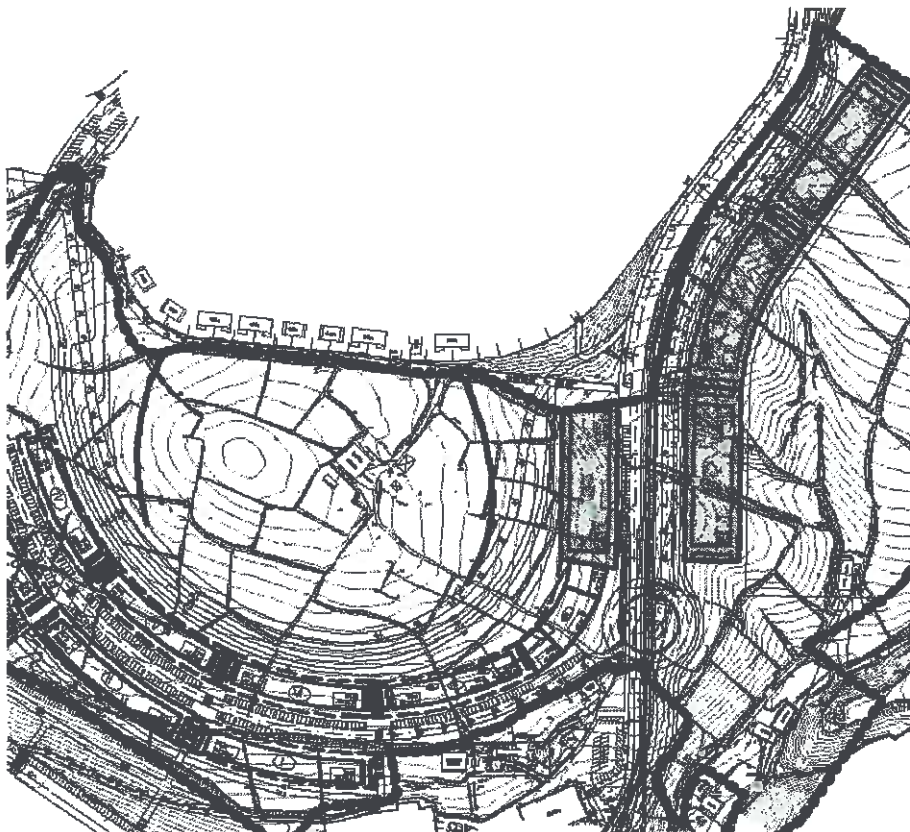




ESTUDIO DE DETALLE parcelas IX-X-XI-XII Sector 38 – Leioandi, Leloa (Bizkaia).

Propiedad: **VIESA** Vivienda y Suelo de Euskadi S.A.- Euskadiko Etxebizitza eta Lurra E.A.

Fecha: **Abril 2010**

Revisión: **00**

Nº expediente VIESA.: **B-67, B-76, B-77, B-78**

Nº expediente C.O.A.V.N.: **2010/B/0036**

Jose Luis Nolasco, Juan Elexpuru, Iñigo Lafarga, Arquitectos

El presente documento es copia del original, cuyos autores son los Arquitectos D. José Luis Nolasco Juarrero, D. Juan Elexpuru Arteche y D. Iñigo Lafarga Ibáñez. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de sus autores, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. |||||

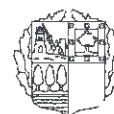
Este documento ha sido redactado por ANEL Arquitectos Asociados S.C.P., cuyo Sistema de Gestión Integrado, desarrollado según las normas UNE-EN ISO 9001:2000 (Sistema de Gestión de la Calidad) y UNE-EN ISO 14001:2004 (Sistema de Gestión Ambiental), está certificado por AENOR con los números ER-1973/2001 y AG-2007/0673. |||||



Vivienda y Suelo
de Euskadi, S.A.
Euskadiko Etxebizitza
eta Lurra, E.A.

Herri-Baltza
Sociedad Pública del

GOBIERNO VASCO
Departamento de Vivienda,
Obras Públicas y
Transportes



EUSKO JAURLARITZA
Etxebizitza, Herri Lan eta
Garraio Saila



I. MEMORIA

II. PLANOS



I. MEMORIA

I-1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	4
I-1-1. AGENTES.....	4
I-1-1-1. Promotor.....	4
I-1-1-2. Proyectista.....	4
I-1-2. INFORMACIÓN PREVIA.....	5
I-1-2-1. Antecedentes y condicionantes de partida.....	5
I-1-2-2. Normativa Urbanística.....	5
I-1-2-3. Relación de otra Normativa de aplicación.....	5
I-1-2-4. Datos de las parcelas.....	5
I-1-3. JUSTIFICACIÓN DE PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN.....	7
I-1-4. SOLUCIÓN PREVISTA EN PLAN PARCIAL.....	8
I-1-5. SOLUCIÓN ADOPTADA.....	12
I-1-6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	15
I-2. ANEXOS A LA MEMORIA.....	16
I-2-1. NORMAS Y ORDENANZAS DE ÁMBITO ESTATAL Y AUTONÓMICO DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.....	16
I-2-1-1. Normativa Estatal.....	16
I-2-1-2. Normativa Autonómica.....	17



I. MEMORIA

Objeto de este documento	Redacción del Estudio de Detalle para la ejecución de 96, 100, 108 y 101 viviendas, anejos y urbanización vinculada, en las parcelas IX-X-XI-XII del Sector 38 – Leioandi, Leioa (Bizkaia), de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, con el objeto de adaptar y reajustar las alineaciones y volúmenes de la edificación señaladas en el Plan Parcial.
Nº expediente VISESA	B-67, B-76, B-77, B-78.
Nº expediente C.O.A.V.N.	2010/B/0036

I-1. MEMORIA DESCRIPTIVA

I-1-1. AGENTES

I-1-1-1. Promotor

Promotor	VISESA, “Vivienda y Suelo de Euskadi S.A.- Euskadiko Etxebizitza eta Lurra E.A.”
Dirección	c/ Portal de Gamarra 1A, 2º piso, 01013 Vitoria-Gasteiz.

I-1-1-2. Proyectista

Estudio de detalle.	D. José Luis Nolasco Juarrero, DNI 16.033.451, col. nº 1.311 COAVN, D. Juan Elexpuru Arteché, DNI 16.041.014, col. nº 1.802 COAVN, D. Íñigo Lafarga Ibáñez, DNI 30.609.927, col. nº 754 COACAN y COAVN, arquitectos. en repr. de ANEL ARQUITECTOS ASOCIADOS S.C.P., NIF: J-95004339, domicilio en la Avda. Santa Ana, 7, dpto. 18, Leioa, Bizkaia, sociedad inscrita en la delegación de Bizkaia del COAVN con el nº 950.172.
Encargo	Contrato de Arrendamiento de Servicios Profesionales.



I-1-2. INFORMACIÓN PREVIA

I-1-2-1. Antecedentes y condicionantes de partida

Antecedentes documentales	-	
Condicionantes de partida	Proyecto de Urbanización del Sector Residencial Leioandi.	Junio 2009

I-1-2-2. Normativa Urbanística

Planeamiento Municipal	Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. Modificaciones aprobadas y vigentes. Modificación del P.G.O.U. para ordenar el Suelo Urbanizable de Leioandi (Sector 38)	BOB nº 106. 04 /06/2001 BOB 22/07/2002, 14/08/2002, 15/10/2002. Aprobación Provisional 28/04/2008
Plan Parcial	Plan Parcial del Sector Residencial Leioandi (Ámbito Nº 38 del P.G.O.U. de Leioa), Texto Refundido.	Mayo 2008
Clasificación del Suelo	Urbano.	
Calificación	Residencial VPO.	
Ordenanzas	Ordenanzas municipales de aplicación. Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial, se adjuntan Fichas. Disposición volumétrica de Planta Sótano, Planta Baja, 3-4 plantas y Ático.	
Observaciones	Parámetros urbanísticos de acuerdo con las Fichas mencionadas, que se detallan en apartado correspondiente.	

I-1-2-3. Relación de otra Normativa de aplicación

Normas y Ordenanzas de ámbito estatal y autonómico de obligado cumplimiento, se adjunta listado en Anexo correspondiente.

I-1-2-4. Datos de las parcelas

Situación geográfica	Zona centro del municipio de Leioa, Bizkaia, al Norte del Ayuntamiento y Centro Cívico.
Emplazamiento	Sector 38 Leioandi.
Entorno físico	Zona de expansión del casco urbano de tipología de vivienda colectiva en bloque.
Superficie afectada	Total de las parcelas, 15.313 m ² .
PARCELA IX Geometría	Trapezoidal regular Orientación N-S
Dimensiones aprox. (m)	Longitud 95,00 y 100,40 m x Anchura 35,00 m
Estado actual	Ladera en estado natural, con caída hacia el Este.
Uso actual	Sin uso definido, libre de edificación, sin urbanizar.
Topografía	Ladera con caída hacia el E, cota superior aprox. en extremo SO +51.10, cota inferior aprox. en extremo NE +43.60. Pendiente transversal aprox. entre linderos E y O del 14-19%.



Accesos	Pendiente longitudinal aprox. entre linderos N y S del 0-3%. Se realiza por el lindero E, vial 3 de la urbanización prevista en el Sector 38, trazado actual desde el Ayuntamiento a la Universidad.
Superficie	3.433 m ² .
Linderos	Norte: lindero del Sector 38. Sur: parcela VIII. del Sector 38. Este: Vial 3 de la urbanización prevista en el Sector. Oeste: lindero con zona libre del Sector.

PARCELA X

Geometría	Trapezoidal regular, rectangular con extremo N oblicuo. Orientación N-S
Dimensiones aprox. (m)	Longitud 110,20 y 112,30 m x Anchura 35,00 m
Estado actual	Ladera en estado natural, con caída hacia el Este.
Uso actual	Sin uso definido, con esquina de edificación en extremo N, sin urbanizar.
Topografía	Ladera con caída hacia el E, cota superior aprox. en extremo N +43.20, cota inferior aprox. en extremo SE +32.20. Pendiente transversal aprox. entre linderos E y O del 23%. Pendiente longitudinal aprox. entre linderos N y S del 8%.
Accesos	Se realiza por el lindero O, vial 3 de la urbanización prevista en el Sector 38, trazado actual desde el Ayuntamiento a la Universidad.
Superficie	3.893 m ² .
Linderos	Norte: parcela XI del Sector 38. Sur: rotonda y zona libre del Sector 38. Este: lindero con zona libre del Sector. Oeste: Vial 3 de la urbanización prevista en el Sector.

PARCELA XI

Geometría	Porción de corona circular, con extremo rectangular. Orientación NE-S
Dimensiones aprox. (m)	Arco interior longitud 107,95, exterior 128,10 m x Anchura 35,00 m
Estado actual	Ladera con caída hacia el SE.
Uso actual	Edificación de uso vivienda en extremo S, con casetas y cobertizos, resto sin urbanizar.
Topografía	Ladera con caída hacia el SE, cota superior aprox. en mitad N +48,00, cota inferior aprox. en extremo SE +40,50. Pendiente transversal aprox. entre linderos NO y SE del 11,50%. Pendiente longitudinal aprox. entre linderos N y S del 5%.
Accesos	Se realiza por el lindero NO, vial 3 de la urbanización prevista en el Sector 38, trazado actual desde el Ayuntamiento a la Universidad.
Superficie	4.122 m ² .
Linderos	Norte: parcela XII del Sector 38. Sur: parcela X del Sector 38. Este: lindero con zona libre del Sector. Oeste: Vial 3 de la urbanización prevista en el Sector.

PARCELA XII

Geometría	Rectangular Orientación NE-SO
Dimensiones aprox. (m)	Longitud 110,45 m x Anchura 35,00 m
Estado actual	Ladera en estado natural, con caída hacia el SE.
Uso actual	Sin uso definido, libre de edificación, sin urbanizar.
Topografía	Ladera con caída hacia el SE, cota superior aprox. en extremo N +54,10, cota inferior aprox. en extremo S +44,00. Pendiente transversal aprox. entre linderos NE y SO del 28%. Pendiente longitudinal aprox. entre linderos E y O del 11%.
Accesos	Se realiza por el lindero NO, vial 3 de la urbanización prevista en el Sector 38, trazado actual desde el Ayuntamiento a la Universidad.
Superficie	3.865 m ² .
Linderos	NE: lindero extremo N del Sector 38. SO: parcela XI del Sector 38.



NO: Vial 3 de la urbanización prevista en el Sector.
SE: lindero con zona libre del Sector.

I-1-3. JUSTIFICACIÓN DE PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN

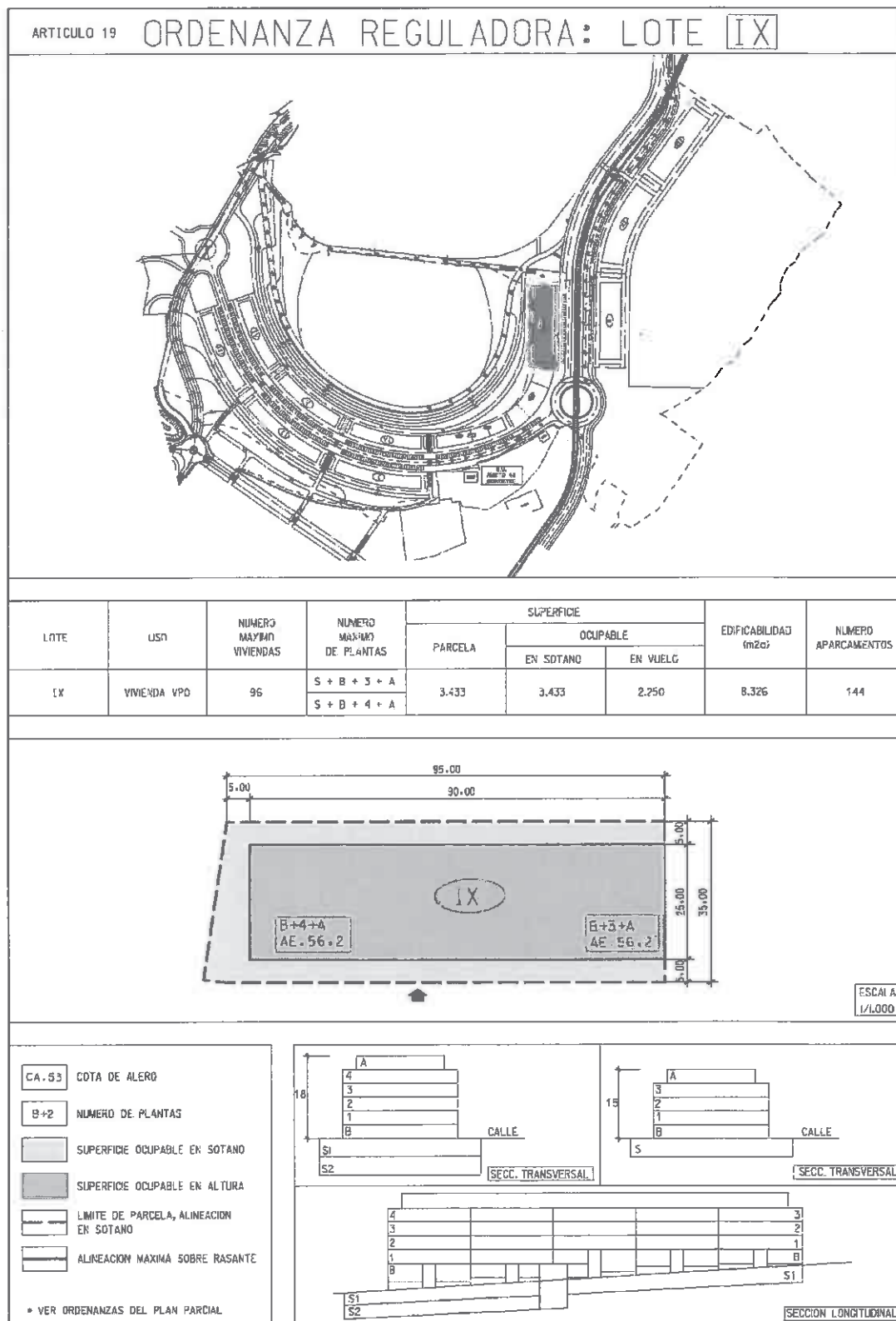
Procedencia	Se desarrolla este Estudio de Detalle a fin de reordenar los volúmenes de las parcelas mencionadas, y recoger las modificaciones derivadas de los estudios previos y proyectos en desarrollo.
Objetivos	Dar respuesta adecuada a la demanda de viviendas sociales y de VPO. Resolver, de acuerdo con esta demanda, la dotación de aparcamiento del conjunto de las cuatro parcelas de viviendas, con garaje conjunto de parcelas X-XI-XII, agrupando accesos entre bloques. Adaptar la volumetría de las parcelas al marco físico y a las rasantes previstas por la urbanización, y al entorno urbano, especialmente de los volúmenes de sótanos para aparcamiento de las parcelas X-XI-XII. Ajustar las modificaciones volumétricas derivadas de los proyectos en desarrollo.



I-1-4. SOLUCIÓN PREVISTA EN PLAN PARCIAL

Se adjunta fichas descriptivas detalladas en el Plan Parcial mencionado.

PARCELA IX



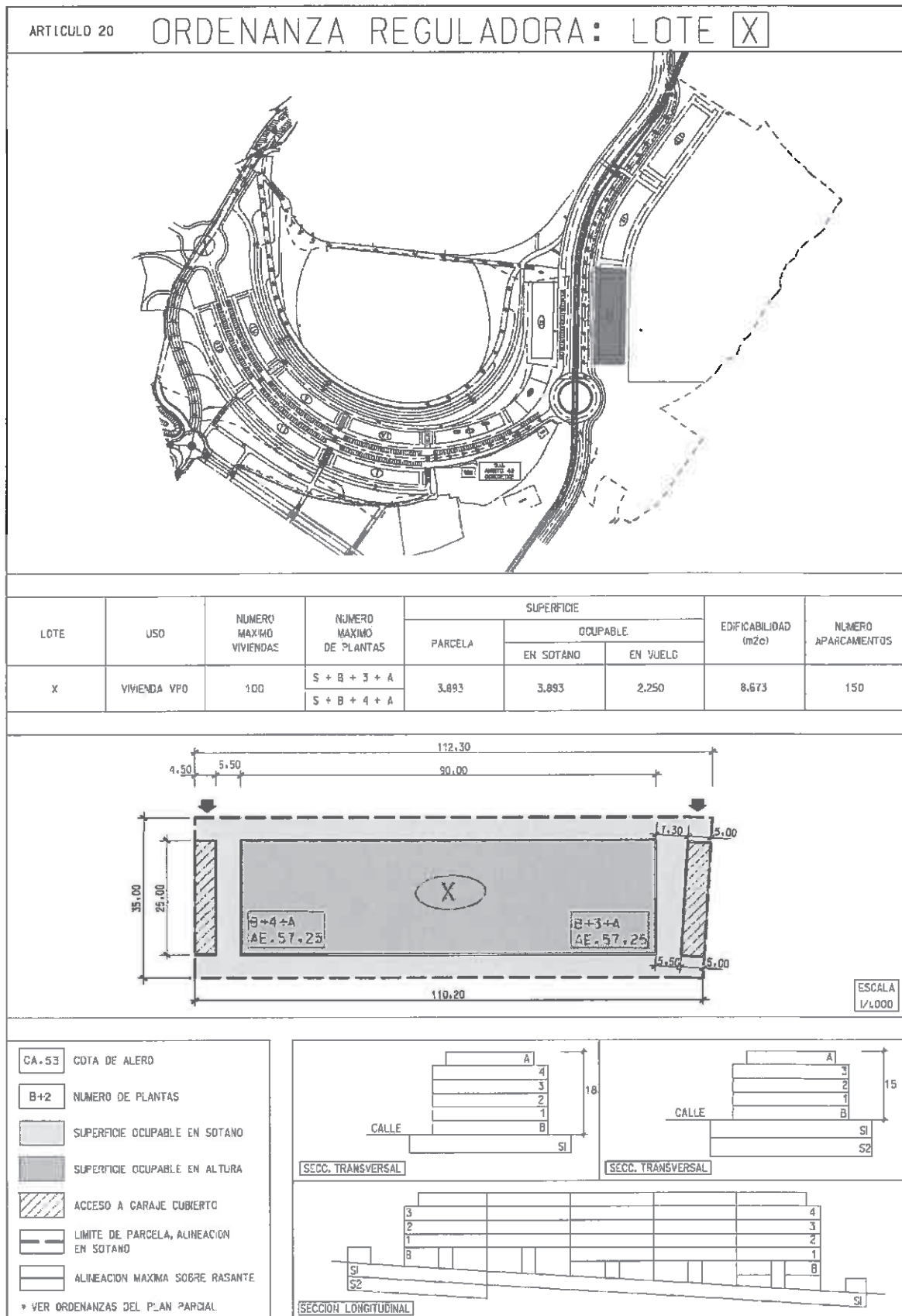
...ORDENACION(TR)fichas(TR).dgn 14/05/2008 13:30:17

13/05/2010

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
DELEGACION EN BIZKAIA
BIZKAIA ORDEZKARITZA

VISADO BISATUA

PARCELA X



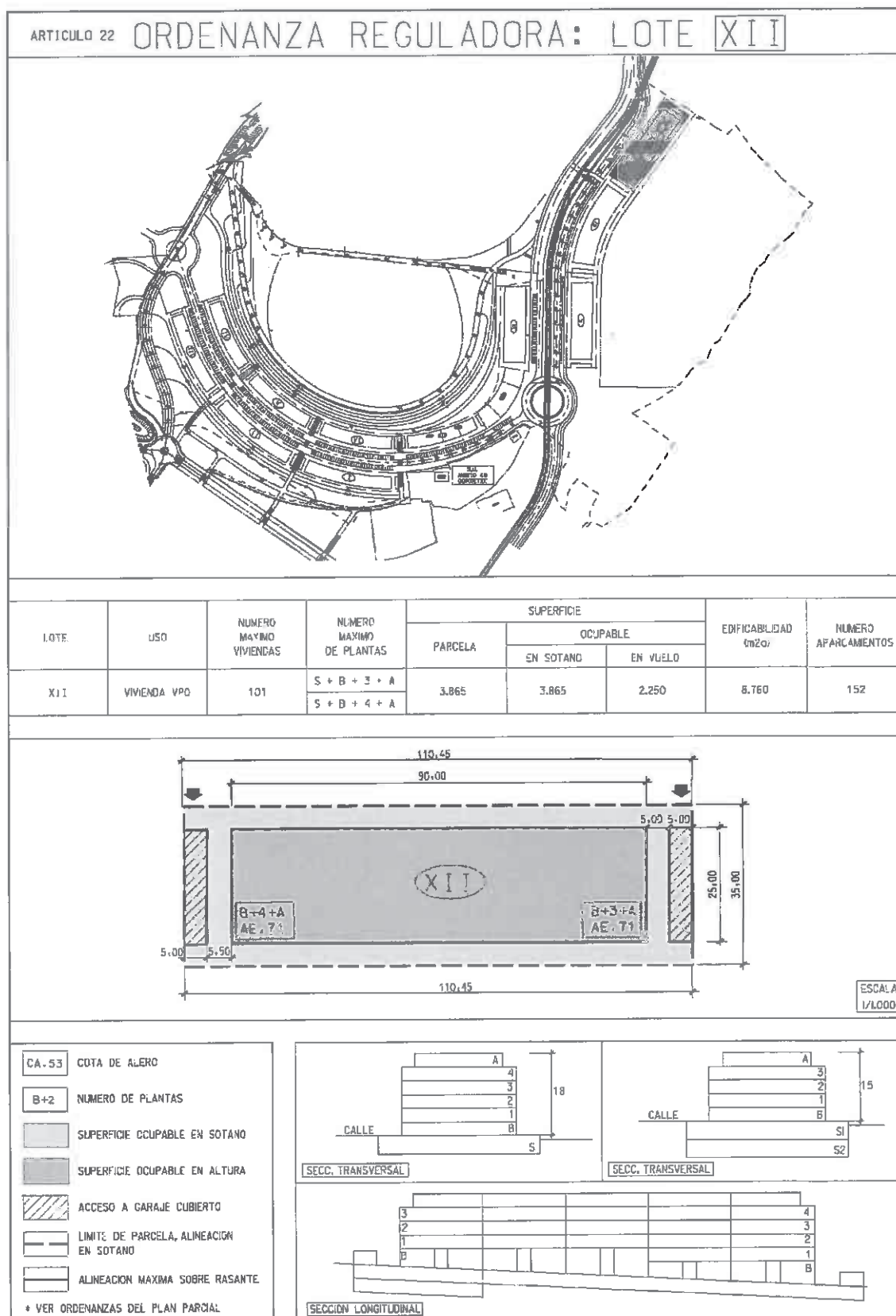
...ORDENACION(TR)\fichas(TR).dgn 14/05/2008 13:30:42

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
DELEGACION EN BIZKAIA
BIZKAIA ORDEZKARITZA

13/05/2010

VISADO BISATUA

PARCELA XII



...ORDENACION(TR)\fichas(TR).dgn 14/05/2008 13:31:34

13/05/2010

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
DELEGACION EN BIZKAIA
BIZKAIA ORDENAZARITZA

VISADO BISATUA

COPIA

I-1-5. SOLUCIÓN ADOPTADA

Modificaciones propuestas

De acuerdo con los objetivos propuestos se llevan a cabo las siguientes modificaciones:

1. Redistribución del número de viviendas, plazas de aparcamiento, y edificabilidad residencial de cada parcela.
2. Desplazamiento de las edificaciones de parcelas X-XI-XII 5.00 m hacia el Sur, alineando las fachadas de los bloques IX y X, manteniendo constantes las separaciones entre edificaciones, con delimitación de espacios públicos y privados.
3. Ajustes de alturas máximas de las edificaciones:
 - Adecuando las alineaciones de la urbanización con cada edificación,
 - Ajustando la altura entre plantas a 3.10 m, para adecuarse a las características constructivas prevista por la propiedad,
 - Estableciendo la altura de 1.50 m para antepechos de cubiertas, para ocultamiento de instalaciones de apoyo solar y ventilación. Por encima de esta cota sólo se podrán disponer accesos a cubiertas y locales de instalaciones con las limitaciones del Art. 7 de las OO.RR. del P.P.
4. Ajustes de las alineaciones en plantas sótano de los edificios, adecuándolas a los proyectos en desarrollo, eliminando el sótano en lindero S de parcela IX, y ajustando el número de plantas de sótano de parcelas X-XI-XII.
5. Delimitación de superficie sobre rasante de lindero S de parcela IX, con cesión al Ayuntamiento de Leioa del espacio libre para posible acceso a las parcelas VIII y IX.
6. Ajustes de las alineaciones en plantas bajas de los edificios de viviendas sociales y de VPO, a fin de permitir la adecuación de las rasantes exteriores con las cotas de accesos a portales:
 - Se permite el retranqueo de la alineación de la PB con respecto las definidas en el P.P. en los accesos a portales en un máximo de 35.00 m de frente por edificio.

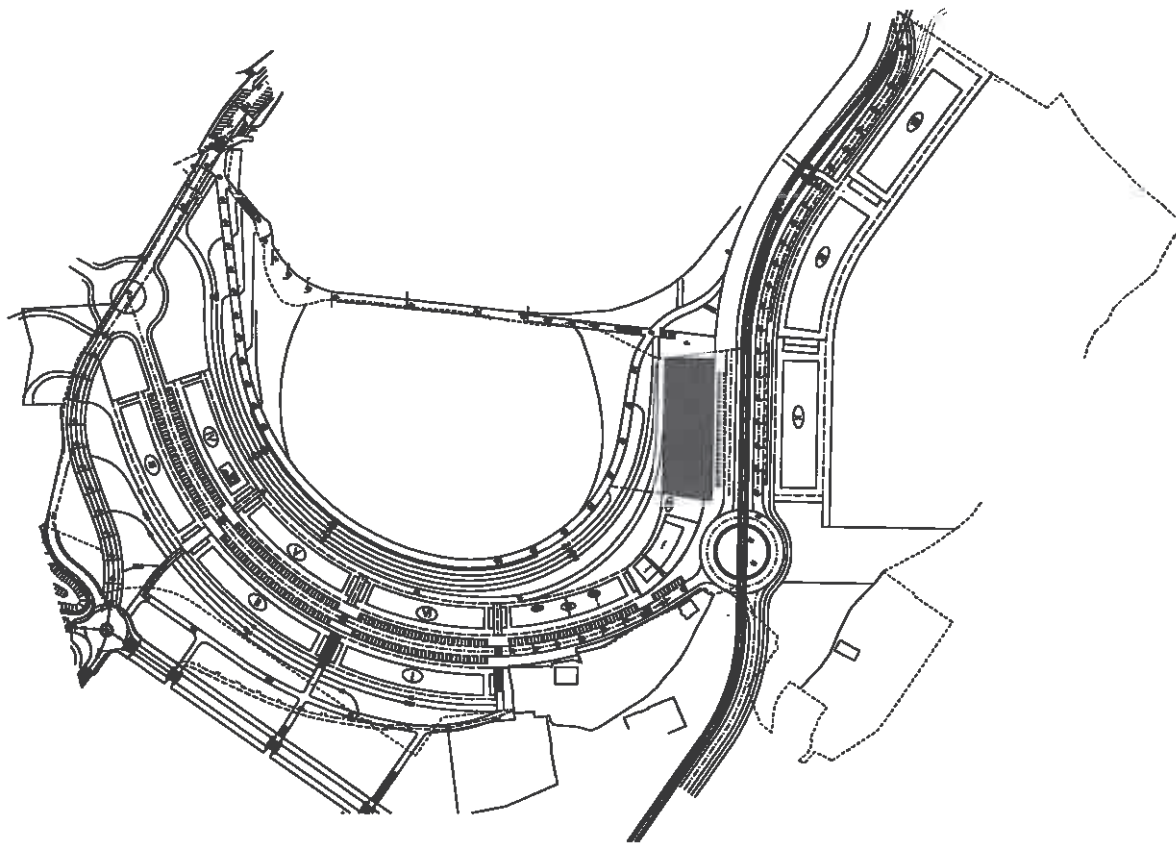
Fichas reguladoras

Se unifican las fichas correspondientes a las parcelas X-XI-XII, Art. 20-21-22 de las Ordenanzas Reguladoras del PP.

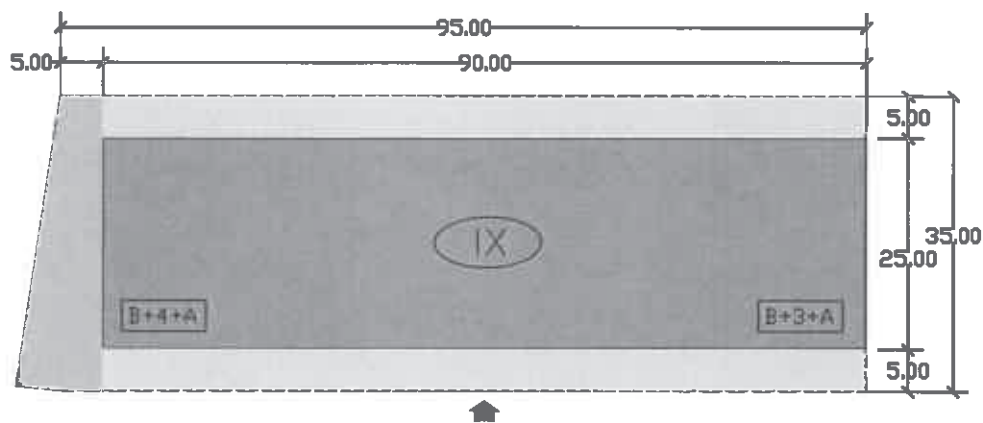
Se adjuntan planos detallados de fichas de Ordenanzas Reguladoras:

- Art. 19 Ordenanzas Reguladoras: LOTE IX
- Art. 20-21-22 Ordenanzas Reguladoras: LOTES X-XI-XII





LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE				EDIFICABILIDAD (m2c)	NUMERO APARTAMENTOS
				PARCELA ORIGEN	CESION	OCUPABLE			
						EN SOTANO	EN VUELO		
IX	VIVIENDA VPO	101	S + B + 3 + A	3.433	283	3.150	2.250	8.055	13/05/2018
			S + B + 4 + A						



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRROS
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
DELEGACION EN BIZKAIA
BIZKAIKO ORDEZKARITZA

VISADO

B+2 NUMERO DE PLANTAS
Altura entre suelos acabados = 3,10 m

SUPERFICIE DE CESION

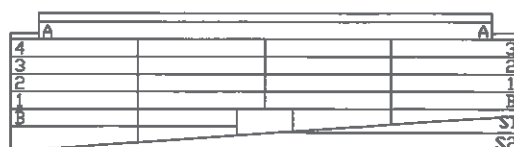
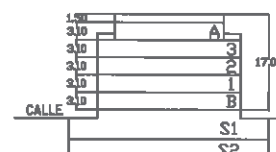
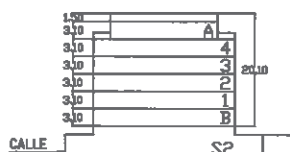
SUPERFICIE OCUPABLE EN SOTANO

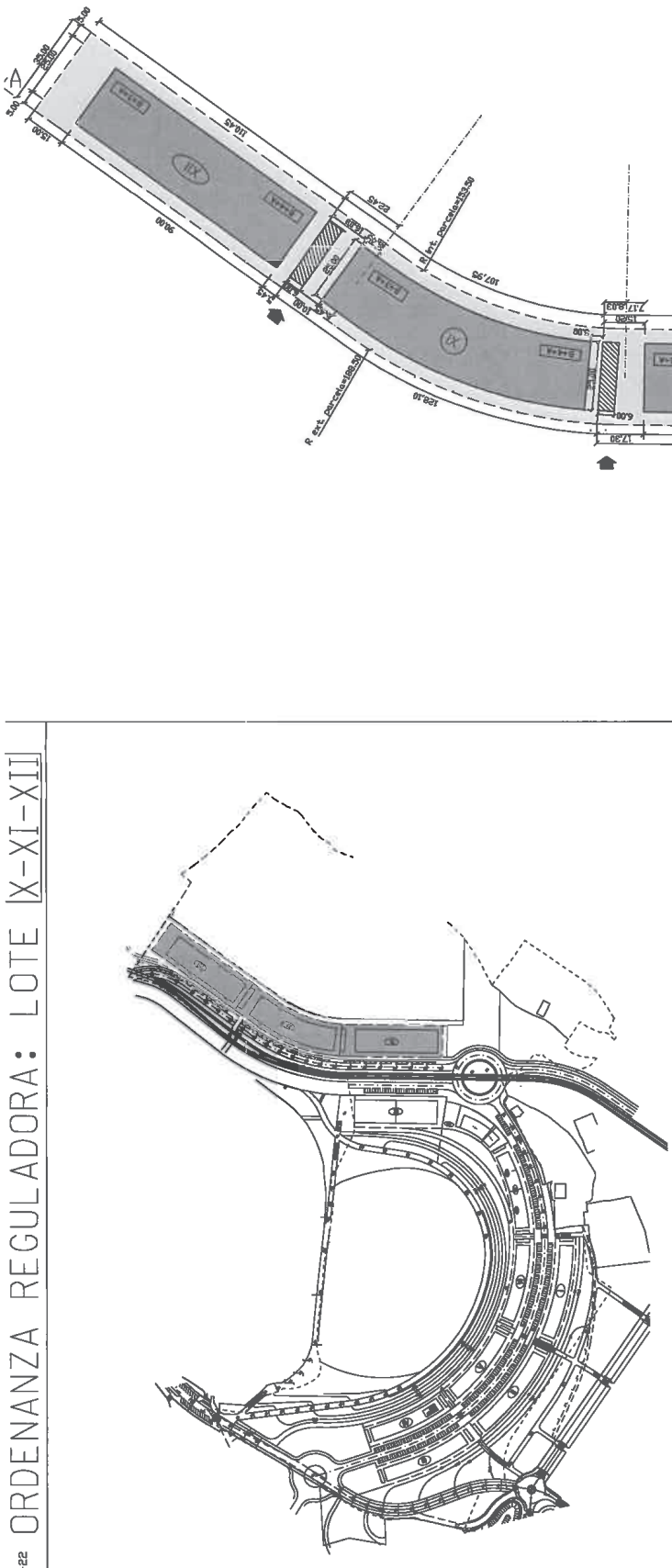
SUPERFICIE OCUPABLE EN ALTURA Y SOTANO

LIMITE DE PARCELA

ALINEACION MAXIMA SOBRE RASANTE

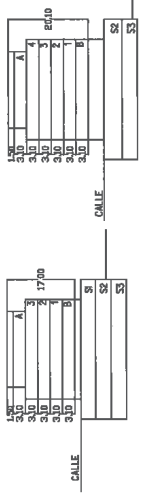
• VER ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL





LOTE	USO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD (m ² G)	NUMERO APARCAMIENTOS
				PARCELA	Ocupable		VIVIENDAS A VIVIENDAS
X	VIVIENDA VPO	100	S + B + 3 + A	3,893	2,250	8,905	100 ud
			S + B + 4 + A				
			S + B + 3 + A				
XI	VIVIENDA VPO	108	S + B + 4 + A	4,122	2,400	9,617	108 ud
			S + B + 3 + A				
XII	VIVIENDA VPO	96	S + B + 4 + A	3,865	2,250	8,549	96 ud
			S + B + 3 + A				

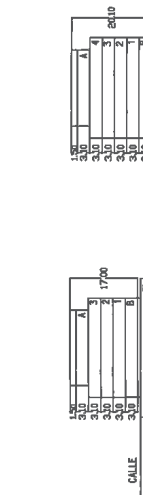
PARCELA XII - SECCION TRANSVERSAL



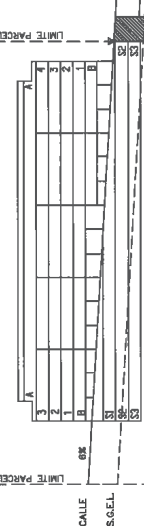
PARCELA XI - SECCION TRANSVERSAL



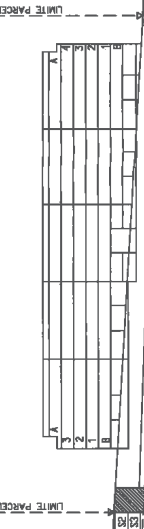
PARCELA X - SECCION TRANSVERSAL



PARCELA XII - SECCION LONGITUDINAL



PARCELA XI - SECCION LONGITUDINAL



PARCELA X - SECCION LONGITUDINAL



SECCION LONGITUDINAL - AY VERDADERA MAGNITUD

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NARANJO

ELABORACION EN BIZKAIA

13/05/2010

NUMERO DE PLANTAS

Altura entre suelos acabados

B+2

SUPERFICIE OCUPABLE EN ALTURA Y SITIO

SUPERFICIE OCUPABLE EN ALTURA Y SITIO

3,893

ACCESO A GARAJE

ACCESO A GARAJE

100

ALINEACION MAXIMA SOBRE RASANTE

ALINEACION MAXIMA SOBRE RASANTE

100

VER ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

VER ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

VER ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

I-1-6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

parcela	s/ planeamiento	s/ propuesta Estudio de Detalle	
	Superficie de parcela (m ²)	Superficie de parcela privada (m ²)	Superficie de cesión (m ²)
PARCELA IX	3.433	3.150	283
PARCELA X	3.893	3.893	-
PARCELA XI	4.122	4.122	-
PARCELA XII	3.865	3.865	-
TOTAL	15.313	15.030	283
		15.313	

parcela	s/ planeamiento			s/ propuesta Estudio de Detalle			
	Edificabilidad residencial máxima (m²)	Nº Viviendas	Nº plazas aparcamiento	Edificabilidad residencial máxima (m²)	Nº Viviendas	Nº plazas aparcamiento vinculadas a viviendas	Nº plazas aparcamiento vinculadas a viviendas
PARCELA IX	8.326	96	144	8.055	101	101	0
PARCELA X	8.673	100	150	8.905	100	100	203
PARCELA XI	9.367	108	162	9.617	108	108	
PARCELA XII	8.760	101	152	8.549	96	96	
TOTAL	35.126	405	608	35.126	405	608	

Cumplimiento de normativa

Esta ordenación de volúmenes no supone aumento de ocupación de suelo, ni de los volúmenes edificables previstos en el Plan Parcial.

No se incrementa la densidad de población, ni se alteran los usos previstos en el Plan Parcial.

No se reducen los espacios destinados a viales ni se reducen las superficies correspondientes a espacios libres.

en Leioa, a 21 de Abril de 2.010

José Luis Nolasco Juarrero, arquitecto.

Juan Elexpuru Arteché, arquitecto.

Iñigo Lafarga Ibáñez, arquitecto.



I-2. ANEXOS A LA MEMORIA

I-2-1. NORMAS Y ORDENANZAS DE ÁMBITO ESTATAL Y AUTONÓMICO DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

I-2-1-1. Normativa Estatal

I-2-1-1-1. Urbanismo y servidumbres

DISPOSICION	FECHA	B.O.E.	CONTENIDO
LEY 8/2007 DE LA JEFATURA DEL ESTADO.	28 MAY. 07	29 MAY. 07	Ley de suelo. Regula condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo en todo el territorio estatal.
R. DECRETO-LEGISLATIVO DEL Mº DE VIVIENDA.	2/2008 20 JUN. 08 S. 28 ENE. 09	26 JUN. 08 30 MAR. 09*	Texto refundido de Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Texto refundido. Regula condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo en todo el territorio estatal. *Sentencia fijando doctrina legal, no pudiendo entenderse adquirida por silencio administrativo licencia en contra de la ordenación territorial o urbanística.
REAL DECRETO 2159/1978, DEL Mº DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO.	23 JUN. 78 26 FEB. 93	15 SEP. 78 16 SEP. 78 18 MAR. 93	Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Desarrolla los preceptos de la ley del Suelo en materia de planeamiento, estableciendo los tipos de planes y sus determinaciones, así como los trámites de su formación y su aprobación. Derogados los artículos 8, 30-b, 31, 90-f, 92-g, 93.1-f, 104, 107 a 114, 119, 141.3, 142.2 y 3, 147.4, 155.1 y 2 párrafo segundo, 161.3, y 166 párrafo tercero.
REAL DECRETO 2187/1978 DEL Mº DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO.	23 JUN. 78 14 OCT. 78 26 FEB. 93	18 SEP. 78 23 OCT. 78 18 MAR. 93	Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Desarrolla la Ley del Suelo en lo referente a la intervención de la edificación y uso del suelo, protección de la legalidad urbanística e infracciones urbanísticas y su sanción. Derogados los artículos 12 a 16, 34.3, 36.2 y 3, 37, 42, 43, 53, 54.2, 56, 64, 65.2, 92.1 y 94.
REAL DECRETO 3288/1978, DEL Mº DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO.	25 JUN. 78 26 FEB. 93	31 ENE. 79 1 FEB. 79 18 MAR. 93	Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Desarrolla los preceptos de la Ley del Suelo en lo referente a la gestión urbanística, incluyendo el tema de valoración, regulando los sujetos y modalidades de gestión, los derechos, obligaciones y cargas de los propietarios y los sistemas de actuación. Derogados los artículos 3.2, 6.2 inciso final, 10.3, 11.3.c, 18.1 y 2, 21.3, 36.3, 37, 38.3, 39.2, 46.3.c y 4, 48 a 51, 56, 57, 74, 75.2, 82.2, 86.2, 88.2, a 5, 94.3 y 4, 101.1.b, 105, 108.2, 112, 114, 121.3, 123.2, 133, 134, 138, 140 a 151, 152.2, 159, 160, 215.2 y 3, 220.2 y 3 222.2, y 227.2.
DECRETO 635/1964, DEL Mº DE LA VIVIENDA.	5 MAR. 64 O. 23 JUL. 64 C. 28 MAY.65 26 FEB. 93 S. 21 MAY. 08	25 MAR. 64 10 ABR. 64 8 AGO. 64 30 JUN. 65 5 ENE. 70 18 MAR. 93 7 JUL. 08	Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares. Véase: R.D. 304/1993 del M.O.P.U.T. de 26 FEB. 93 (B.O.E. 18 MAR. 93) sobre vigencia de los Reglamentos.
DECRETO 1006/1986, DEL Mº DE LA VIVIENDA.	7 ABR. 66 26 FEB. 93	26 ABR. 66 14 MAY. 66 18 MAR. 93	Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación. Véase: R.D. 304/1993 del M.O.P.U.T. de 26 FEB. 93 (B.O.E. 18 MAR. 93) sobre vigencia de los Reglamentos.
REAL DECRETO 1374/1977, DEL Mº DE LA VIVIENDA.	2 JUN. 77	17 JUN. 77	Agilización en la formación y ejecución de planes. Regula las delegaciones de competencias en las Comisiones Provinciales de Urbanismo y los plazos y otras medidas para la ejecución de los planes de ordenación.
ORDEN DEL Mº. DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO.	15 FEB. 79	24 FEB. 79	Adaptación de planes generales a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
REAL DECRETO 1673/1981, DE LA PRESIDENCIA DE GOBIERNO.	3 JUL. 81	6 AGO. 81	Régimen de los Planes Provinciales de Obras y Servicios. Afectan a Municipios de más de 20.000 habitantes. Se elaborarán anualmente por las Diputaciones en colaboración con los Municipios y afectarán principalmente a las siguientes Obras y Servicios: alumbrado público, abastecimiento de agua potable, alcantarillado, pavimentación de vías públicas y otros equipamientos comunitarios considerados de carácter básico y fundamental.

13/05/2010
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
VISADO BISATUA
DELEGACION EN BIZKAIA
BIZKAIA ORDENARITZA

REAL DECRETO-LEGISLATIVO 781/1986 DEL Mº DE ADMINISTRACION TERRITORIAL.	18 ABR. 86 L. 31 DIC. 98 L. 21 ABR. 99 L. 30 OCT. 07	22-23 ABR. 86 11 JUL. 86 25 NOV. 86 31 DIC. 98 7 MAY. 99 22 ABR. 99 31 OCT. 07*	Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. * La Ley 30/07 de Contratos del Sector Público deroga varios artículos.
REAL DECRETO 2568/1986, DEL Mº DE ADMON. TERRITORIAL.	28 NOV. 86	22 DIC. 86 14 ENE. 87	Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Corporaciones Locales.
REAL DECRETO 1690/1986, DEL Mº DE ADMON. TERRITORIAL.	11 JUL. 86	14 AGO. 86 30 ENE. 97	Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales. Normativa sobre alteración y deslinde de Términos Municipales, nombre y capitalidad de los Municipios, Mancomunidades y otras organizaciones interministeriales y Entidades de ámbito inferior.
LEY 86/1985, DE LA JEFATURA DEL ESTADO.	17 JUL. 85	21 JUL. 65	Delimitación, adquisición, ordenación y urbanización de los polígonos residenciales e industriales, que se sitúan en los polos de promoción y desarrollo industrial y de descongestión.
REAL DECRETO 1434/2002 VICEPRESIDENCIA 2ª y DEL Mº DE ECONOMIA.	27 DIC. 02 11 MAR. 05	31 DIC. 02 14 MAR. 05	Regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural. Regula servidumbres. Referenciado también en Combustibles e Inst. de Gas. Modificado por R.D.Ley 5/05 regulador de la contratación pública.

I-2-1-2. Normativa Autonómica

I-2-1-2-1. Urbanismo

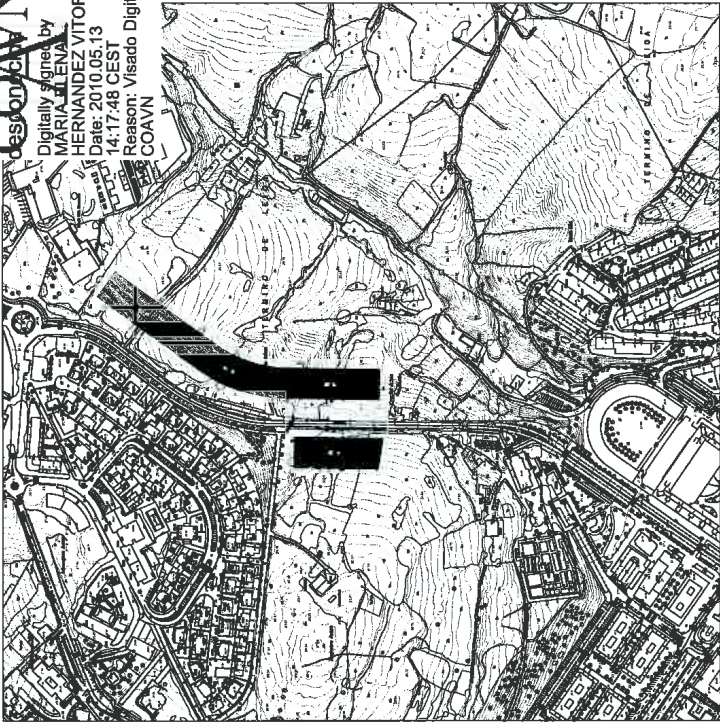
DISPOSICION	FECHA	B.O.P.V.	CONTENIDO
LEY 2/2006, DEL PARLAMENTO VASCO.	30 JUN. 06 28 NOV. 08	20 JUL. 06 12 DIC. 08	Ley de Suelo y Urbanismo.
DECRETO 105/2008 DEL DPTº. DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES.	3 JUN. 08 26 SEP. 08 S. 16 SEP. 09	23 JUN. 08 31 OCT. 08 1 DIC. 09	Medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
LEY 4/1990, DEL PARLAMENTO VASCO.	31 MAY. 90	3 JUL. 90 8 NOV. 90	Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco.
DECRETO 28/1997 DEL DPTº. DE ORD. DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y M. AMBIENTE.	11 FEB. 97 27 MAY. 97	12 FEB. 97 4 JUN. 97	Aprobación definitiva de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco
DECRETO 262/2004 DEL DPTº DE INDUSTRIA, COM. Y TURISMO Y EL DPTº. DE ORD. DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y M. AMBIENTE.	21 DIC. 04	28 ENE. 05	Plan Territorial Sectorial de creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
DECRETO 206/2003 DEL DPTº. DE ORD. DEL TERRITORIO Y M. AMBIENTE.	9 SEP. 03	23 SEP. 03	Procedimiento para la aprobación de las modificaciones no sustanciales de las Directrices de Ordenación Territorial, Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales.
DECRETO 132/1994, DEL DPTº. DE URBANISMO, VIVIENDA Y M. AMBIENTE.	15 MAR. 94	7 ABR. 94	Aplicación en la C.A.P.V. del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio (ver índice estatal).
ORDEN 3/1981, DEL DPTº. DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS.	25 MAY. 81	30 JUN. 81	Requisitos a cumplir en la formación y presentación de los expedientes urbanísticos que hayan de ser aprobados por los Órganos del Gobierno Vasco. Define el contenido de los expedientes en las sucesivas fases aprobatorias y establece una relación descriptiva de los requisitos que deben ser tenidos en cuenta en la presentación, tramitación y aprobación de los diversos expedientes urbanísticos.
ORDEN DEL DPTº. DE POLITICA TERRITORIAL Y TRANSPORTES.	17 JUL. 85	17 AGO. 85	Contenido mínimo de la documentación de los estudios Socio-Urbanísticos establecidos por el art. 22 del D. 278/83, de 5 de diciembre sobre Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.



II. PLANOS

ED. 01 SITUACIÓN.....	1/6000 – 1/1500
ED. 02 ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO.....	1/1500
ED. 03 AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	1/1000
ED. 04 ORDENACIÓN GENERAL: PLAN PARCIAL.....	1/1000
ED. 05 ORDENACIÓN GENERAL: ESTUDIO DE DETALLE	1/1000





1:6000

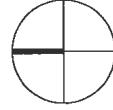
VISADO BISATUA
13/05/2010

GOBIERNO VASCO
Departamento de Vivienda
Obras Públicas y Transportes

GOBIERNO VASCO
Departamento de Vivienda
Obras Públicas y Transportes

EUSKO JAURLARITZA
Euzko Lehen eta Garro Sola

PROMOCION:	VIVIENDAS VPO Y SOCIALES, TRASTEROS Y GARAJES
SUSTAFENA:	
PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE
PROIEKTUA:	Nº EXPE: B-67, B-76, B-77, B-78 EXP ZUA:
SITUACION:	PARCELAS IX-XI-XII SECTOR 38 - LEIOANDI, LEIDA, BIZKAIA
KONAGUNA:	
PLANO:	SITUACION
ESCALA:	1:6000 / 1:1500
ESKALA:	FECHA: ABRIL 2010
SUSTITUYE:	Nº PLANO: ED.01
ORDENAZTZAIDU:	FECHA: ABRIL 2010
ORDENAZTZAIDU:	FECHA: ABRIL 2010
ORDENAZTZAIDU:	FECHA: ABRIL 2010



ARQUITECTOS: J.L. NOLASCO, L. ELEXPURI, I. LAFARGA, ARQUITECTOS
ARQUITECTOS: J.L. NOLASCO, L. ELEXPURI, I. LAFARGA, ARQUITECTOS
FIRMA: J.L. NOLASCO
SINADURA: J.L. NOLASCO

Topographic map of the S.U. Ambito 26 Aldekoane area, showing terrain contours, roads, and various land parcels. The map includes labels for 'S.U. AMBITO 26 ALDEKOANE', 'S.U.P. SECTOR 35-A LAUBIDE', 'S.U. AMBITO 1 AYUNTAMIENTO', and 'S.U. AMBITO 2 CENTRO CIVICO'. A large area is highlighted with a dashed line and labeled 'S.N.U.'. A table in the bottom right corner provides area measurements for different parcels.

Parcela	Superficie de parcela (m²)
PARCELA IX	3.423
PARCELA X	3.993
PARCELA XI	4.122
PARCELA XII	3.985
TOTAL	15.523

Topographic map of the S.U. Ambito 26 Aldekoane area, showing terrain contours, roads, and various land parcels. The map includes labels for 'S.U. AMBITO 26 ALDEKOANE', 'S.U.P. SECTOR 35-A LAUBIDE', 'S.U. AMBITO 1 AYUNTAMIENTO', and 'S.U.D. AMBITO 2 CENTRO CIVICO'. A large area is highlighted with a dashed line and labeled 'S.N.U.'. A table in the bottom right corner provides area measurements for different parcels.

Parcela	Superficie de parcela (m²)
PARCELA IX	3.423
PARCELA X	3.993
PARCELA XI	4.122
PARCELA XII	3.985
TOTAL	15.523

Topographic map of the S.U. Ambito 26 Aldekoane area. The map shows terrain contours, roads, and various land parcels. Key labels include:

- S.U. AMBITO 26 ALDEKOANE
- S.U.P. SECTOR 35-A LAUBIDE
- S.U. AMBITO 1 AYUNTAMIENTO
- S.U. AMBITO 2 CENTRO CIVICO
- S.N.U.

Table in the bottom right corner:

Parcela	Superficie de parcela (m²)
PARCELA IX	3.423
PARCELA X	3.993
PARCELA XI	4.122
PARCELA XII	3.985
TOTAL	15.523

