



**CP Arquitectos**  
Proyectos y Rehabilitación

**MEMORIA TEXTO REFUNDIDO**  
**OCTUBRE 2016**

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**SECTOR RESIDENCIAL Nº 38 - LEIOANDI - FASE B**  
**LEIOA**

Alameda Mazarredo nº69 - 6ºC - Bilbao - 944 238 119 - [www.cparquitectos.es](http://www.cparquitectos.es) - [cp@cparquitectos.es](mailto:cp@cparquitectos.es)



## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ENCARGO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. OBJETIVOS.....</b>	<b>3</b>
<b>4. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL TERRENO .....</b>	<b>4</b>
<b>5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>5</b>
5.1    Rasantes.....	5
5.2    Alineaciones.....	8
5.3    Valores edificatorios .....	8
<b>6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>9</b>
6.1    Calificaciones de suelos.....	9
6.2    Edificabilidades .....	9
6.3    Alturas y ocupaciones en los lotes edificables .....	10
<b>7. LISTA DE PLANOS.....</b>	<b>11</b>
<b>8. FICHAS DE LOTES EDIFICABLES.....</b>	<b>12</b>

Behin betiko onestea  
Osoko Bilkuaran onartua

Aprobación definitiva  
acordada en Sesión P.:



29 SEP 2016

IDA/RODRÍGUEZ S. SECRETARIO



## 1. ANTECEDENTES

### **Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Leioa**

Aprobación definitiva - 15/10/2002.

### **Modificación Puntual del PGOU de Leioa en el área de Leioandi.**

Aprobación definitiva – 19/09/2008.

### **Plan Parcial del Sector Residencial de Leioandi- ámbito Nº 38 del PGOU.**

Aprobación definitiva – 18/09/2008.

### **Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Nº 38**

Aprobación definitiva – 14/10/2008.

### **Proyecto de Urbanización del Sector Residencial de Leioandi**

Aprobación definitiva – 22/09/2009.

### **Estudio de Detalle para el lote nº VIII.**

Aprobación definitiva – 22/09/2009.

El Proyecto se divide en dos fases, A y B. La fase A de este Sector se encuentra ya urbanizada y con los lotes edificatorios en construcción. El vial de acceso a la UPV-EHU y la rotonda 1 de acceso al Sector se encuentran ya abiertas y en uso.

La Fase B es objeto del presente Estudio de Detalle.

### **Proyecto de Reparcelación del Sector Residencial Leioandi.**

Aprobación definitiva – 27/10/2009

Behin betiko onestea

Osoko Bilkuraren onartua

Aprobación de

acordada en Sesión Plenaria



29 SEP 2016

IDAIA MARÍA / SE CREA FASE  
B



## 2. ENCARGO

En enero de 2016 la Junta de Concertación del Sector Residencial nº 38 Leioandi de Leioa, con NIF V-95565065 y domicilio en la calle Ercilla nº 24- 2<sup>a</sup> planta encarga a C.P. Proyectos y Servicios S.L.P., con C.I.F. B-48448575 y número de colegiado 950010, la redacción del presente **Estudio de Detalle del Sector Residencial de Leioandi – Fase B.**

Firman el mismo la Arquitecta Superior, Especialidad Urbanismo, D<sup>a</sup> Lucía del Campo Barcina, Colegiada en el COAVN, delegación de Bizkaia, con el Nº 3968 y el Arquitecto Superior, Especialidad Urbanismo, D. Ricardo del Campo Lagarón, Colegiado en el COAVN, delegación de Bizkaia, con el Nº 232.

Behin betiko onestea

Osoko Bilkuran onartua

Aprobación d-r:

acordada en Sesión Pl

29 SEP 2016



Leioa,

IAZKARTEA VI SE CREA BARRU



### 3. OBJETIVOS

El objeto del Estudio de Detalle es definir los volúmenes, alineaciones y rasantes del conjunto del sector Nº 38- Leioandi, Fase B, en Leioa, completando y adaptando las determinaciones de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector para:

- Mejorar la adecuación de las rasantes de vialidad a la topografía existente
- Disminuir las afecciones previstas en la fase B del sector Leioandi a las fincas y sectores colindantes, en particular al Sector de Laubide
- Completar el diseño de la Glorieta 2 posibilitando la circulación completa de la vialidad en la misma con una afección mínima al entorno.
- Prolongar el bidegorri existente en la zona del Centro Cívico de Leioa para enlazarlo a través del Sector con las áreas de Artazagane y Aldekoane Auzoa
- Suavizar los taludes de las zonas verdes públicas para mejorar la estabilidad y facilitar su mantenimiento

Behin betiko onestea

Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva

acordada en Sesión Plena

29 SEP 2016



Leioa.

IDAIZKARIA / EL SCL CR. TARIK



## 4. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Este estudio de detalle abarca la fase B del Sector nº38, Leioandi, del PGOU de Leioa. Se trata de las laderas Sur y Oeste de un promontorio al Norte del municipio que alberga el caserío Leioandi.

Linda:

Al norte con Aldekoane Auzoa y el Sistema General de Equipamiento

Al este con la fase A del Sector Leioandi

Al Oeste con el Sector Laubide y el Colegio Inglés

Al Sur con espacios libres públicos, zona cementerio y Ayuntamiento.

La superficie abarcada por la Fase B es de 72.074 m<sup>2</sup> y, en esencia, se trata de la urbanización a realizar para el asentamiento y servicios correspondientes a los Lotes de edificación libre privada del Sector Nº 38 y el establecimiento de las comunicaciones entre el Centro Cívico de Leioa, Artazagane y Aldekoane Auzoa.

Behin betiko onestea  
Osoko Bilkuruan onartua

Aprobación de  
acordada en Sesión



Leioa,

29 SEP 2016

IZAZKIA (D) SECRETARIO



## 5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

### 5.1 Rasantes

Se modifican las rasantes de los Viales 4 y 5 y el Paseo Peatonal 2 para poder alcanzar los objetivos de este Estudio de Detalle. Se cumple en cualquier caso la normativa de la CAPV y la Orden 561/2010.

Los planos:

4 ORDENACIÓN TRATAMIENTO DE SUELOS

5 SECCIONES LONGITUDINALES. VIALES 4 Y 5.

6 SECCIONES LONGITUDINALES. OTROS VIALES

describen la propuesta de Ordenación y las nuevas rasantes de la vialidad.

#### 5.1.1.- Rectificación del Vial 4

Tan sólo se rectifican las rasantes del vial y de los lotes edificables afectados. Se mantienen las alineaciones de vialidad y de edificación.

Se proyecta continuar el sentido ascendente del Vial 4 desde la Glorieta 1 para llegar con la pendiente del 6% hasta la cota 47,5. Cota que se alcanza en planta hacia la mitad de los Lotes I-VI. A partir de ese punto el vial transcurre de manera horizontal hasta el final de las parcelas privadas, Lotes III – IV, desde donde baja al 3% hasta la Glorieta 2 situada a la cota 46.

Se mantienen las alturas de la edificación prevista en todos los lotes adaptando la edificación definida en el Plan Parcial a la nueva rasante.



Behin betiko onestea  
Osoro EMLAKUEN ANTICHOA  
Aprobación de  
colaboración en la elaboración

29 SEP 2016

MAZKARIA DE SECRETARIO  
[Handwritten signature]



El entronque con la glorieta 2 se modifica en planta, sin afectar a la zonificación, para adecuarse a la nueva situación de la misma.

Taludes: Se suavizan los taludes entre los Lotes edificables, el Paseo Peatonal 1 y el Paseo Peatonal 2 para mejorar su estabilidad y facilitar su mantenimiento.

### 5.1.2.- Rectificación del Vial 5

En este vial se rectifican, en parte, las alineaciones y rasantes.

Se aumenta la pendiente del Vial 5 hasta el 8% en el primer tramo, frente al Colegio Inglés y caseríos existentes en la zona Oeste de la C/Artazagane para no afectar a los accesos y muros de cierre de las fincas situadas en su colindancia.

Para cumplir la ley de Accesibilidad y la Orden 561/2010, se proyecta un camino al 6% que, saliendo de la glorieta del Colegio Inglés, discurre por la zona verde pública hasta alcanzar el Vial 5 a la cota 45, frente a la entrada al caserío Inaurratzagagoikoa.

Desde aquí, hasta el final del vial en Artazagane Auzoa y Aldekoena, es prácticamente horizontal, quedando la Glorieta 2, de entronque con el Vial 4, a la cota 46.

Esta solución es mucho más respetuosa con la topografía existente y evita las afecciones que el anterior perfil provocaba en el muro de cierre, en los accesos y en los terrenos de los caseríos situados en el Sector Laubide.

Acompañando la acera accesible al 6% del Vial 5 se proyecta un bidegorri que permite acceder a los lotes edificables del Vial 4 y a los barrios altos de Aldekoane y Artazagane.

Por último, a solicitud de la Oficina Técnica del Ayuntamiento, se resuelve el acuerdo del Vial 5 con la vialidad existente en estos barrios a la altura del actual paso de peatones y origen del paseo peatonal 29 de Octubre 2016.



Leioa.

IUAZKANAK ETSI SECRETARI



### 5.1.3.- Rectificación de la Glorieta 2

Para evitar la afección de la Glorieta 2 al caserío Larragoiena, se propone el desplazamiento de la Glorieta 2, sobre el mismo eje del Vial 5. Esta situación es similar a la recogida en el Plan General.

Además, se eleva el nivel a la cota 46, con lo cual, se favorece el entronque con el Vial 4, el acceso al caserío Larragoiena, así como el remate y la visibilidad del acuerdo con Artazagane y Aldekoena Auzoa.

Se ha adaptado el diámetro de la Glorieta 2 de acuerdo con la Oficina Técnica. La zonificación no se ha visto afectada en ningún caso. Estaba prevista con un diámetro de calzada de 50 m. Tengamos en cuenta que la glorieta existente junto a Colegio Inglés, calles Artazagane, Iñaurrotza y Laubide, tienen actualmente el doble de circulación de la prevista para la Glorieta 2 y su diámetro de calzada es de 30 m.

Por ello, la Glorieta 2 se ha diseñado con el diámetro de 40 m de calzada. No se disminuye la superficie destinada a vialidad en el conjunto del sector respecto del Plan Parcial ya que la acera accesible en el vial 5 es de mayor recorrido y el desplazamiento en el vial 5 de la glorieta provoca que haya más metros de acera en ese tramo. Se añade, además, el bidegorri previsto que acompaña a la acera accesible al 6% del Vial 5.

### 5.1.4.- Rectificación del vial de acceso al Colegio Inglés

En el vial 5, en el entronque con el acceso al Colegio Inglés el plan parcial preveía una subida primero de la cota 37 hasta la 38,5 para volver a bajar a la 34 con un 11,7 % de pendiente.

Se simplifica el acceso para suavizar las pendientes por las que acceden tanto autobuses como peatones. Se recoge su desarrollo en los planos Nº3 y 5.

Bilbao, 29 de Septiembre  
Osoko Bilkuran onartua

APROBACIÓN DEFINITIVA  
ACORDADA EN SESIÓN PLENARIA

29 SEP 2016



Leioa,

IDAIZKARIA, EL SECRETARIO



## 5.2 Alineaciones

No se modifican las alineaciones previstas en el Plan Parcial para los lotes edificables en lo relativo a la superficie ocupable en sótano, pero sí en lo relativo a la superficie ocupable en altura, desplazando las alineaciones de esta última 2 metros hacia el vial 4 en los lotes I, II y III.

No se modifican las alineaciones de vialidad del Vial 4.

Únicamente se modifica el trazado y anchura de la acera derecha del Vial 5 que pasa a incorporar el bidegorri, incrementando la anchura a 4,50m.

El Paseo 2 se adapta al trazado del existente en la ladera de acceso al cementerio, suavizando su arranque en la Glorieta del Colegio Inglés y ensanchándolo a 3 m. en su remate junto a la tapia del cementerio.

La composición y anchura de la vialidad queda recogida en el plano Nº 5.

## 5.3 Valores edificatorios

No se modifica la parcelación ni la calificación vigente.

No se modifican los valores edificatorios previstos en el Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación vigentes.

No se modifica la ocupación en planta de la edificación ni las alturas previstas para la misma.

Behin betiko onestea  
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva  
acordada en Sesión Pre-



29 SEP 2016

IDAIZKARIA / M. S. G. B. T. R. I.



## 6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El presente Estudio de Detalle no altera en ningún caso el Plan General de Leioa ni el Proyecto de Reparcelación del Sector Residencial de Leioandi. Únicamente rectifica y completa las alineaciones y rasantes de parte de la vialidad, por lo que será necesario modificar el Proyecto de Urbanización – Fase B del Sector Residencial Nº 38 - Leioandi.

No se altera ninguna característica que no pueda abarcarse en un estudio de detalle.

No se altera la configuración de los Lotes edificables, ni su aprovechamiento ni las alturas de la edificación prevista.

No se disminuyen los espacios libres de uso público. No se suprimen ni reducen los viales públicos.

### 6.1 Calificaciones de suelos

No se modifica la calificación de los suelos prevista en la ordenación vigente.

### 6.2 Edificabilidades

No se modifican las previstas en la ordenación vigente.

Behin betiko onestea  
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva  
acordada en Sesión P



29 SEP 2016

IDA MARIARTE L. S. C.R. 17/16



### 6.3 Alturas y ocupaciones en los lotes edificables

No se modifican las alturas ni ocupaciones de los Lotes edificables. Únicamente se adecuarán las cotas de arranque de las plantas bajas a la rasante prevista para el Vial 4, de forma que toda planta destinada a uso residencial o de vivienda estará elevada sobre la rasante de la calle o perfil del terreno definitivamente urbanizado un mínimo de 40 cm.

Ningún punto de la Planta Baja se situará a una altura superior en 140 cm respecto de la rasante medida en la perpendicular a la fachada en el punto considerado.

Los Lotes I, II y III tendrán una altura máxima de 9 metros medidos desde la cara superior del forjado de planta baja hasta la cara inferior del alero o último forjado.

Los Lotes IV, V, VI y VII tendrán una altura máxima de 12 metros medidos desde la cara superior del forjado de planta baja hasta la cara inferior del alero o último forjado.

Esto permitirá resolver el acceso a los edificios de forma adecuada y cumpliendo la normativa de accesibilidad vigente.

Behin betiko onestea

Apibol :

Osoko Bilkuran onartua

acordada en Su: 1

29 SEP 2016





## 7. LISTA DE PLANOS

PLANO Nº	TITULO	ESCALA
1	EMPLAZAMIENTO	1/5000
2	PLAN PARCIAL VIGENTE	1/1000
3	ORDENACION SOBRE CALIFICACION VIGENTE	1/1000
4	ORDENACION – TRATAMIENTO DE SUELOS	1/1000
5	SECCIONES LONGITUDINALES. VIALES 4 Y 5.	1/2000
6	SECCIONES LONGITUDINALES. OTROS VIALES	1/2000
7	SECCIONES TIPO. VIALES 4 Y 5 – BIDEGORRI – PEATONAL 2	1/100
8	SECCIONES TRANSVERSALES. VIAL 4 Y VIAL 5	1/400

De conformidad con la Memoria del presente Estudio de Detalle de la Fase B del Sector Residencial Nº 38, Leioandi en Leioa, Bizkaia, lo firma en

Bilbao, Octubre de 2016

Por CP Proyectos y Servicios, S.L.P.

  
Lucia del Campo Barcina  
Arquitecta – COAVN



  
Ricardo del Campo Lagarón  
Arquitecto - COAVN

29 SEP 2016

IDA Y MARÍA ELESI GARCÍA

Behin betiko onestea

Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva

acordada en Sesión Plenaria

29 SEP 2016



Leioa,

IUAZKARIA / EL SECRETARIO



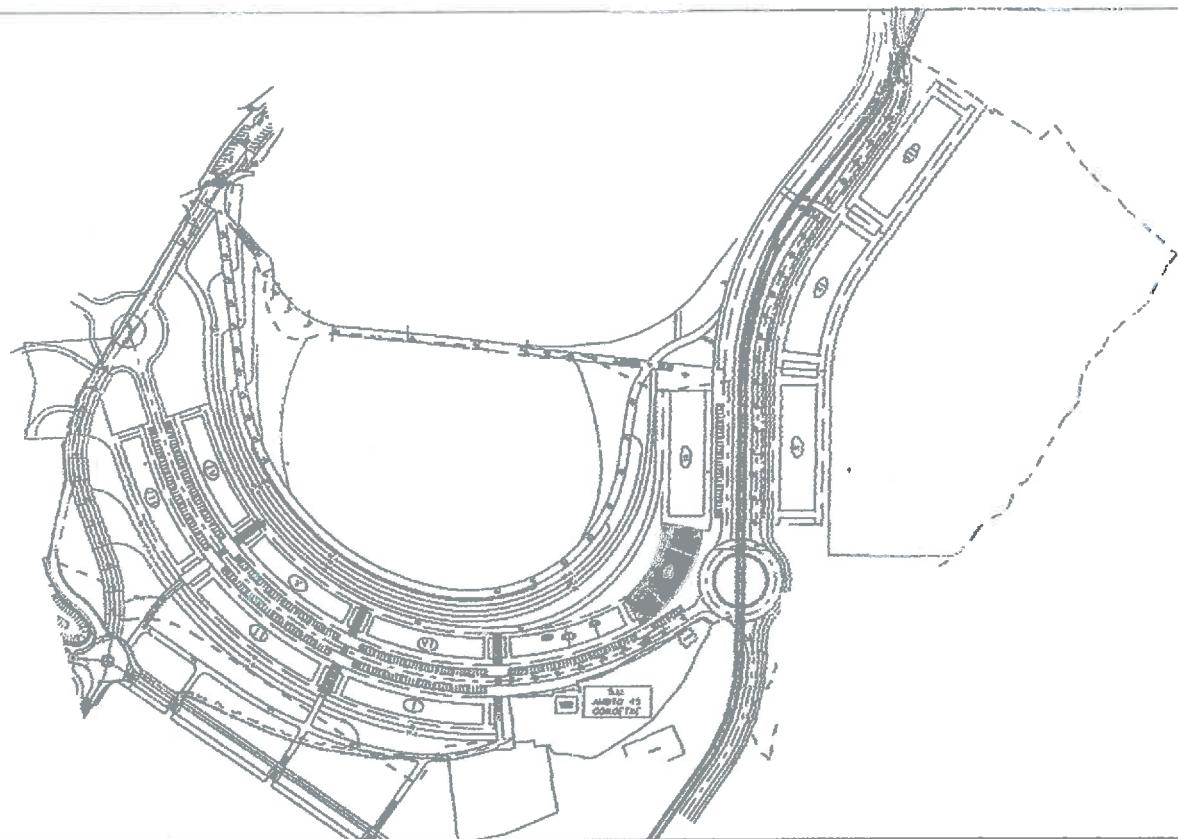
**CP Arquitectos**  
Proyectos y Rehabilitación

## FICHAS DE LOTES EDIFICABLES

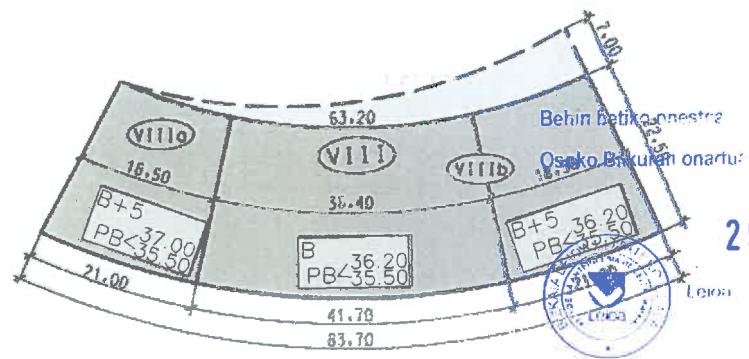
ESTUDIO DE DETALLE  
SECTOR RESIDENCIAL N° 38 – LEOANDI - FASE B  
LEIOA

ARTICULO 18 ORDENANZA REGULADORA: LOTE **VIII**

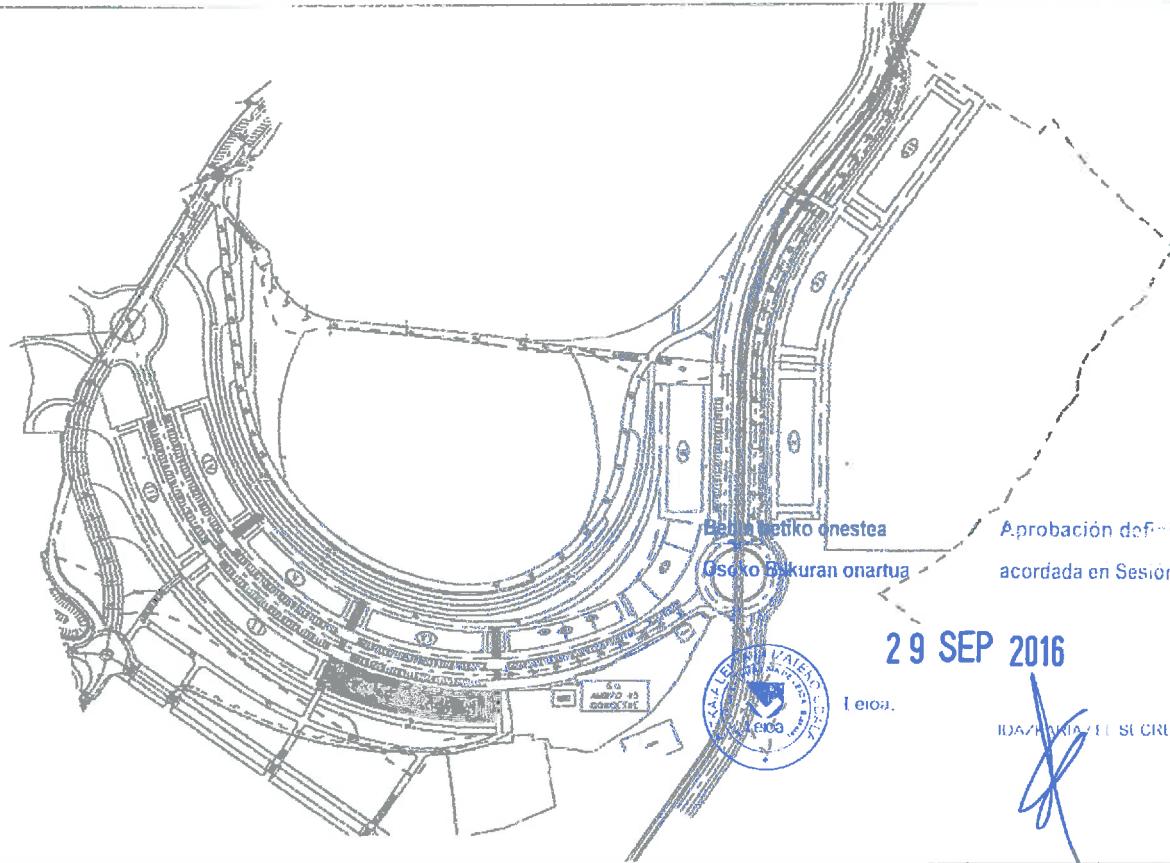
VIIIa EQUIPAMIENTO PUBLICO - VIIIb EQUIPAMIENTO PRIVADO



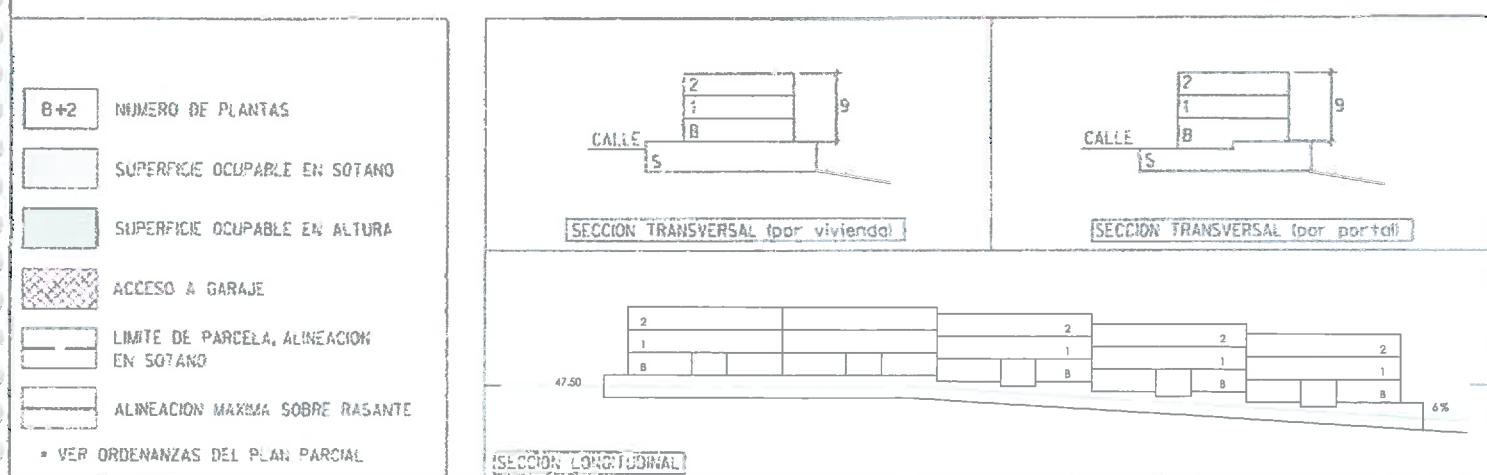
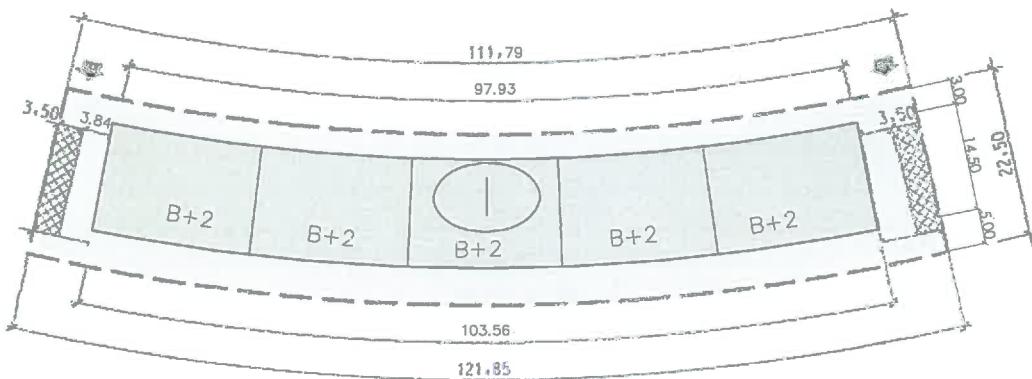
LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE				EDIFICABILIDAD (m2c)	NUMERO APARCAMIENTOS		
				PARCELA		Ocupable					
				EN SOTANO	EN VUELO	EN SOTANO	EN VUELO				
VIII	VIIIa PUBLICO (SOCIAL)	---	S + B + 5	430	430	415	415	3.000	1 c/100 m2		
	VIIIb PRIVADO (COMERCIAL)		S + B	1.450	1.880	1.880	1.255	1.255	1 c/40 m2		
	(OTROS)		5	1.450	1.450	1.255	1.245	1.245	2.500		
* NO COMPUTA A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD											

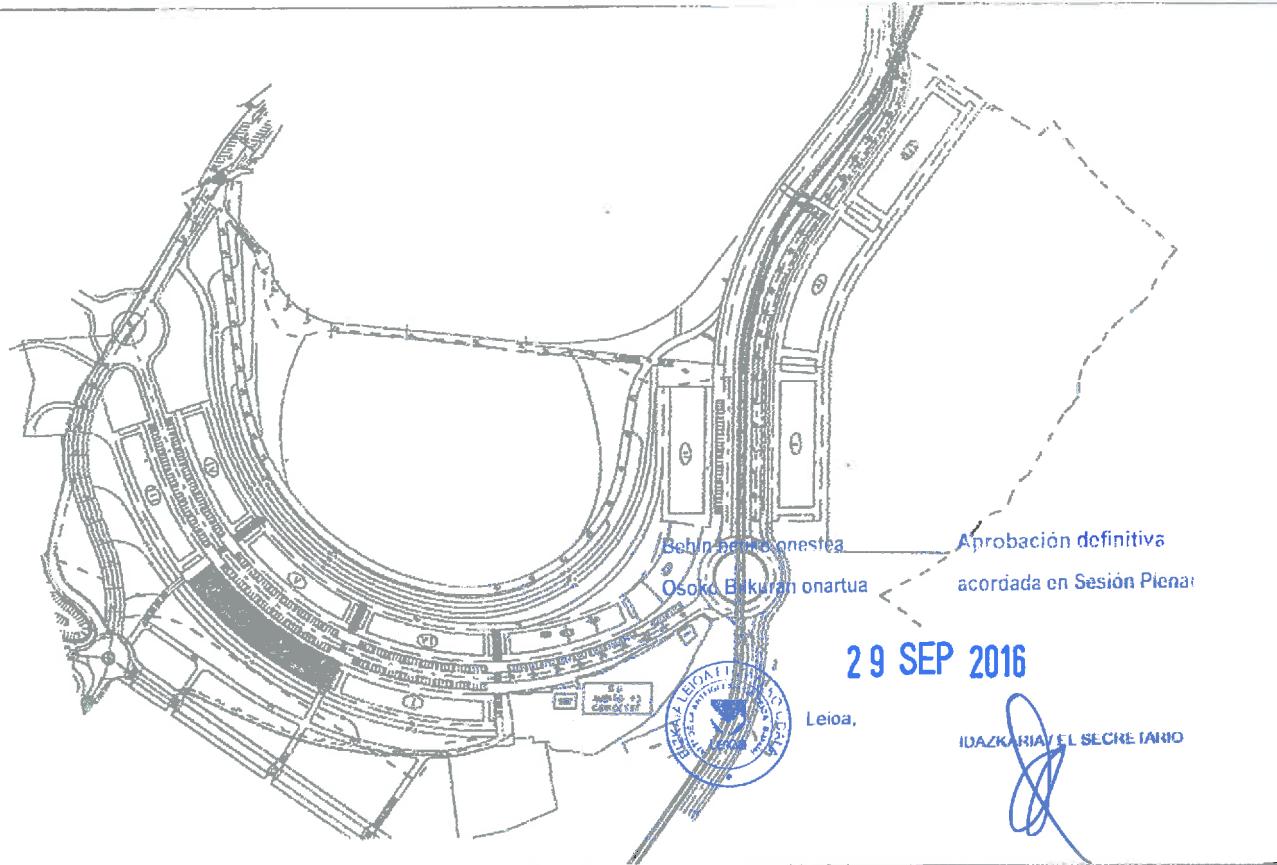


PB 35.50	COTA DE PLANTA BAJA													
B+2	NUMERO DE PLANTAS													
	SUPERFICIE OCUPABLE EN SOTANO													
	SUPERFICIE OCUPABLE EN ALTURA													
	LIMITE DE PARCELA, ALINEACION EN SOTANO													
	ALINEACION MAXIMA SOBRE RASANTE													
VER ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL														
SECCION LONGITUDINAL														
<table border="1"> <tr><td>5</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>3</td></tr> <tr><td>2</td></tr> <tr><td>1</td></tr> <tr><td>B</td></tr> <tr><td>S</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>VIIIa</td></tr> <tr><td>SECC. TRANSVERSAL</td></tr> <tr><td>CALLE</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>86.56</td></tr> <tr><td>SOTANO</td></tr> <tr><td>CALLE</td></tr> </table>		5	4	3	2	1	B	S	VIIIa	SECC. TRANSVERSAL	CALLE	86.56	SOTANO	CALLE
5														
4														
3														
2														
1														
B														
S														
VIIIa														
SECC. TRANSVERSAL														
CALLE														
86.56														
SOTANO														
CALLE														
<table border="1"> <tr><td>5</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>3</td></tr> <tr><td>2</td></tr> <tr><td>1</td></tr> <tr><td>B</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>VIIIb</td></tr> <tr><td>SECC. TRANSVERSAL</td></tr> <tr><td>CALLE</td></tr> </table>		5	4	3	2	1	B	VIIIb	SECC. TRANSVERSAL	CALLE				
5														
4														
3														
2														
1														
B														
VIIIb														
SECC. TRANSVERSAL														
CALLE														

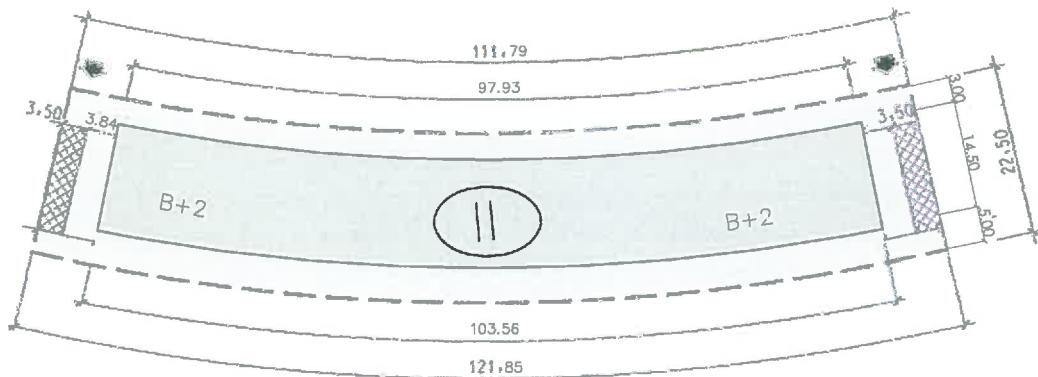


LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD (m2c)	NUMERO APARCAMIENTOS		
				PARCELA	OCUPABLE					
					EN SOTANO	EN VUELDE				
I	VIVIENDA LIBRE	30	S + B + 2	2.628	2.628	1.461	3.380	60		





LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD (m2c)	NUMERO APARCAMIENTOS		
				PARCELA	OCUPABLE					
					EN SOTANO	EN VUELDO				
II	VIVIENDA LIBRE	30	S + B + 2	2.603	2.603	1.461	3.380	60		



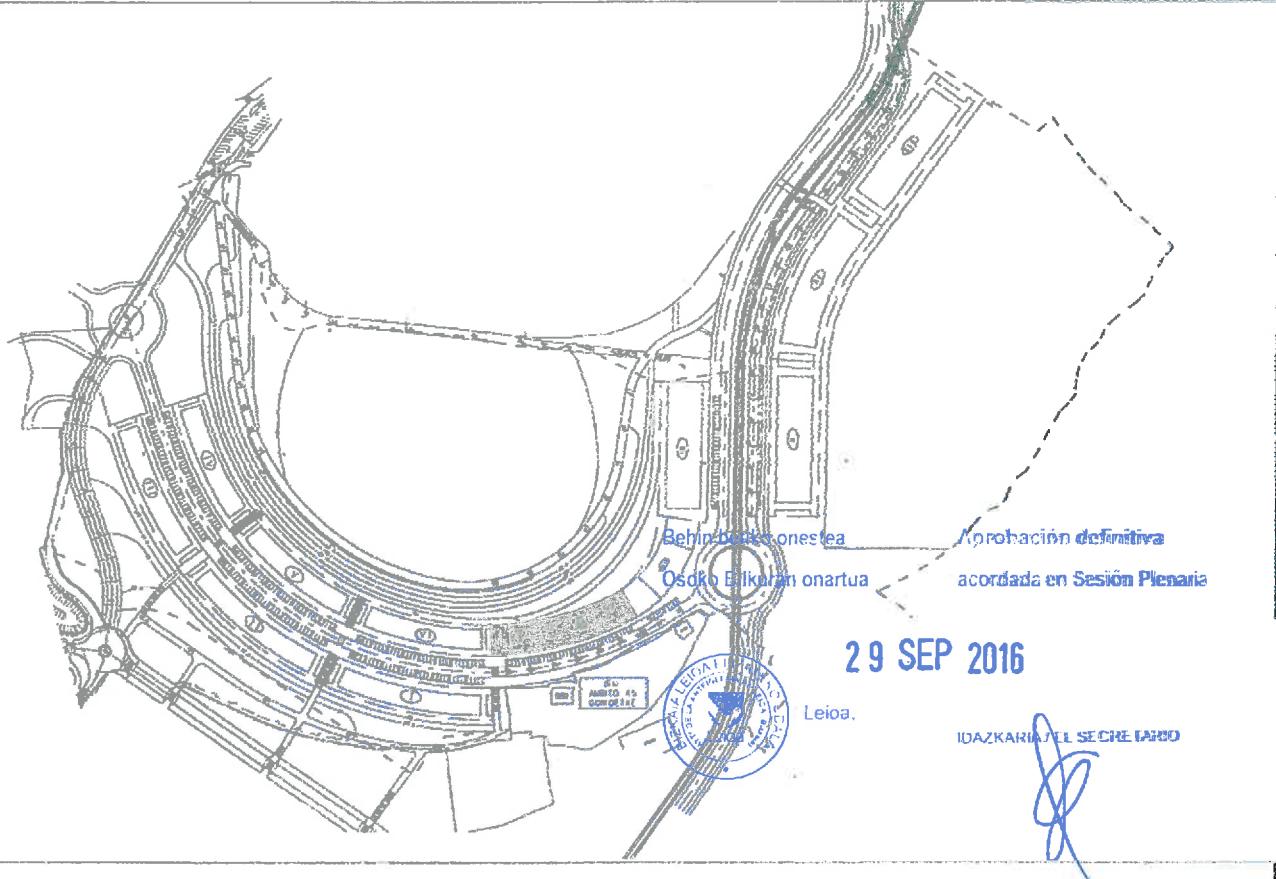
<input type="checkbox"/> B+2	NUMERO DE PLANTAS
<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE OCUPABLE EN SOTANO
<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE OCUPABLE EN ALTURA
<input type="checkbox"/>	ACCESO A GARAJE
<input type="checkbox"/>	LIMITE DE PARCELA, ALINEACION EN SOTANO
<input type="checkbox"/>	ALINEACION MAXIMA SOBRE RASANTE
<input type="checkbox"/>	VER ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

SECCION TRANSVERSAL (por vivienda)

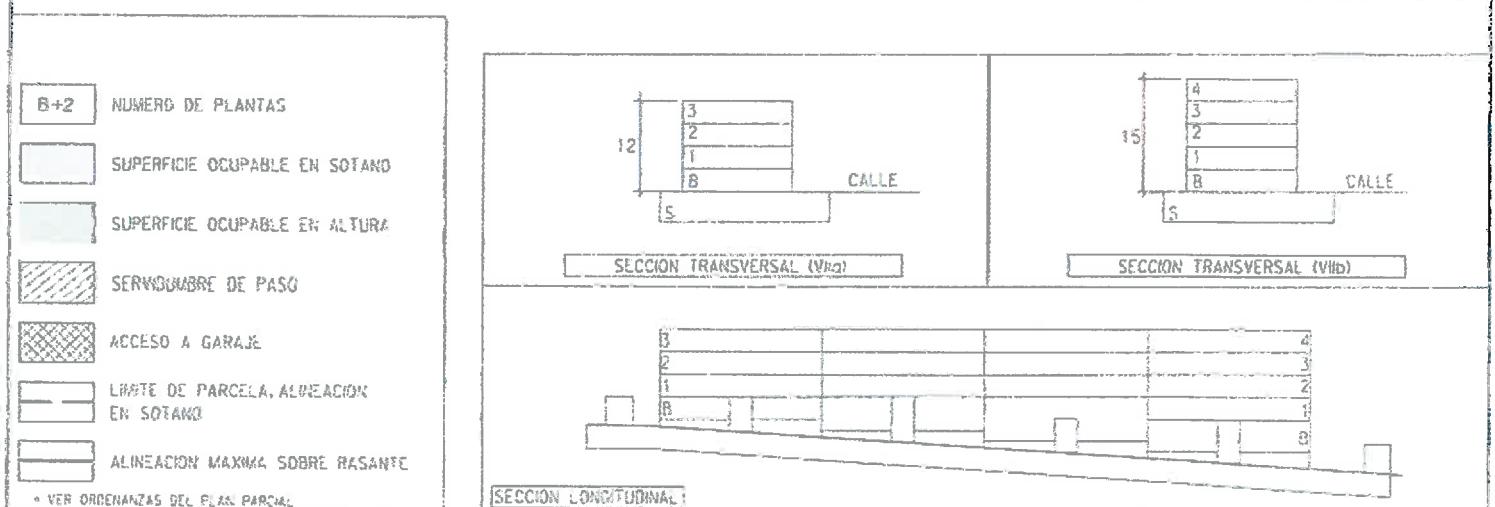
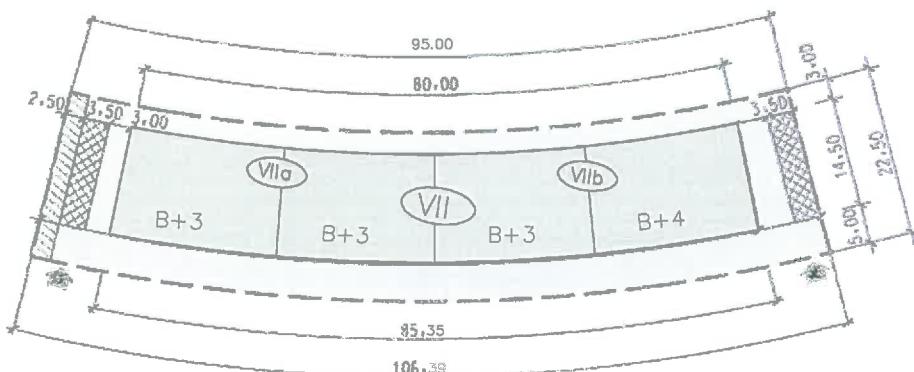
SECCION TRANSVERSAL (por portal)

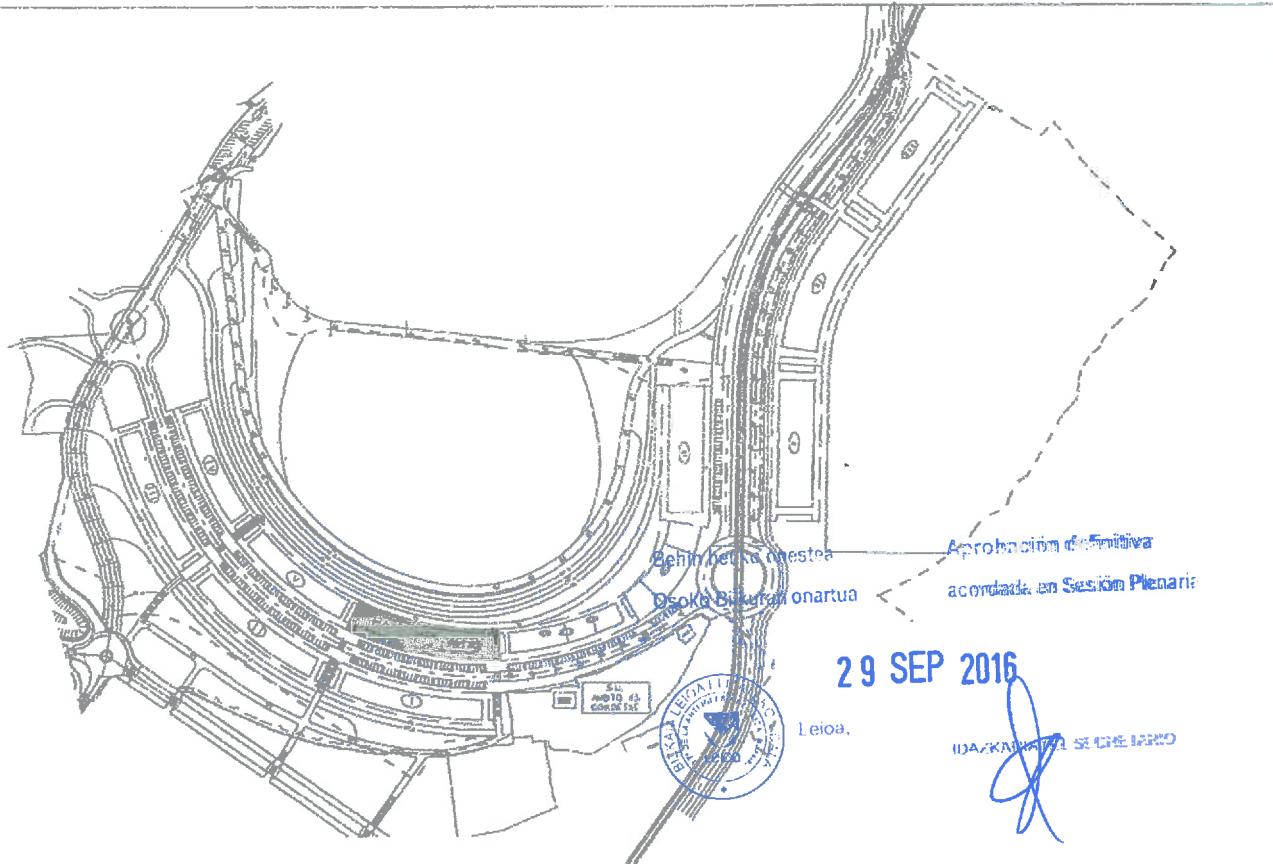
SECCION LONGITUDINAL

ARTICULO 17 ORDENANZA REGULADORA: LOTE VII

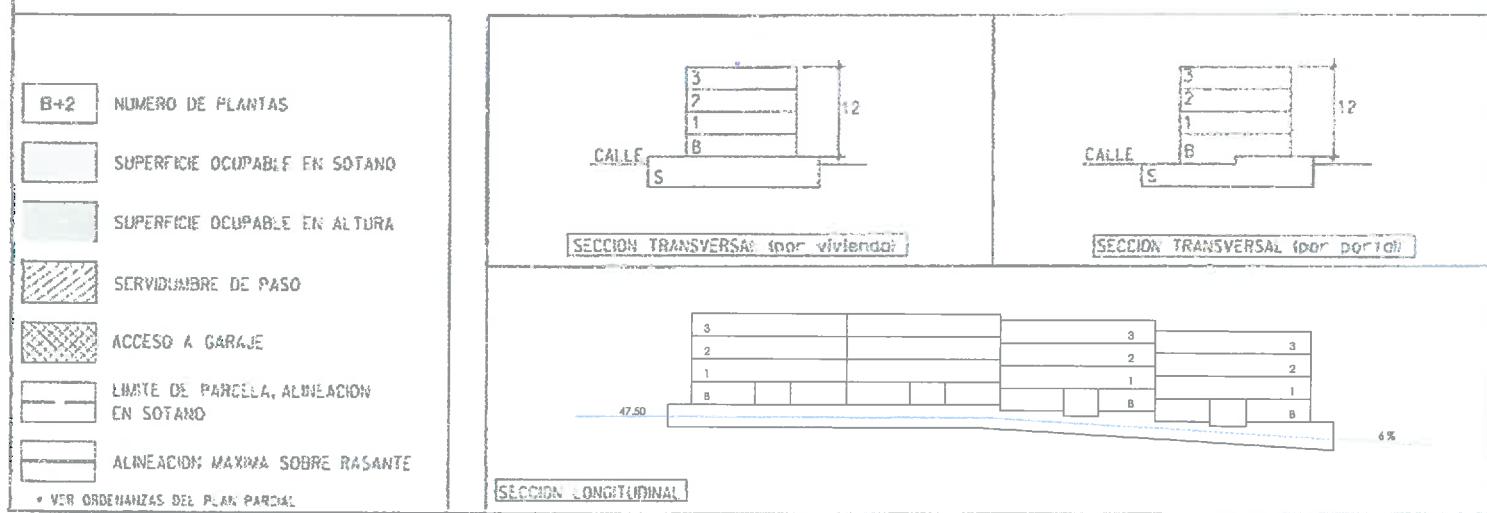
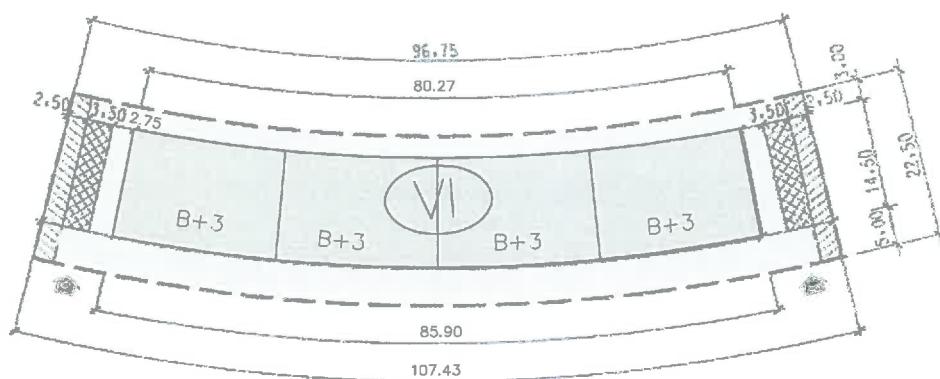


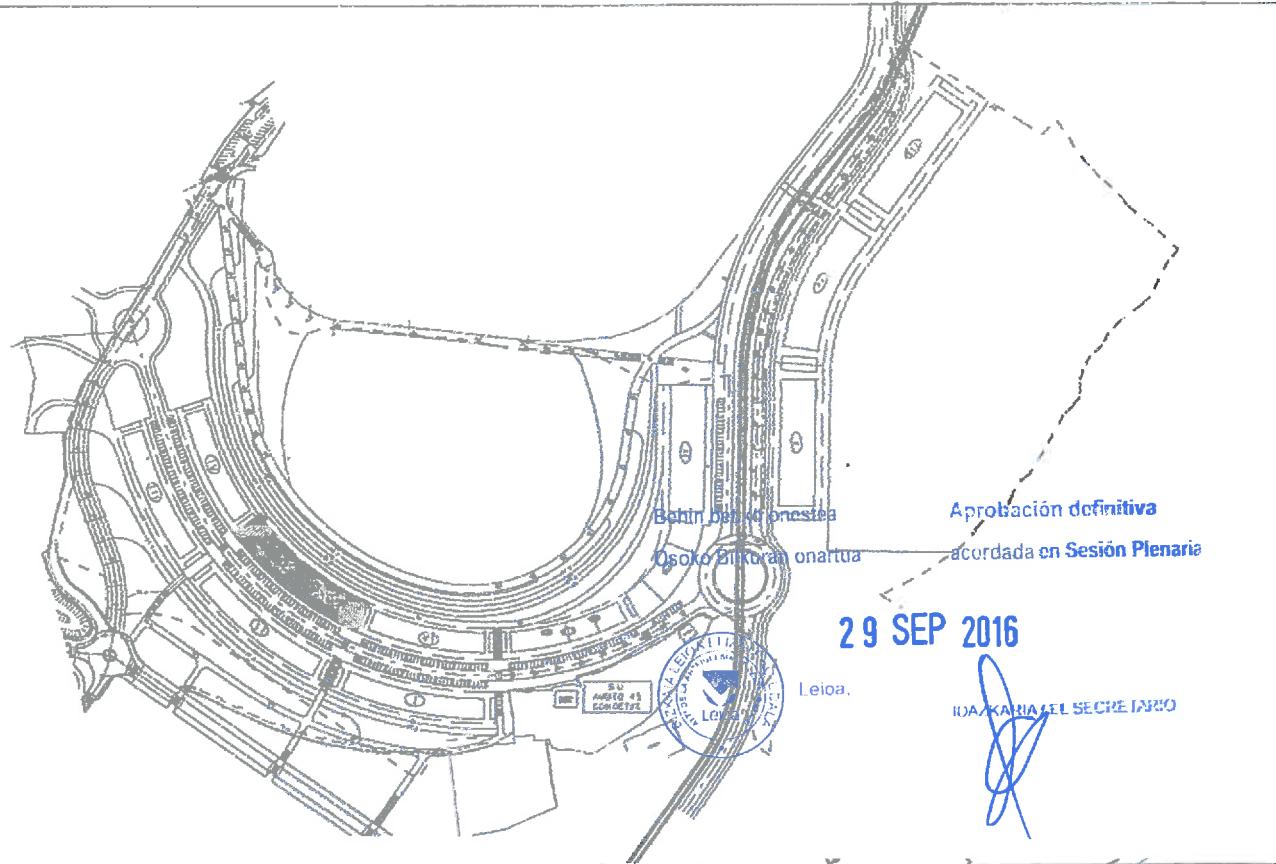
LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	NUMERO APARCAMIENTOS
				PARCELA	Ocupable	EN SOTANO		
VII	VIIa	16	32	S + B + 3	2.271	2.271	1.200	3.701
	VIIb	16		S + B + 4				64



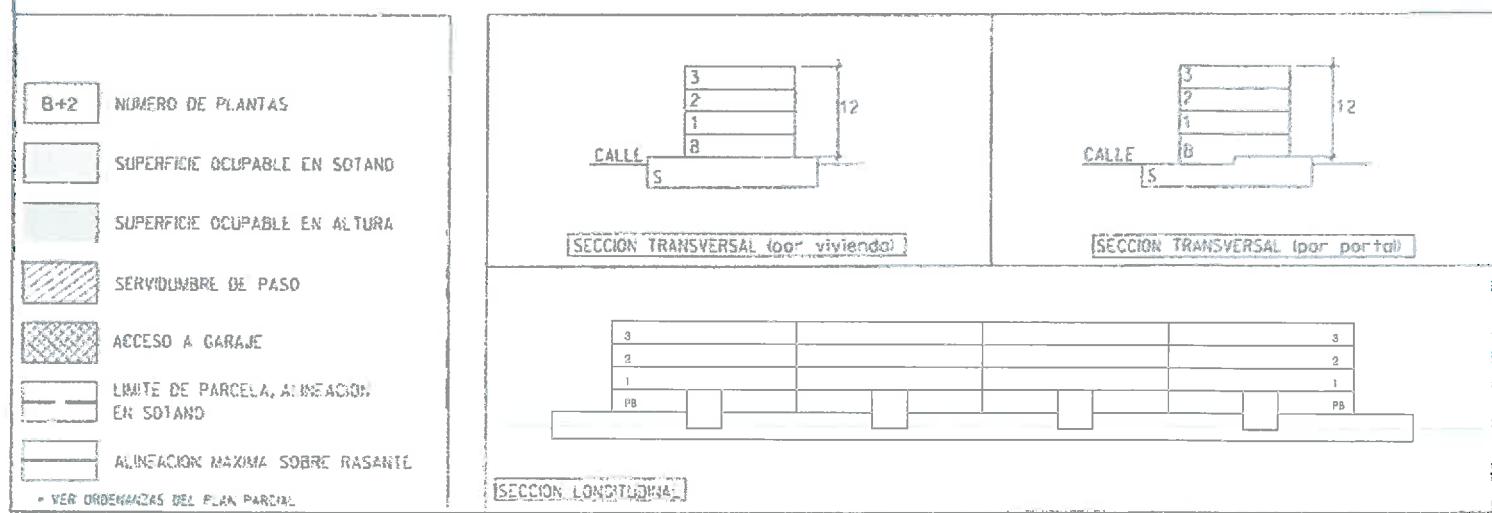
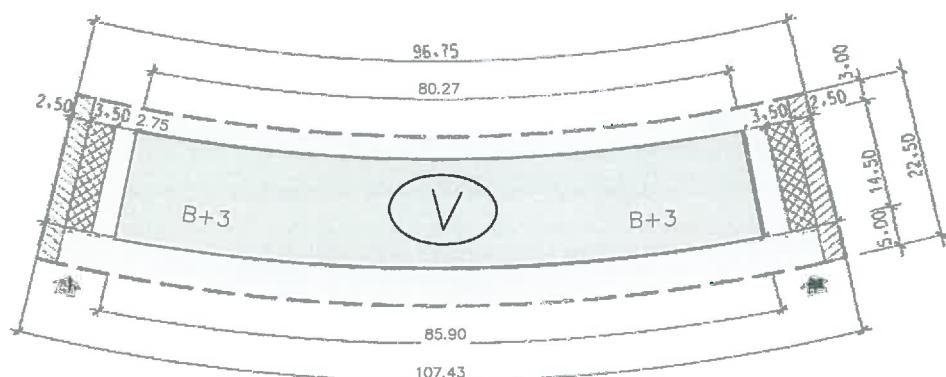


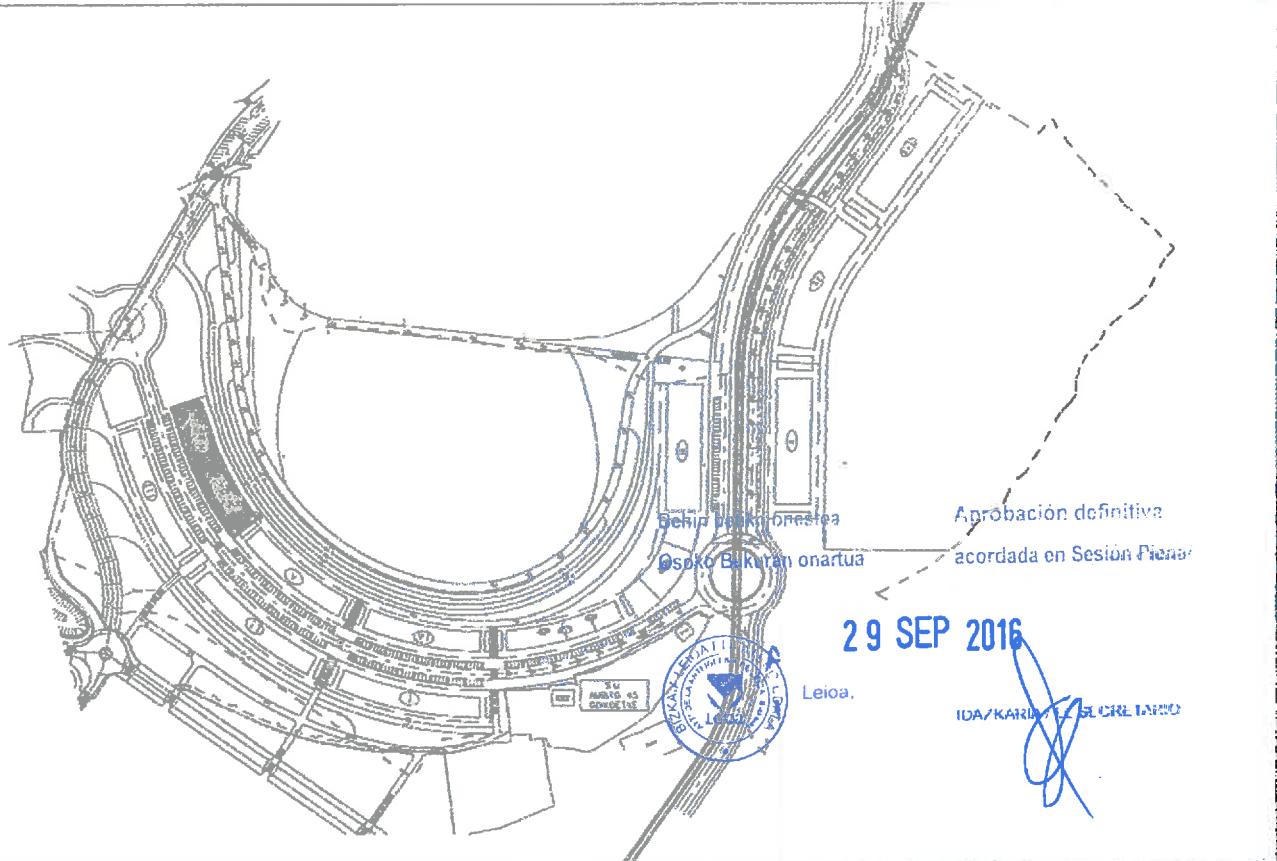
LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD (m2c)	NUMERO APARCAMIENTOS		
				PARCELA	OCUPABLE					
					EN SOTANO	EN VUELO				
VI	VIVIENDA LIBRE	32	S + B + 3	2.298	2.298	1.204	3.607	64		



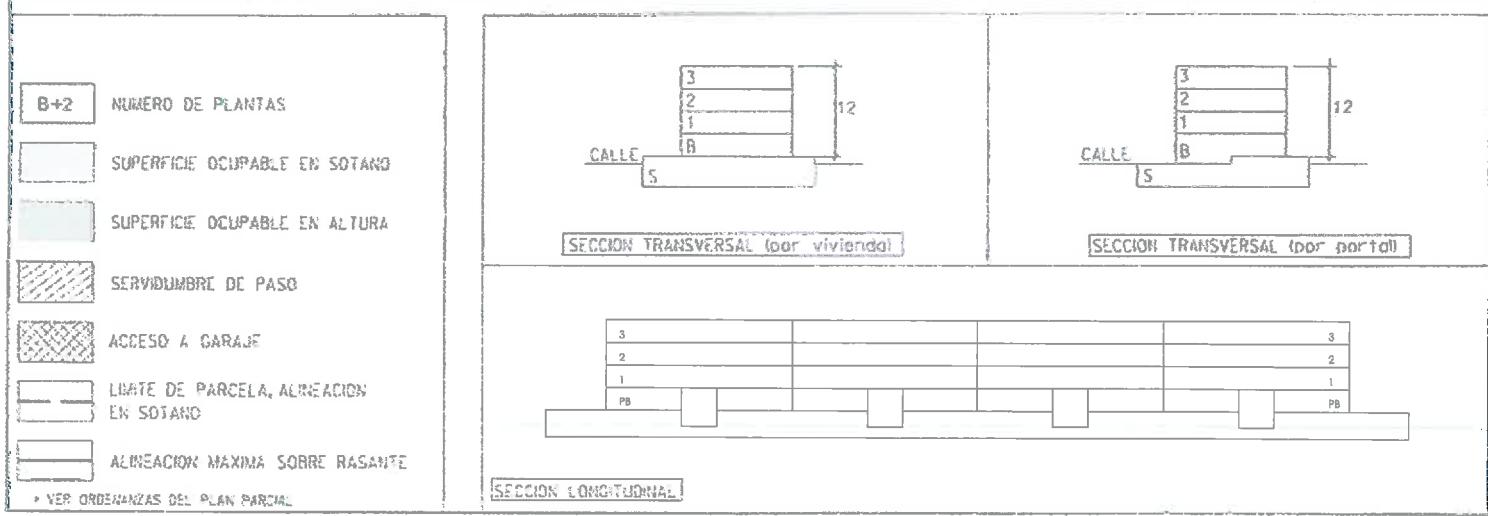
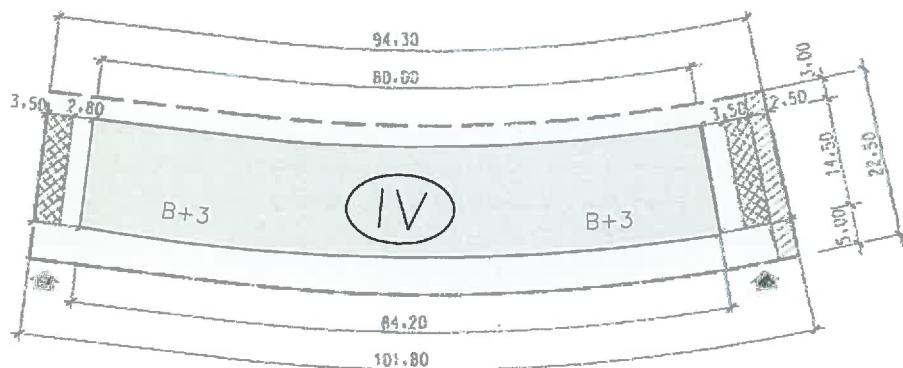


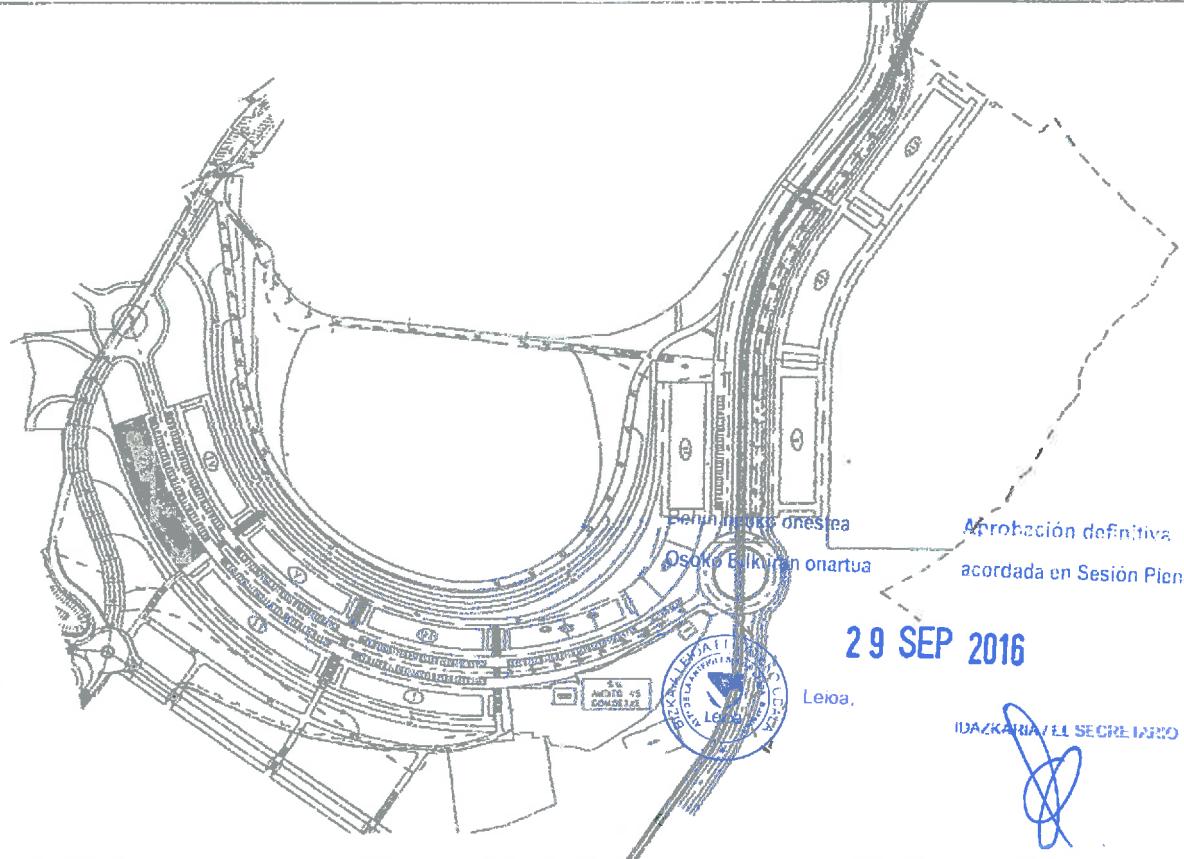
LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c)	NUMERO APARCAMIENTOS		
				PARCELA	OCUPABLE					
					EN SOTANO	EN VUELO				
V	VIVIENDA LIBRE	32	S + B + 3	2.296	2.296	1.204	3.607	64		



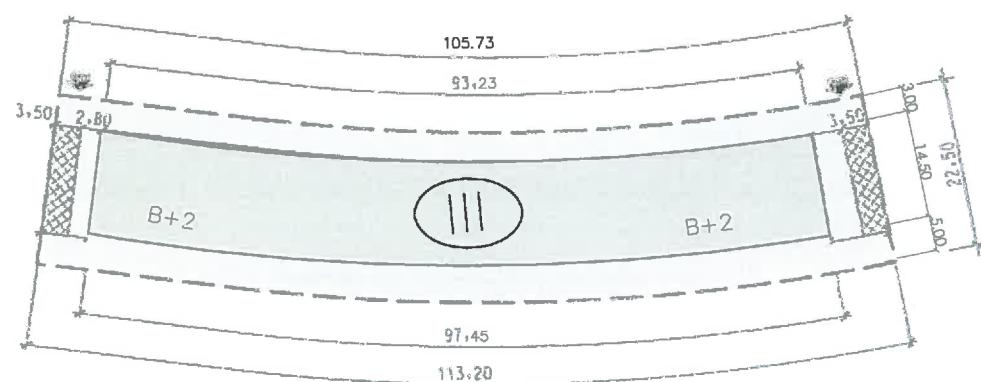


LOTE	USO	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD (m2)	NÚMERO APARCAMIENTOS
				PARCELA	Ocupable	EN SOTANO		
IV	VIVIENDA LIBRE	32	S + B + 3	2.206	2.205	1.890	3.607	64





LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	NUMERO APARCAMIENTOS
				PARCELA	Ocupable	EN SOTANO		
III	VIVIENDA LIBRE	30	S + B + 2	2.467	2.467	1.387	3.380	60



<input checked="" type="checkbox"/> B+2	NUMERO DE PLANTAS
<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE OCUPABLE EN SOTANO
<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE OCUPABLE EN ALTURA
<input checked="" type="checkbox"/>	ACCESO A GARAJE
<input type="checkbox"/>	LIMITE DE PARCELA, ALINEACION EN SOTANO
<input type="checkbox"/>	ALINEACION MAXIMA SOBRE RASANTE
<input type="checkbox"/>	VER ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

SECCION TRANSVERSAL (por vivienda)

SECCION TRANSVERSAL (por portal)

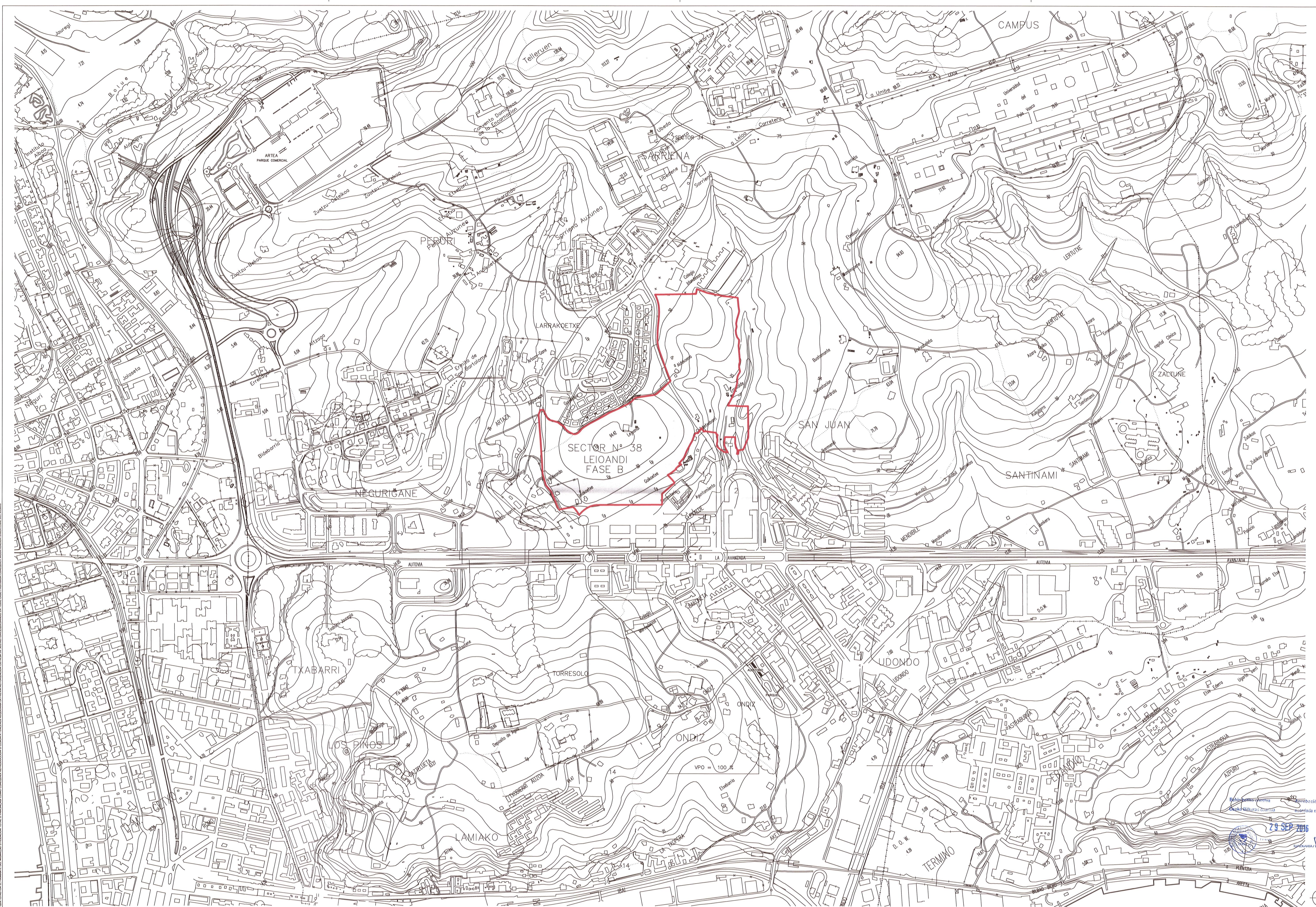
2

2				2	2
1				1	1
B				B	B

SECCION LONGITUDINAL

2

2				2	2
1				1	1
B				B	B



SECTOR N°38 LEIOANDI

SECTOR N°38 LEIOANDI  
FASE B

ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR RESIDENCIAL LEIOANDI FASE B

PLANO EMPLEAZAMIENTO  
ESCALA 1:5000  
FECHA OCTUBRE 2016 - TEXTO REFUNDIDO

PROPIETARIO:

CP Arquitectos

JUNTA DE CONCERTACION SECTOR N° 38 LEIOANDI

ARQUITECTOS

RICARDO DEL CAMPO - LUCÍA DEL CAMPO

1

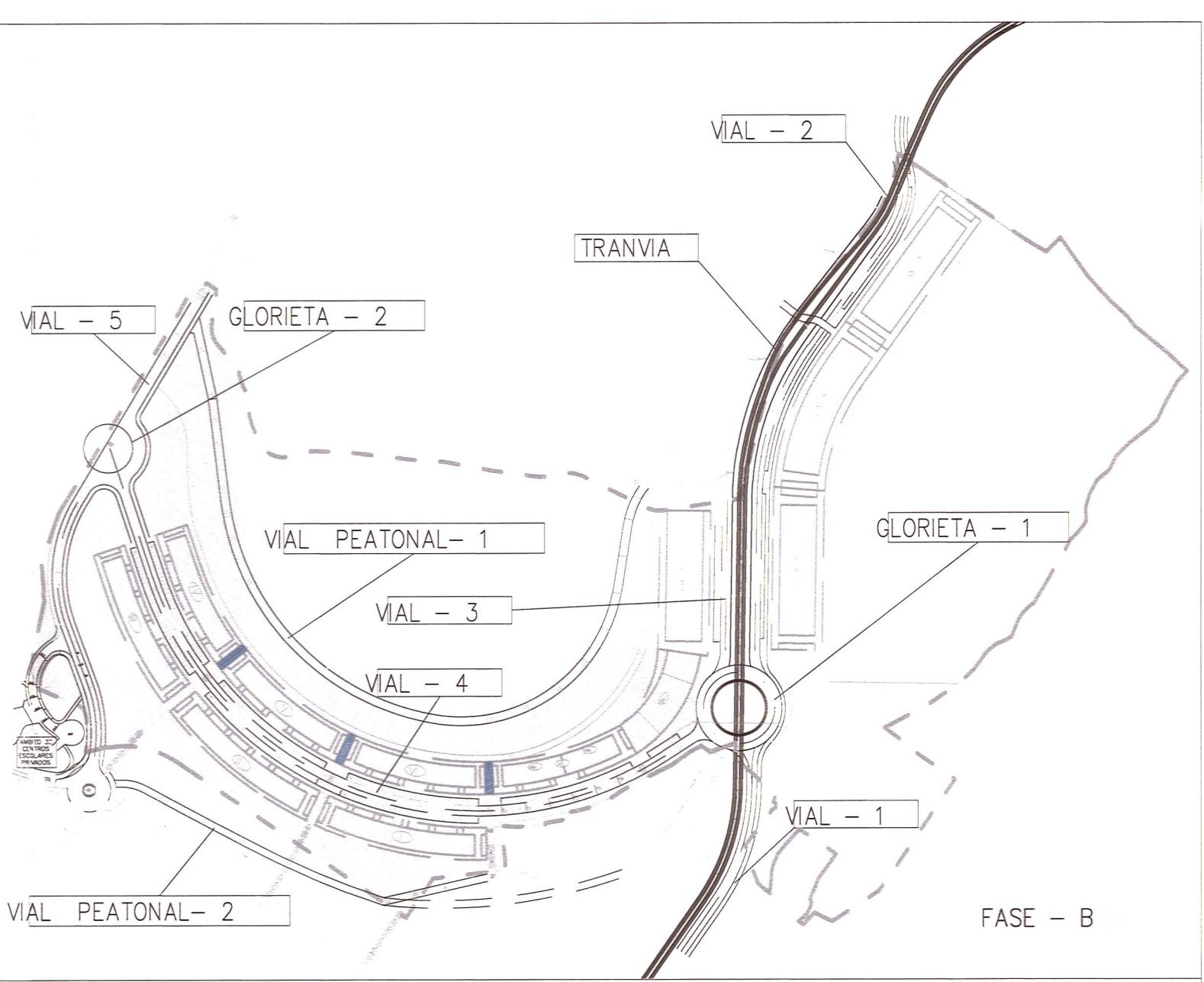
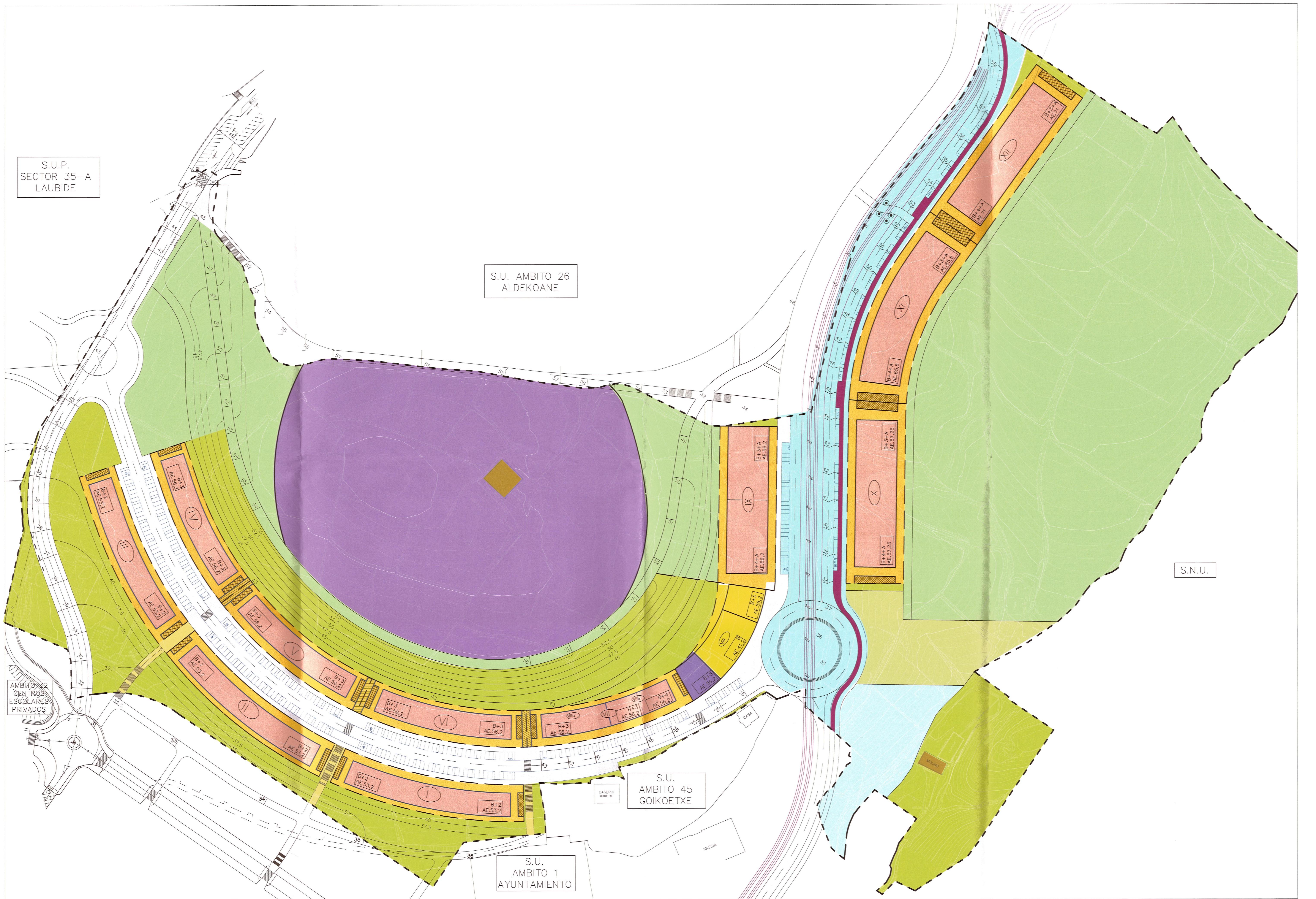
2015-16

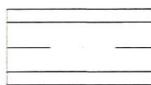
2015-11

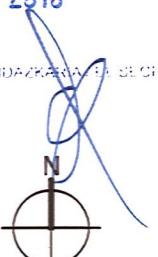
FECHA

2015-11

FIRMA



	LIMITE DEL SECTOR
<b>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (S.G.E.L.)
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (S.L.E.L.)
<b>SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS</b>	
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (S.G.E.)
<b>SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS</b>	
<b>PUBLICOS</b>	
	DEPORTIVO
	DOCENTE
	SOCIAL
<b>PRIVADOS</b>	
	COMERCIAL Y OTROS
<b>SISTEMA DE COMUNICACIONES</b>	
<b>RODADO</b>	
	GENERAL CON TRANVA y BIDEGORRI
	LOCAL
<b>PEATONAL</b>	
	PASOS PEATONALES

<p>Behin betiko onestea Osoko Bilkuran onartua</p> <p>29 SEP 2016</p> <p>Leioa, 2016</p> <p>IZAZKARIA DE SECRETARIA</p> <p>N</p>	<p>Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria</p>
	
	



## LEYENDA

— — — LIMITE DEL AMBITO ESTUDIO DE DETALLE FASE B	
<b>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
	LOTE EDIFICABLE EN SOTANO CON JARDIN PRIVADO EN TECHO
	SERVIDUMBRE DE PASO EN TECHO DE SOTANO
	ACESO RODADO CUBIERTO EN PLANTA BAJA
	ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS PRIVADOS (COMUNES)
<b>SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS</b>	<b>LOTE EDIFICABLE EN SOTANO Y ALTURA</b>
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (S.G.E.)
<b>SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS</b>	<b>EDIFICACION EXISTENTE A MANTENER</b>
<b>PUBLICOS</b>	
	SOCIAL
<b>PRIVADOS</b>	
	COMERCIAL Y OTROS
<b>SISTEMA DE COMUNICACIONES</b>	
<b>RODADO</b>	
	LOCAL
<b>PEATONAL</b>	
	PASOS PEATONALES

Behin hizkiko onestea  
Osoko Bilkuran oneneko  
aprobación definitiva  
acordado en Sesión Plenaria  
29 SEP 2016  
Iñaki Aizpuru / El Sacerdario



### LEYENDA

	LIMITE DEL AMBITO ESTUDIO DE DETALLE FASE B
	VIVIENDAS
	SOCIAL
	COMERCIAL Y OTROS
	ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (S.G.E.)
	VEHICULAR
	PEATONAL
	BIDEGORRI

Behin botibako onestea  
Osoko Bilkurak onartua  
Aprobación definitiva  
acordada en Sesión Plenaria.

29 SEP 2016

Leioa,  
DAIAZKARIA / EL SECRETARIO

### ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR RESIDENCIAL LEIOANDI FASE B

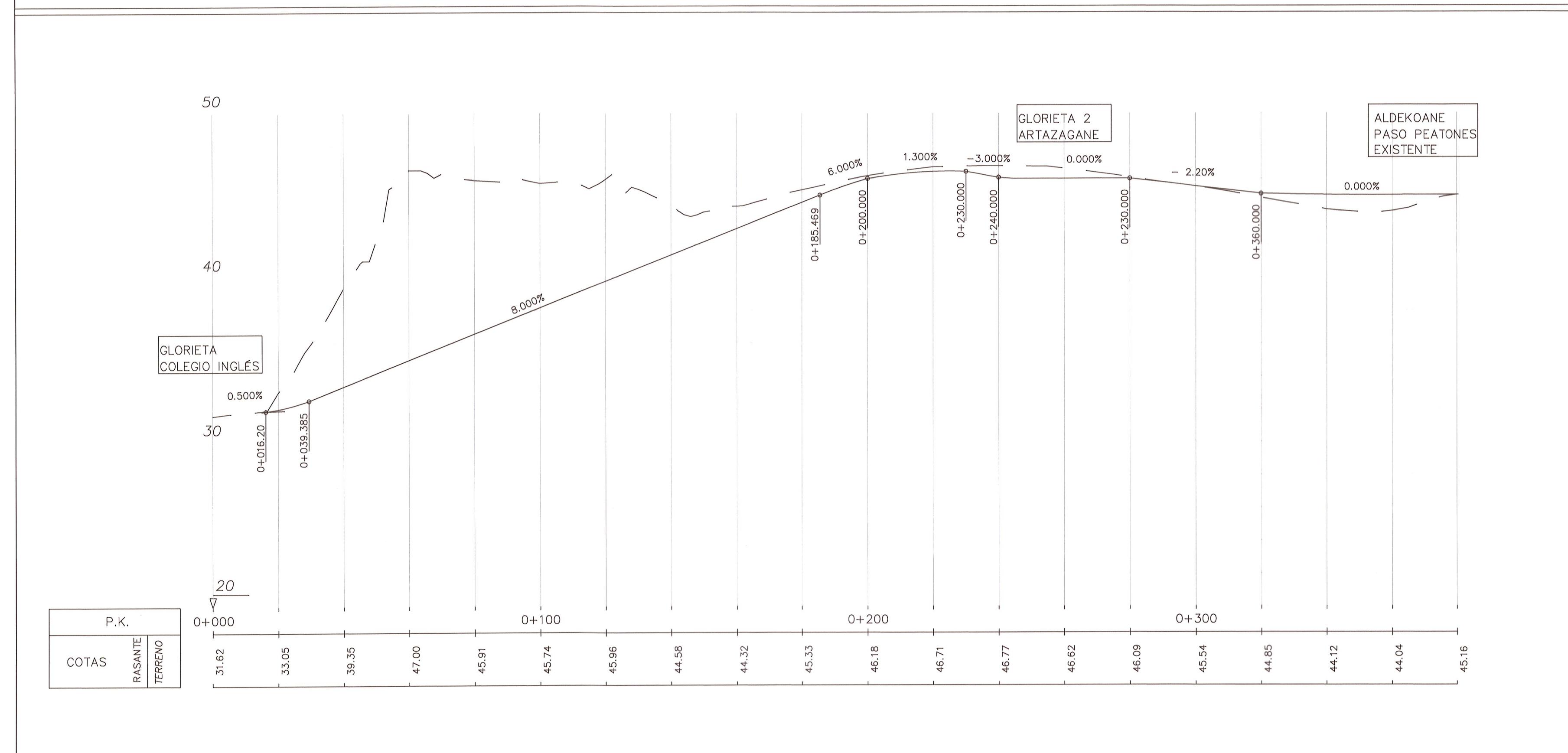
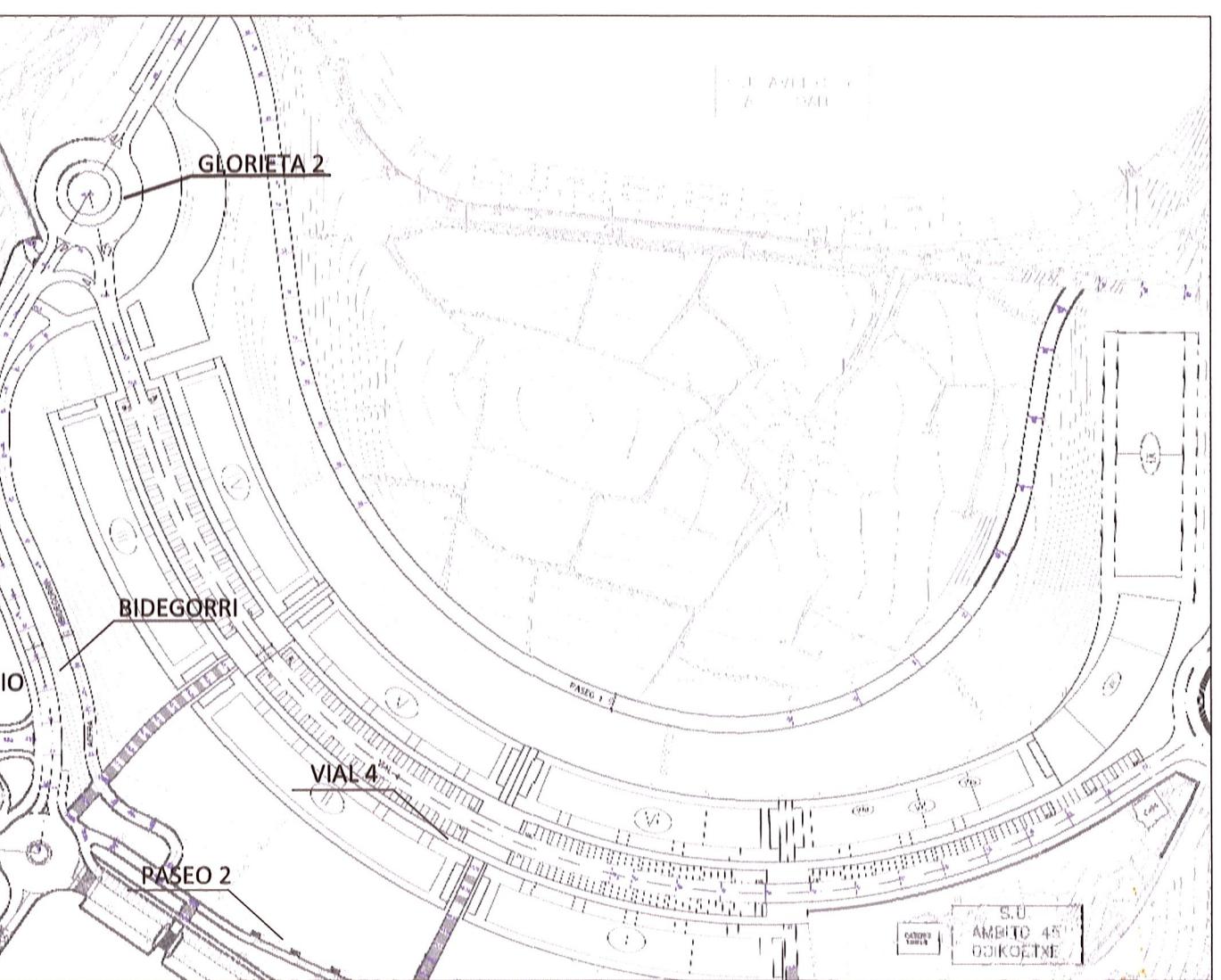
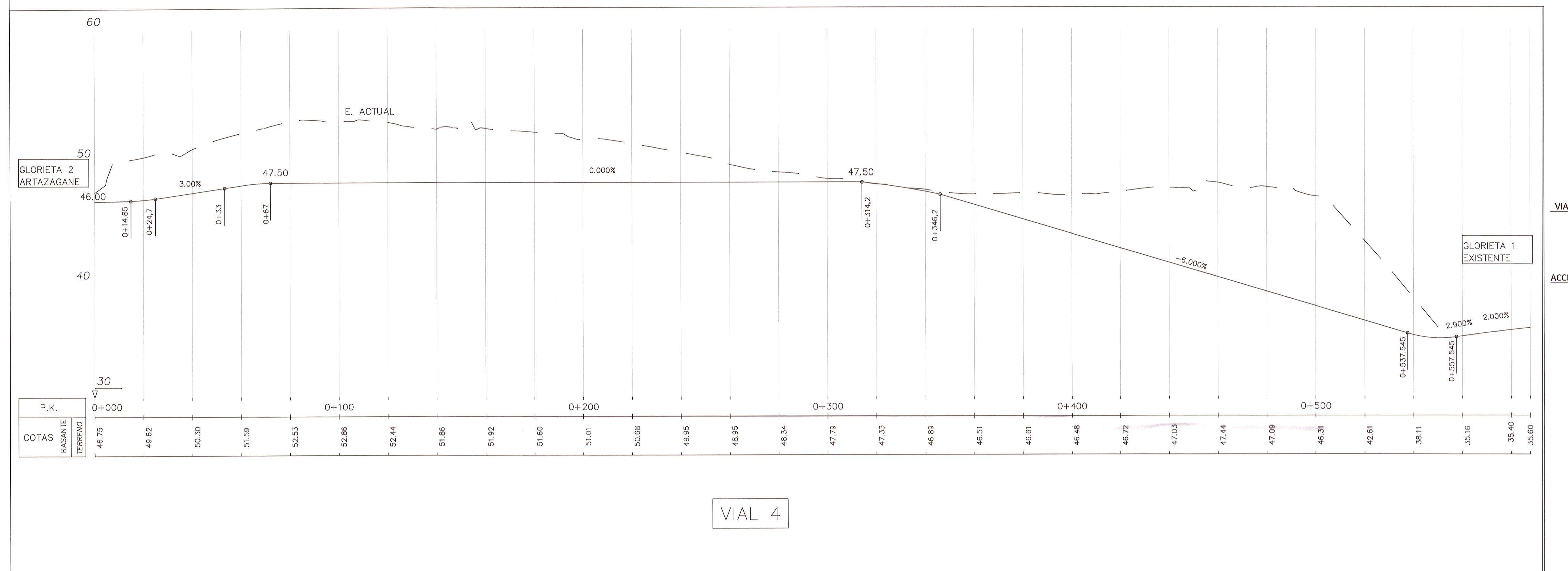
	PLANO ESCALA FECHA PROPIETARIO:	ORDENACION - TRATAMIENTO DE SUELOS 1:1000 OCTUBRE 2016 - TEXTO REFUNDIDO
CP Arquitectos	JUNTA DE CONCERTACION SECTOR Nº38 LEIOANDI	DIBUJADO NOTAS FECHA
	ARQUITECTOS RICARDO DEL CAMPO - LUCÍA DEL CAMPO	FIRMA

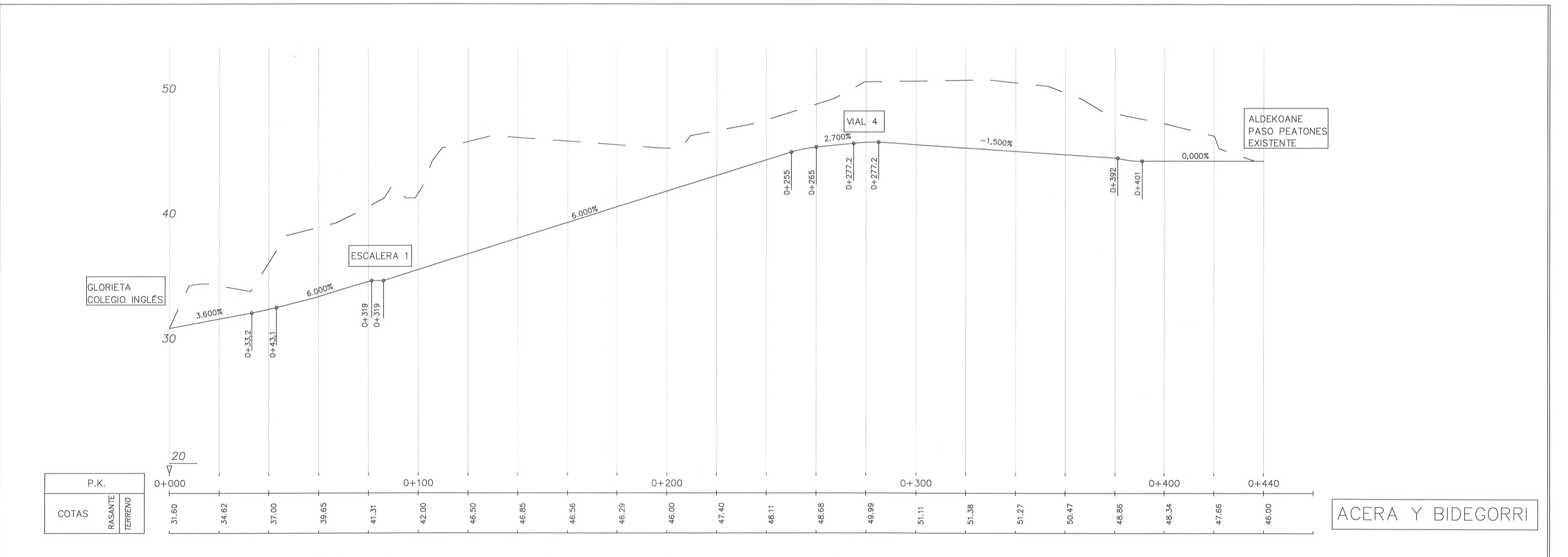
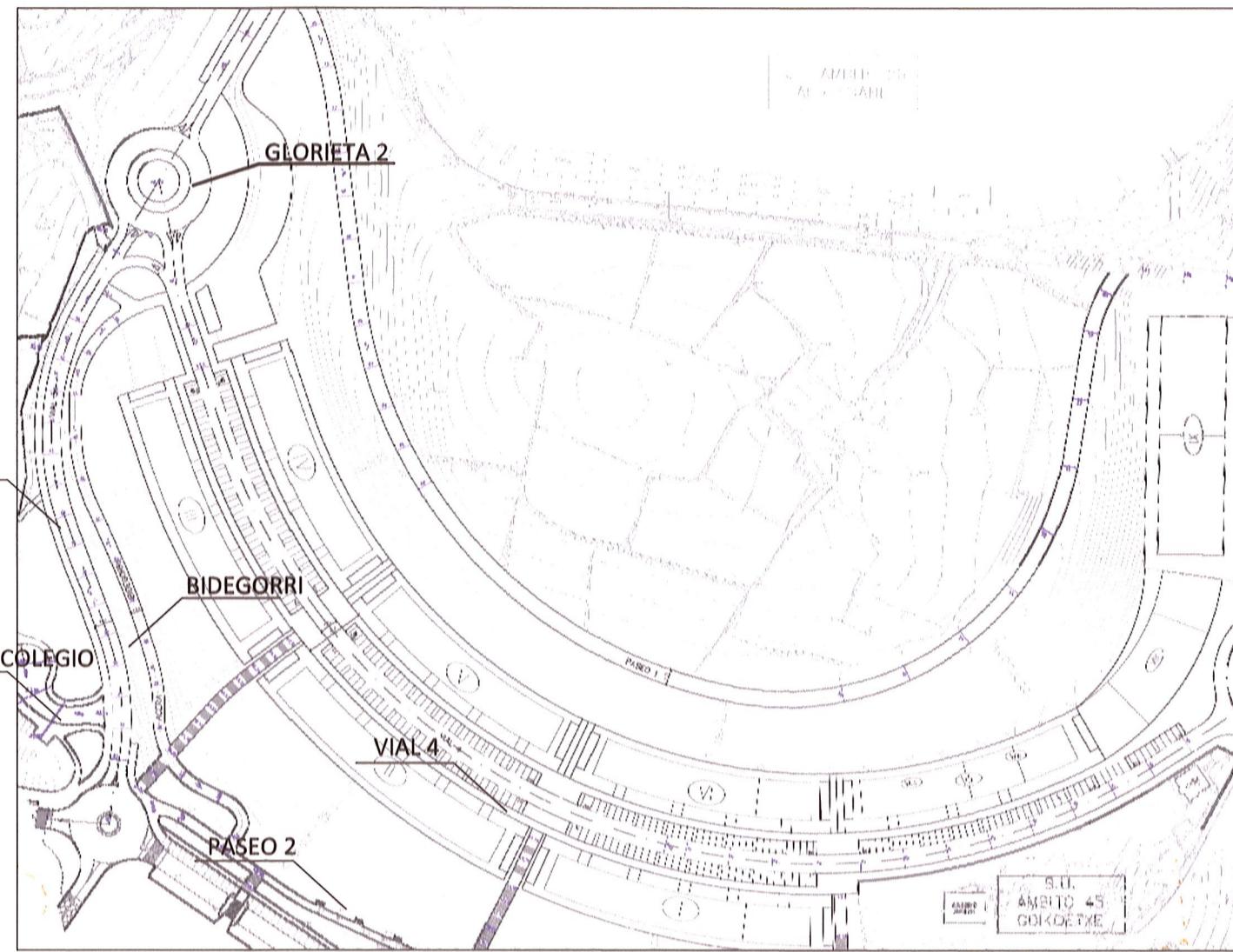
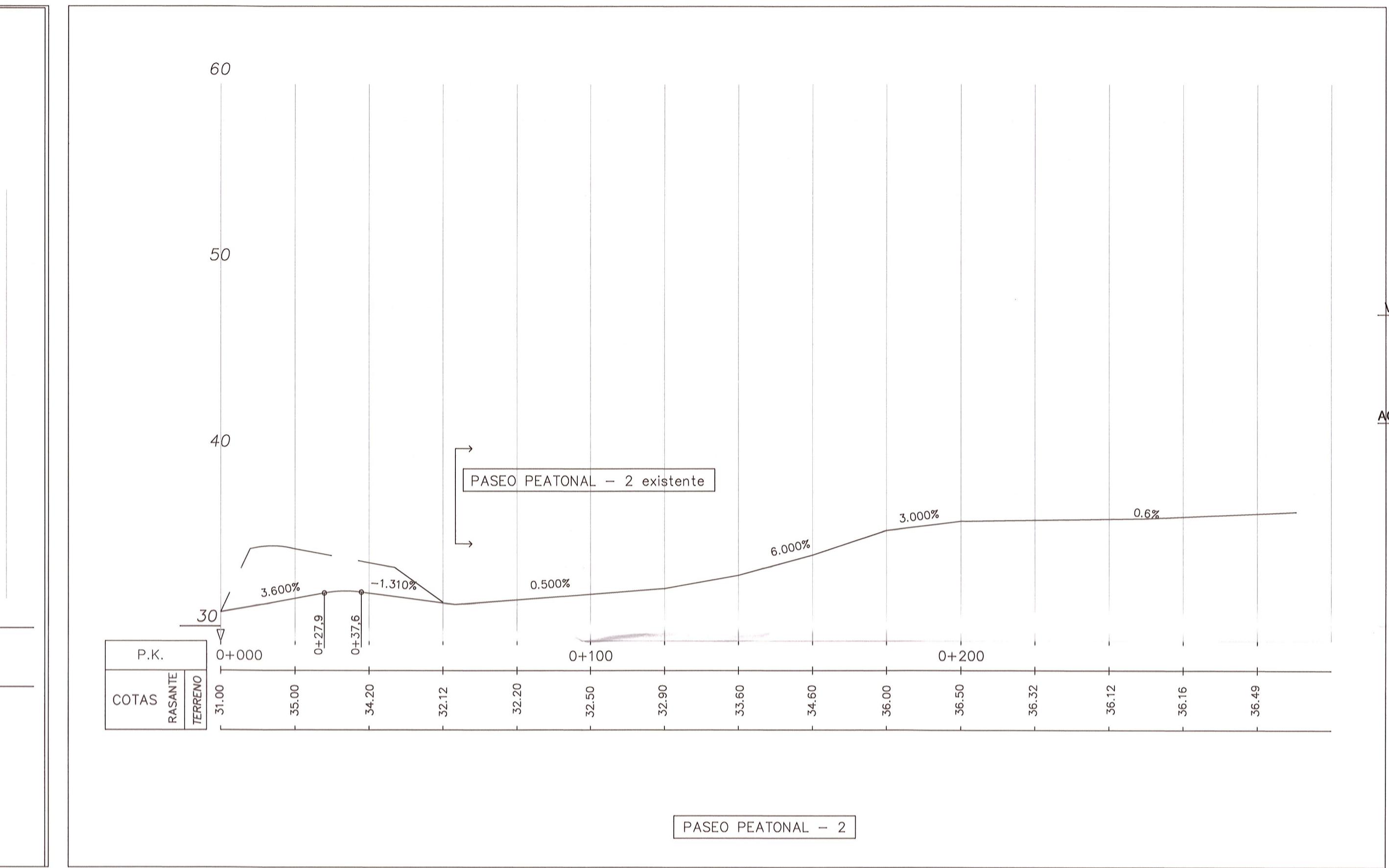
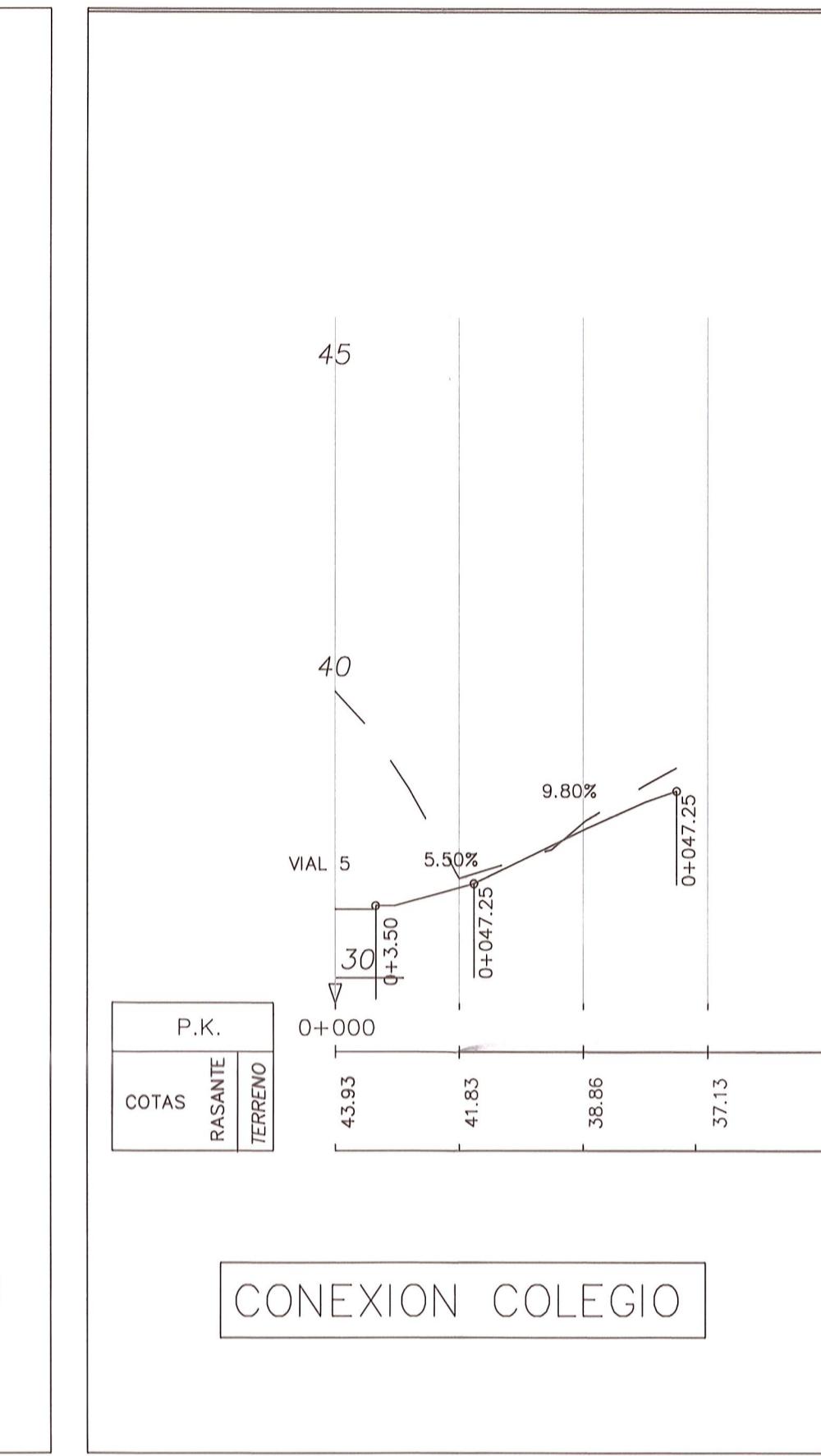
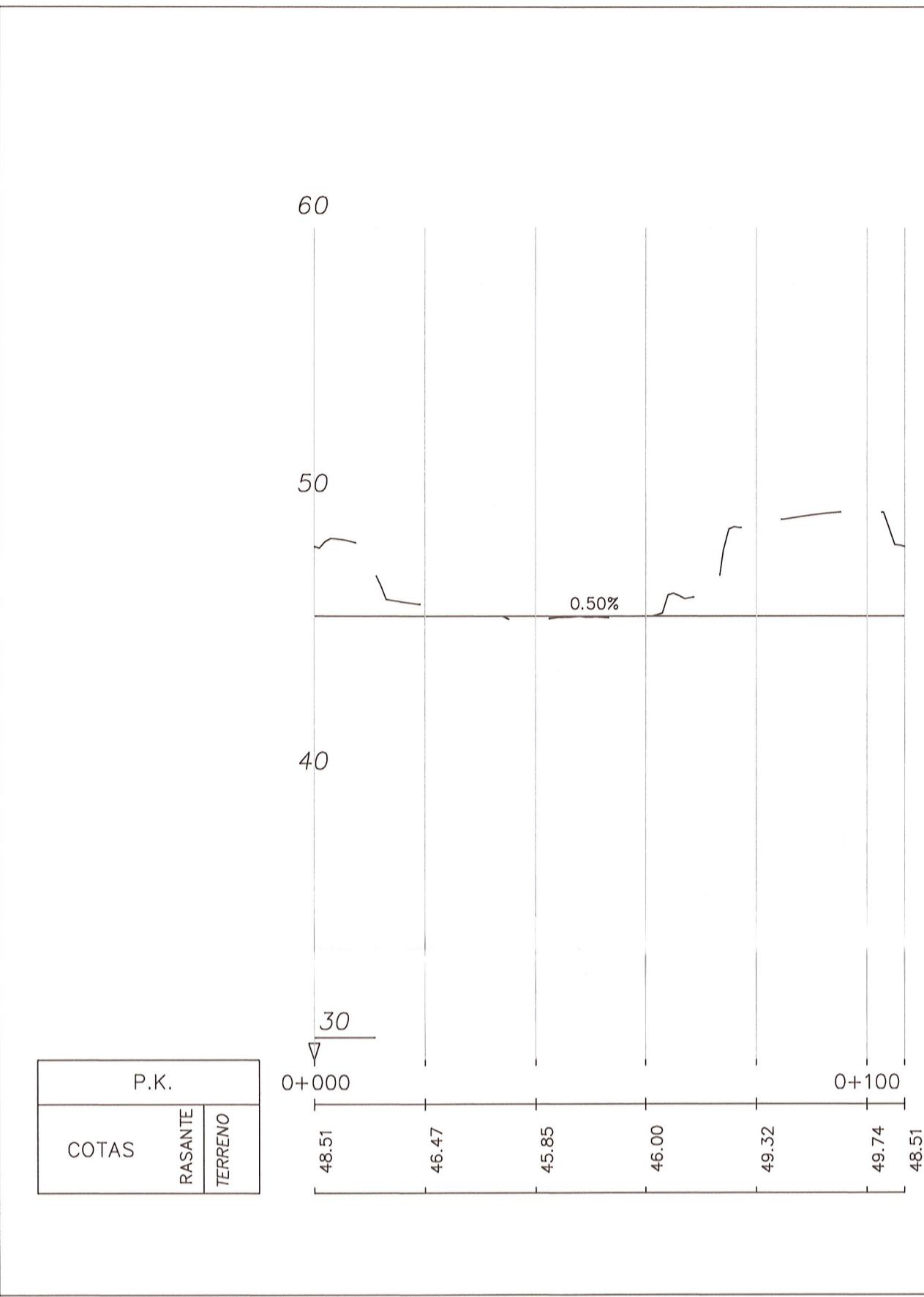
4

2015-16

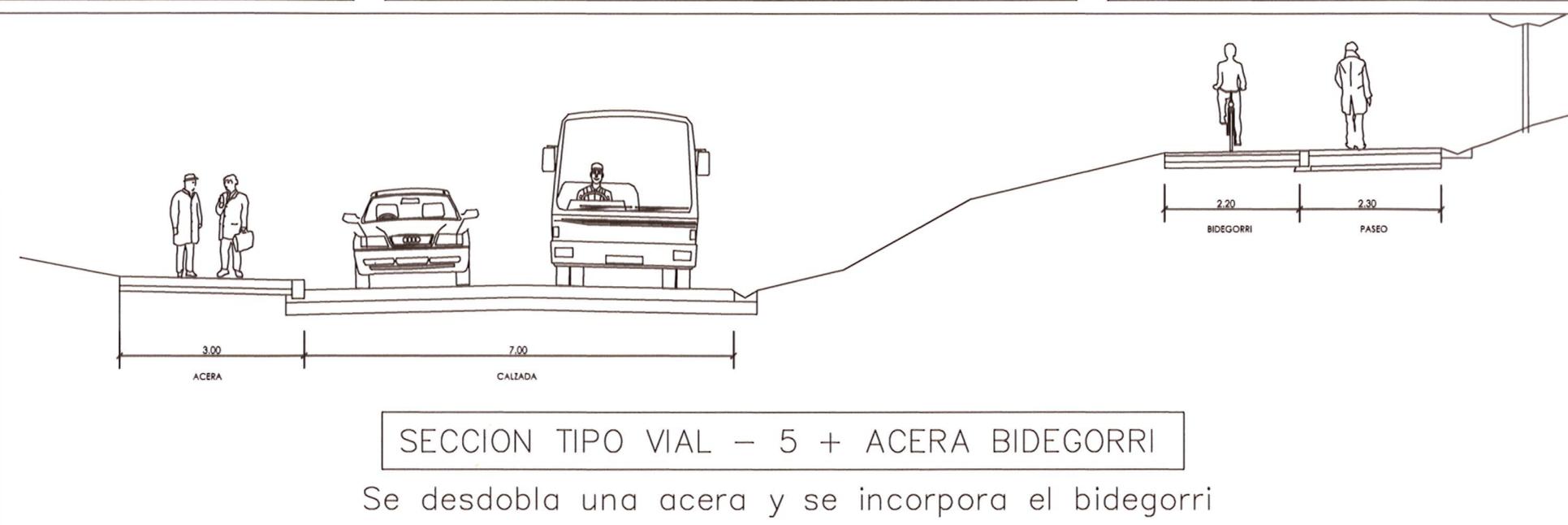
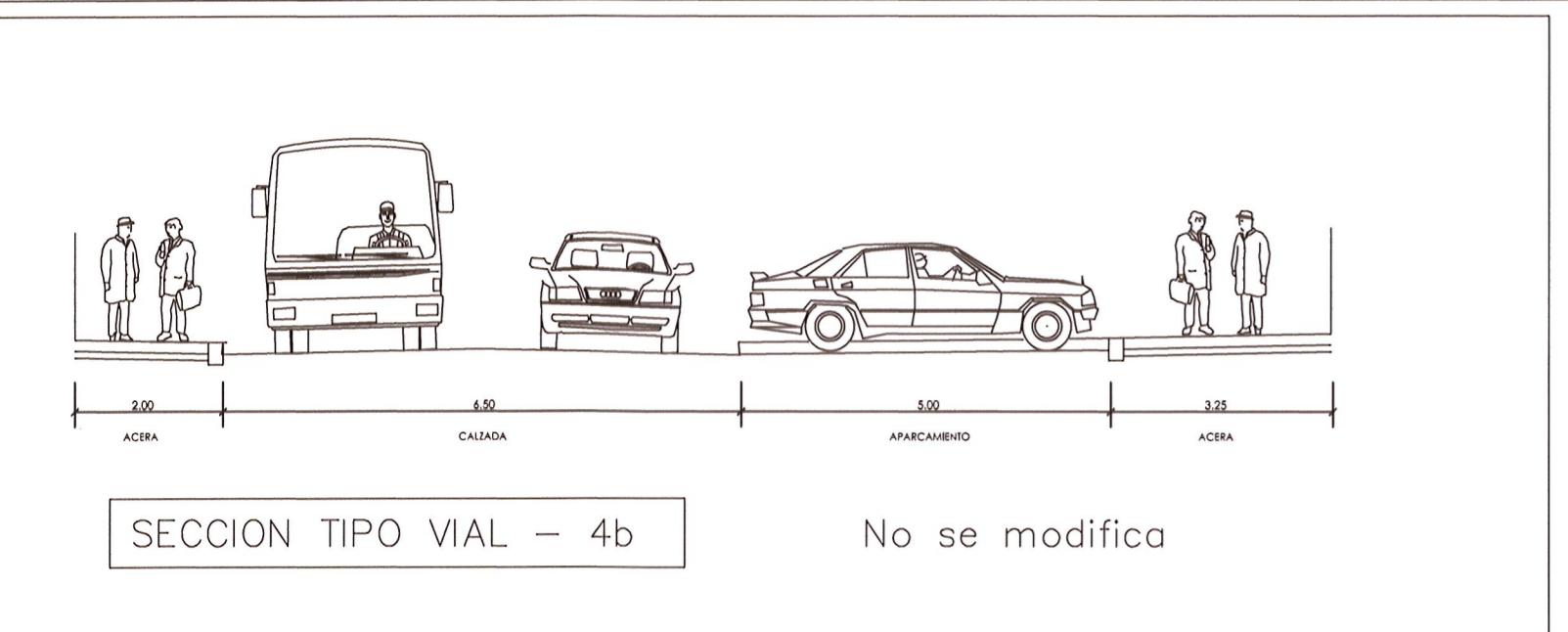
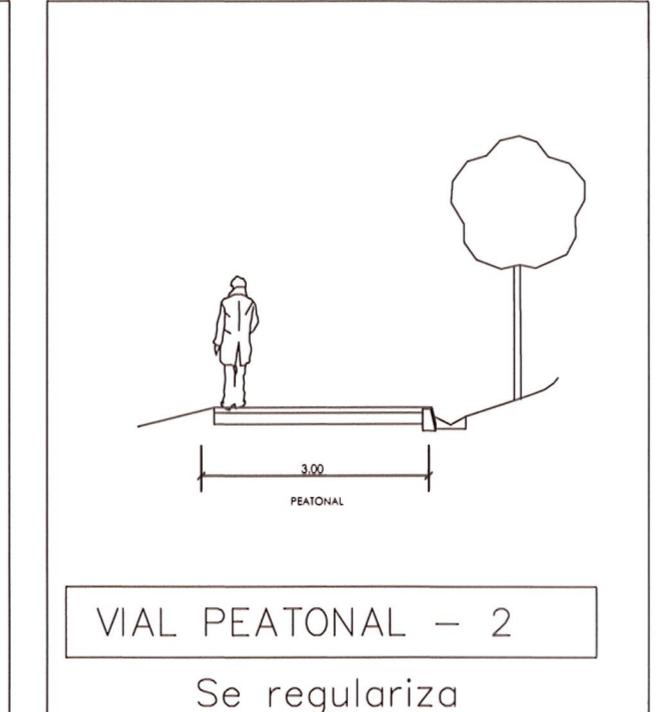
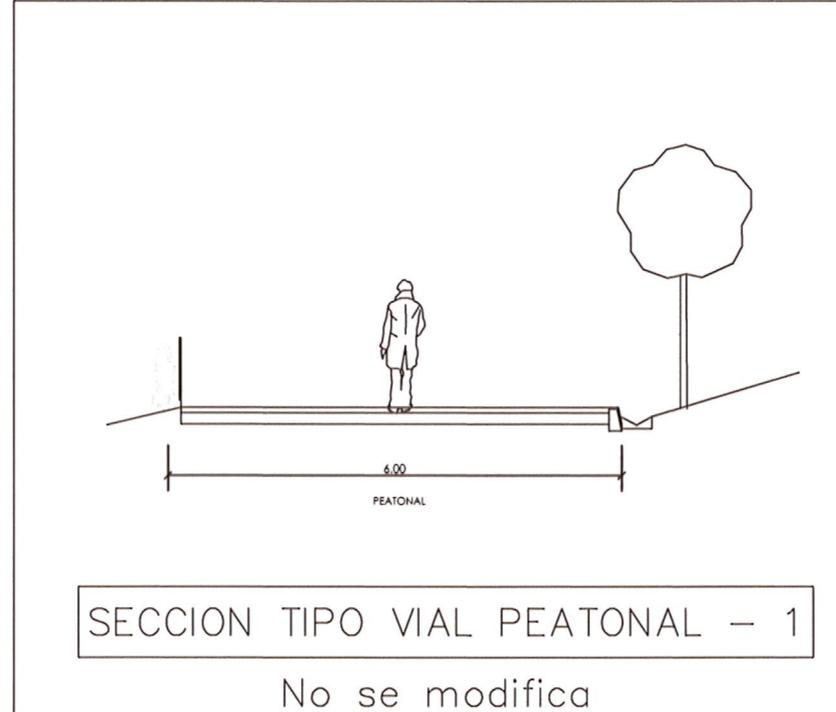
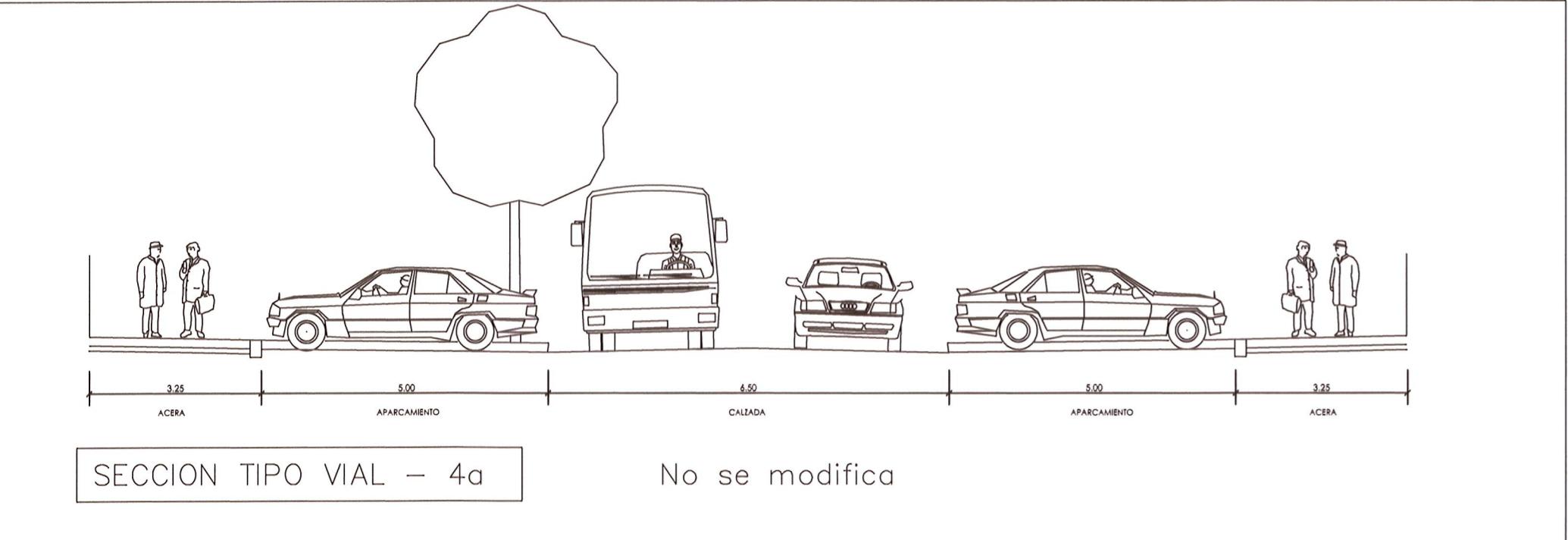
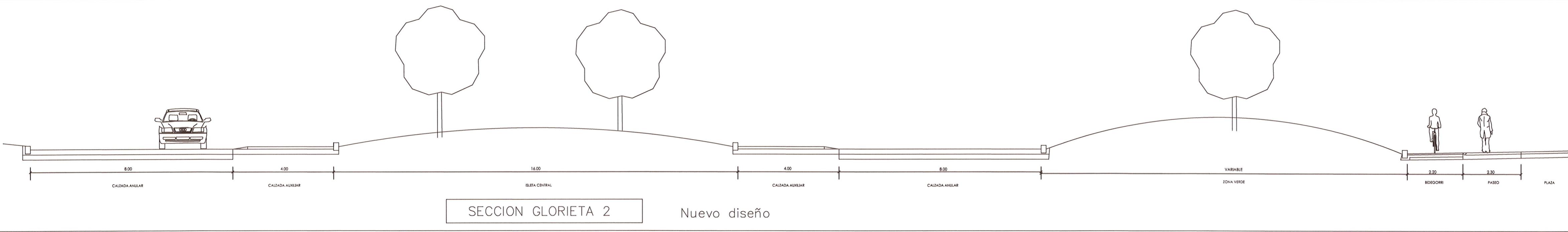
4

4





<b>ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR RESIDENCIAL LEIOANDI FASE B</b>			
PLANO	SECCIONES LONGITUDINALES OTROS VIALES		
ESCALA	1:2000 HORIZONTAL / 1:1000 VERTICAL		
FECHA	OCTUBRE 2016 - TEXTO REFUNDIDO		
PROPIETARIO:	EXP:		
JUNTA DE CONCERTACION SECTOR Nº38 LEIOANDI			
DIBUJADO	NOTAS	FECHA	2015-1
ARQUITECTOS	FIRMA		
RICARDO DEL CAMPO - LUCÍA DEL CAMPO			



ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR RESIDENCIAL LEIOANDI FASE B

PLANO	SECCIONES TIPO VIALIDAD	NUMERO
ESCALA	1:100	7
FECHA	OCTUBRE 2016 - TEXTO REFUNDIDO	
PROPIETARIO:		EXP:
Junta de Concertación Sector nº 38 Leioa		Lucía DIBUJADO
		Estudios Previos NOTAS
		2015-11 FECHA
		2015-16
ARQUITECTOS		FIRMA
RICARDO DEL CAMPO - LUCÍA DEL CAMPO		 
<p>Alta. Mazarredo 69-69 Bilbao  <a href="mailto:cp@cparquitectos.es">cp@cparquitectos.es</a>  <a href="http://www.cparquitectos.es">www.cparquitectos.es</a></p>		

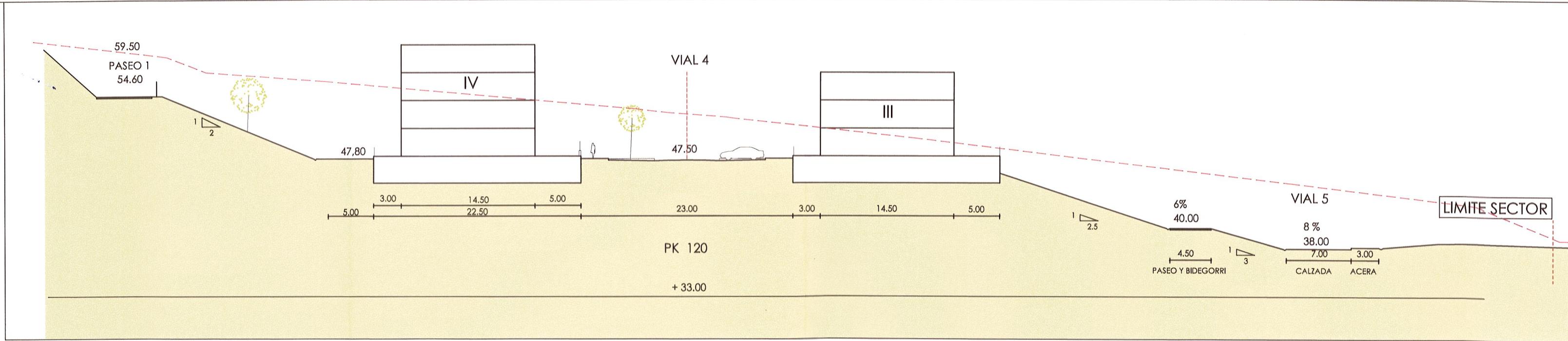
min betiko onestea  
oko Bilkuran onartua

29 SEP 2016

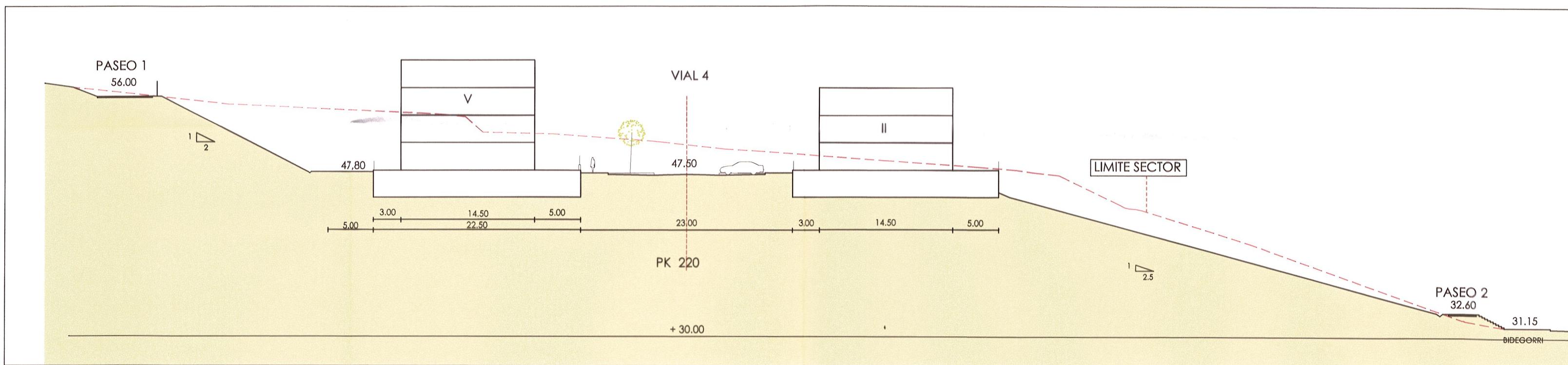
7

015-16

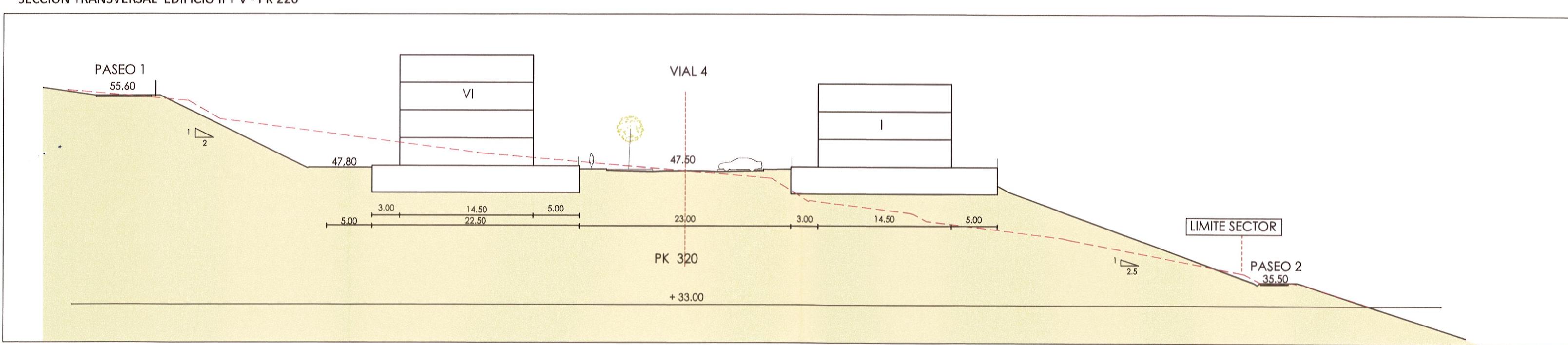
1788 *Am. J. Phys.*



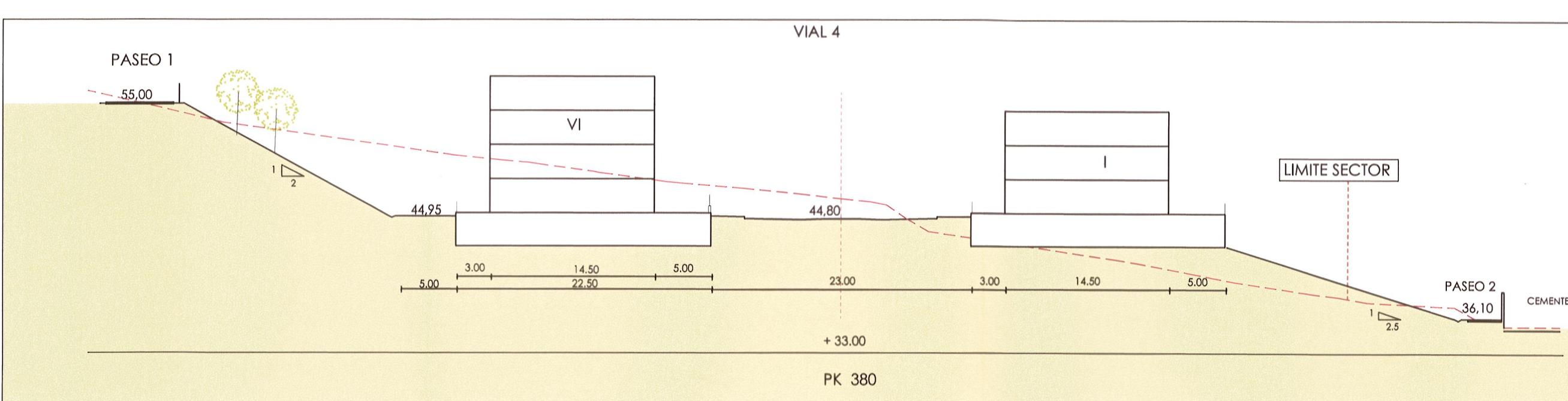
SECCION TRANSVERSAL EDIFICIO III Y IV - PK 120



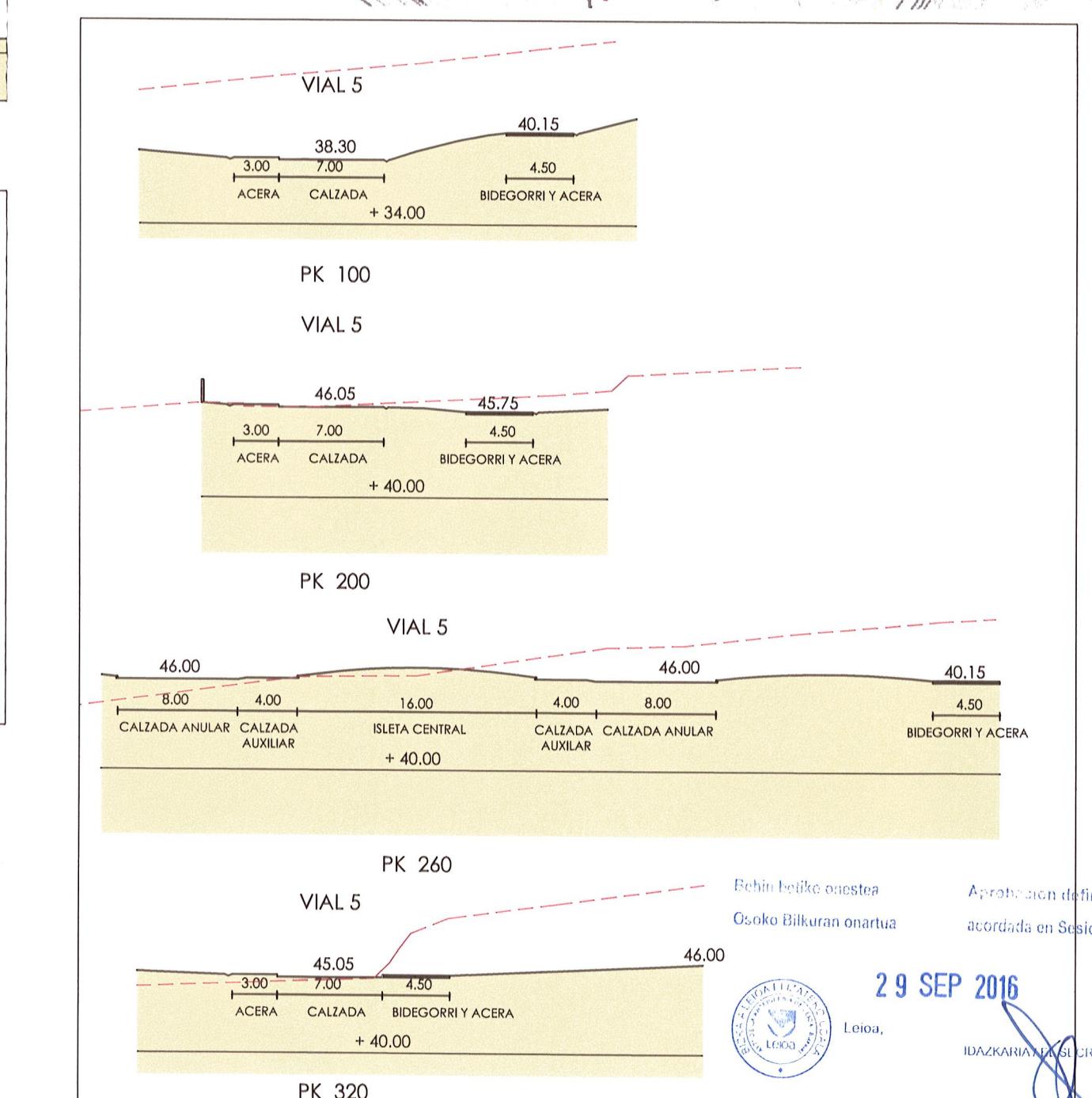
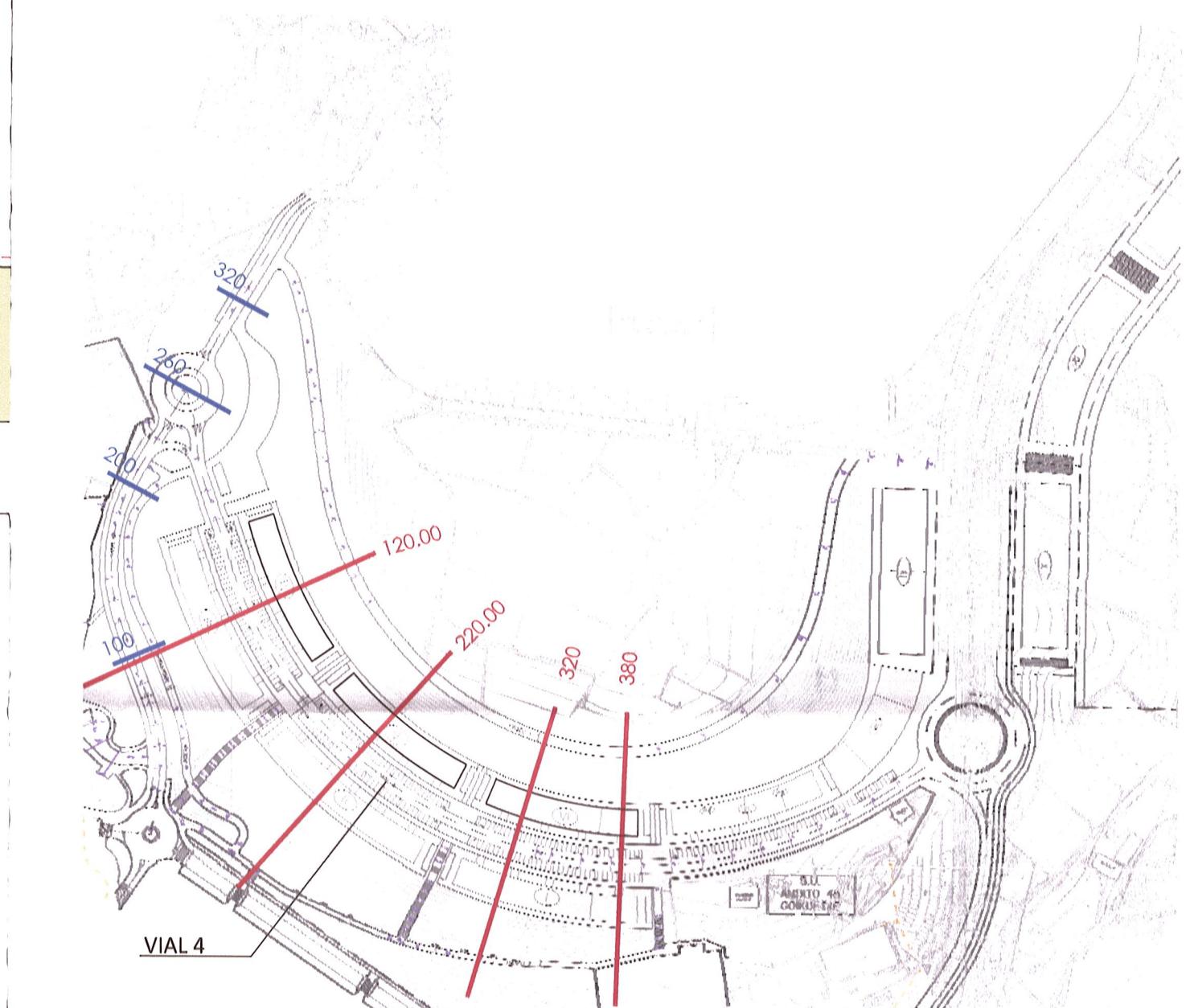
SECCION TRANSVERSAL EDIFICIO II Y V - PK 220



SECCION TRANSVERSAL EDIFICIO I Y VI - PK 320



SECCION TRANSVERSAL EDIFICIOS I Y VI - PK 380



ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR RESIDENCIAL LEIOANDI FASE B  
 PLANO SECCIONES TRANSVERSALES VIAL 4 Y VIAL 5  
 ESCALA 1:400  
 FECHA OCTUBRE 2016 - TEXTO REFUNDIDO  
 PROPIETARIO:  
 Junta de Concertación Sector nº 38 Leioa  
 ARQUITECTOS:  
 RICARDO DEL CAMPO - LUCÍA DEL CAMPO  
 EXP:  
 2015-16  
 NUMERO  
 8  
 FIRMA  
 Año: 2016  
 Alfa Mazarredo 69-69 Bilbao  
 cp@cparquitectos.es  
 www.cparquitectos.es  
 Dibujo: Estudio: Previos  
 DIBUJADO NOTAS  
 2015-11  
 FECHA  
 Firma: 