 60% de la longitud de la alineación de fachada, medida en cada tramo de calle.*

Este condicionado no se ajusta a las condiciones que se dan en los edificios de equipamiento existentes o proyectados en Leioa, y por lo tanto se hace necesario revisar esta normativa de manera que garantice el correcto funcionamiento de los equipamientos mediante la presencia de usos comerciales, bares y restaurantes que

favorezcan la utilización de las instalaciones públicas dedicadas al esparcimiento, enriquecimiento cultural, educación y salud de los ciudadanos.

Por todo ello se propone sustituir el texto del artículo 6.3.25, que pasará a tener el siguiente tenor literal:

Artículo 6.3.25 Tolerancia del uso de comercio y de los bares y restaurantes en edificios de equipamiento público.

- 1. En los edificios destinados a equipamientos públicos podrán localizarse locales destinados al uso de comercio, así como bares y restaurantes, siempre que el Ayuntamiento entienda que estos usos favorecen la utilización del equipamiento de que se trate y/o de la calle en que se sitúen.*
- 2. Los locales destinados al uso de comercio, bar o restaurante serán gestionados mediante concesión administrativa, de manera que su propiedad se mantenga siempre bajo la misma titularidad que la del equipamiento.*
- 3. La superficie construida de los locales comerciales, bares o restaurantes que se incluyan en la instalación no superarán el 20% de la superficie destinada a actividad, excluyendo por tanto los garajes con que pudiera contar el edificio. Los locales comerciales, bares o restaurantes podrán ocupar cualquiera de las plantas del edificio y podrá accederse a los mismos tanto desde el interior del equipamiento como desde la vía pública.*
- 4. La superficie construida en los locales comerciales, bares o restaurantes que complementen los usos de equipamiento no contabilizarán a efectos de cómputo de aprovechamiento urbanístico.*

Leioa, a 7 de Enero de 2009.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL



Fdo.: Angel Pérez Iniesta