

26. artikulua.—Zortasun aeronautikoak

1. Abuztuaren 9ko 2490/74 Dekretuak eta abenduaren 5eko 1541/2003 Dekretuak aldarazitako Zortasun Aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/72 Dekretuko 29. eta 30. artikuluen arabera, Plan Partzialaren barruko eraikin edo egitura (zutoinak, antenak...) orok Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren baimena izan beharko du.

2. O-03 Lerrokadurak izeneko planoan aerodromoko eta instalazio irradi-elektrotako zortasunak jasotzen dira.

Jarduteko sistema.—Lankidetzeta sistema.

(I - 840)

Leioako Pinueta auzoa hobetzeko Plan Orokorraren aldaketaren testu arauemailea

Hirigintza eta Udal Harremanen Sailaren apirilaren 4ko 551/2005 Foru Aginduaren bidez Leioako Pinueta auzoa hobetzeko Plan Orokorraren aldaketa, BHI-297/04-P03-A espediente, behin betiko onartu ziren eta agiria diligenziatu, 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, 2005eko maiatzaren 16an.—Hirigintza eta Udal Harremanen Foru Diputatuak, Juan Francisco Sierra-Sesumaga Ibarreche

PINUETA AUZOA HOBETZEKO PLAN OROKORRAREN ALDARAZPENAREN TESTU ARAU-EMAILEA**8.1.13. artikulua.—Pinueta finkatua 11A aldearen ordenantza berezia****1. Aldearen datu orokorrak**

Aldearen zenbakia: 11A.

Izena: Pinueta finkatua.

Erabilera globala eta kalifikazioa: Egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 79.987m².

2. Eraikinen baldintzak.

Erabat finkaturiko alde bat denez, dauden eraikinak antolamenduaren barruan daude, eta hirigintzako parametro aplikagarriak eraikinen gaur eguneko egoerari dagozkionak dira.

8.1.13bis artikulua.—Pinueta hutsik 11B aldearen ordenantza berezia**1. Aldearen datu orokorrak**

Aldearen zenbakia: 11B.

Izena: Pinueta Hutsik.

Erabilera globala eta kalifikazioa: Garajea.

Aldearen azalera: 11.231m².

2. Erabileren erregimena

11B aldearen Plan Bereziaren bitartez zehazteko.

— Garaje erabileraren baldintza bereziak

Lurpeko garajearen erabilera zehaztu da, sestra mailaren azpian egon behar duela. Babes Ofizialeko Etxebizitzak diseinatzeko unean ukan indarrean dauden ordenantzetan garaje kolektiboetarako jasota dauden baldintzak bete beharko ditu.

3. Eraikigarritasun baldintzak eta gehienezko altuera

— Sestraren gaineko eraikigarritasuna: 0m²/m².

— Sestraren azpiko eraikigarritasuna: 1,309m²/m².

— Gehienezko altuera:

Sestraren gainean: 0,00m.

Sestraren azpian: 10,20m.

Artículo 26.—Servidumbres aeronáuticas

1. De acuerdo con los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 de 24 de febrero sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por los Decretos 2490/74 de 9 de agosto y el Real Decreto 1541/2003 de 5 de diciembre, cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito del Plan Parcial requerirá autorización favorable de la Dirección General de Aviación Civil.

2. En el plano O-03 de Alineaciones se incluyen las servidumbres de Aeródromo e instalaciones radioeléctricas.

Sistema de actuación.—Sistema de Cooperación.

(I - 840)

Texto normativo de la modificación del Plan General de Leioa para la mejora del barrio de Pinueta

Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 551/2005, de 4 de abril, se procedió a la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Leioa para la mejora del barrio de Pinueta, expediente BHI-297/04-P03-A, imponiéndose unas correcciones para proceder a la diligenciación del documento, archivo y publicación de la normativa urbanística aprobada, a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y del artículo 65 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero. Como quiera que dichas correcciones han sido debidamente subsanadas, se procede a publicar la normativa.

Bilbao, a 16 de mayo de 2005.—El Diputado Foral de Relaciones Municipales y Urbanismo, Juan Francisco Sierra-Sesumaga Ibarreche

TEXTO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE LEIOA PARA LA MEJORA DEL BARRIO DE PINUETA**Artículo 8.1.13.—Ordenanza específica del área 11A Pinueta consolidado****1. Datos generales del área**

Número del área: 11A.

Denominación: Pinueta Consolidado.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 79.987m².

2. Condiciones de la edificación

Por corresponder a un ámbito totalmente consolidado, la edificación existente se declara dentro de ordenación, siendo los parámetros urbanísticos aplicables los correspondientes al estado actual de las edificaciones.

Artículo 8.1.13bis.—Ordenanza específica del área 11B Pinueta vacante**1. Datos generales del área**

Numero del área: 11B.

Denominación: Pinueta Vacante.

Uso global y calificación: Garaje.

Superficie del área: 11.231m².

2. Régimen de usos

A definir a través del Plan Especial del área 11B.

— Condiciones particulares del uso de garaje:

Se define el uso de garaje subterráneo, debiendo estar situado por debajo de la cota de rasante. Deberá cumplir los requisitos de los garajes colectivos recogidos en las Ordenanzas de diseño de Vivienda de Protección Oficial que estén vigentes en cada momento.

3. Condiciones de Edificabilidad y alta máxima

— Edificabilidad sobre rasante: 0,000m²/m².

— Edificabilidad bajo rasante: 1,309m²/m².

— Altura máxima:

Sobre rasante: 0,00mts.

Bajo rasante: 10,20mts.

4. *Ponderazio erlatiboko koefizienteak*

Garajea: 1.

Ekipamendu publikoa: 0.

5. *Hirigintzako baldintzak*Sabai koefizientea: 1,309m²/m².Aprobetxamendu oinarria: 1,309m²/m².6. *Jardueren betearazpena*

Burutzapen unitate bakarra mugatu da.

4. *Coefficientes de ponderación relativa*

Garaje: 1.

Equipamiento público: 0.

5. *Condiciones urbanísticas*Coeficiente de techo: 1,309m²/m².Aprovechamiento tipo: 1,309m²/m².6. *Ejecución de las actuaciones*

Se delimita una única Unidad de Ejecución.

8.1.17. artikulua.—Earle aldeko ordenantza1. *Aldearen datu orokorrak*

Aldearen zenbakia: 14C.

Izena: Earle.

Erabilera globala eta kalifikazioa: Egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 23.423m².Sistema orokorren azalera: 5.821m².

2. Erabileren erregimena.

Erabilera nagusia:

5.2. Eraikuntza ireki erako etxebizitza kolektiboa

Baimendutako erabilerak:

2. Komunikazioak, kategoría guztietan

3. Azpiegiturak, kategoría guztietan.

4. Ekipamenduak, kategoría guztietan.

5. Egoitzazkoa, kategoría guztietan.

6.1. Bulegoak.

6.2. Txikizkako merkataritza.

7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.

7.2. Etxebizitzaren bateragarria den biltegia.

8. Espazio libreak kategoría guztietan.

Egoitzazkoa bestelako erabilera baimenduak beheko eta lehen solairuetara mugatzen dira; aparkalekuaren erabilera ere baimenduta dago sestraren azpiko solairuetan.

Debekatutako erabilera:

1. Lehen arloko jarduerak, kategoría guztietan.

6.3. Merkataritzakoa bateratua.

7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.

7.1.4. Bestelako industriak.

7.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den biltegia.

3. *Ponderazio erlatiboko koefizienteak*

2.6. Behe solairuko garajea: 0,00.

4. Ekipamendu pribatua: 1,09.

5. Egoitzazkoa (etxebizitza libre): 1,00.

5. Egoitzazkoa (BOE): 0,20.

6.1. Bulegoak 1,16.

6.2. Txikizkako merkataritza. 1,53.

7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria. 1,08.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 1,08.

7.2. Etxebizitzaren bateragarria den biltegia: 1,08.

4. *Hirigintzako baldintzak*Sabai koefizientea: 0,800m²/m².Aprobetxamendua: 0,733m²/m².5. *Eraikinaren baldintzak*

Ezarritako eraikuntzatzat zehaztutako hiru eraikin daude, antolamendu-planoetan jasota (hiri diseinua). Koadro honetan jasozten ditugu eraikin horien ezaugarriak:

Eraikin zk.	Eraiki daitekeen azalera	Gehienezko altuera	Etxebizitza kopurua. Bestelako erabilerak (*)
1	7.300	B + 5	68
2	2.450	B + 5	22
3	2.207	B + 5	22 BOE

(*) Babes publikoko etxebizitzaren (BOE) kokapena, orientagarria da.

Artículo 8.1.17.—Ordenanza del Area de Earle1. *Datos generales del área*

Numero del área: 14C.

Denominación: Earle.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 23.423m².Superficie de sistemas generales: 5.821m².2. *Régimen de Usos**Uso característico:*

5.2. Vivienda colectiva con topología de edificación abierta.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.

3. Infraestructuras en todas sus categorías.

4. Equipamientos en todas sus categorías.

5. Residencial en todas sus categorías.

6.1. Oficinas.

6.2. Comercial al por menor.

7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.

7.1.2. Industria compatible con la vivienda.

7.2. Almacén compatible con la vivienda.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

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

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.

6.3. Comercial concentrado.

7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.

7.1.4. Otras industrias.

7.3. Almacén incompatible con la vivienda.

3. *Coefficientes de ponderación relativa*

2.6. Garaje en planta baja: 0,00.

4. Equipamiento privado: 1,09.

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

5. Residencial (VPO): 0,20.

6.1. Oficinas: 1,16.

6.2. Comercio por menor: 1,53.

7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 1,08.

7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,08.

7.2. Almacén compatible con vivienda: 1,08.

4. *Condiciones urbanísticas*Coeficiente de techo: 0,800m²/m².Aprovechamiento: 0,733m²/m².5. *Condiciones de la edificación*

Existe tres edificio definidos como edificación impuesta, recogidos en los planos de ordenación (diseño urbano). Recogemos sus características en el siguiente cuadro:

Edificación N.º	Superficie Edificable	Altura máxima	N.º de Viv. U. Otros Usos(*)
1	7.300	B + 5	68
2	2.450	B + 5	22
3	2.207	B + 5	22 VPO

(*) La ubicación de las viviendas de Protección Pública (VPO) tiene carácter orientativo.

6. *Jarduerak burutzea*

Alde osoa hartzen duen burutzapen unitate bakar batera mugatzen dira.

8.1.21. artikulua.—Ibaiondo aldeko ordenantza1. *Aldearen datu orokorrak.*

Aldearen zenbakia: 16C.

Izena: Ibaiondo.

Erabilera globala eta kalifikazioa: Industriakoa.

Aldearen azalera: 25.438 m².

Sistema orokorren azalera: 0 m².

2. *Erabileren erregimena*

Erabilera nagusia:

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria:

Baimendutako erabilerak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.

3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.

4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.

5. Egoitzakoa, kategoria guztietan.

6.1. Bulegoak.

6.2. Txikizkako merkataritza.

7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.

7.2. Etxebizitzaren bateragarria den biltegia.

8. Espazio libreak, kategoria guztietan.

Industriako jarduerari lotu gabeko merkataritza eta bulegoko erabilerak baimenduko dira, hurrenez hurren, guztiaren %10 eta %40 baino handiagoa ez den proportzio batean.

Debekatutako erabilera:

1. Lehen arloko jarduerak, kategoria guztietan.

5. Egoitzakoa, kategoria guztietan.

7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.

7.1.4. Bestelako industriak.

7.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den biltegia.

3. *Ponderazio erlatiboko koefizienteak.*

2.6. Behe solairuko garajea: 0,00.

4. Ekipamendu pribatua: 0,84.

6.1. Bulegoak: 1,19.

6.2. Txikizkako merkataritza: 1,63.

6.3. Merkataritzakoa bateratua: 1,20.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 0,92.

7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 0,92.

4. *Hirigintzako baldintzak*

Sabai koefizientea: 0,750m²/m².

Aprobetxamendu oinarria: 0,801m²/m².

5. *Eraikinaren baldintzak*

Lur-zati neto eraikigarriko gutxieneko lur-zatia: 2.000 m².

Gehieneko okupazioa: %60.

Gehieneko altuera, eraikinaren teilatu-hegalerraino: 15m.

Eraikuntzaren gehieneko altuera oin-kopuruan: 4.

Muga eta bidetarako tartea: 5m., edo altueraren erdia, handiagoa izanez gero.

Eraikinen arteko tartea: 8 m., edo altueren baturaerdia, handiagoa izanez gero.

6. *Jarduerak burutzea*

Udalak zehaztutako burutzapen unitateen bitartez egingo da hirigintzako kudeaketa, mozkin eta zamak egoki banatzeko.

6. *Ejecución de las actuaciones*

Se limitan una sola unidad de ejecución que abarca la totalidad del área.

Artículo 8.1.21.—Ordenanza del Area de Ibaiondo1. *Datos generales del área*

Numero del área: 16C.

Denominación: Ibaiondo.

Uso global y calificación: Industrial.

Superficie del área: 25.438m².

Superficie de sistemas generales: 0 m²

2. *Régimen de Usos*

Uso característico:

7.1.2. Industria compatible con vivienda.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.

3. Infraestructuras en todas sus categorías.

4. Equipamientos en todas sus categorías.

5. Residencial en todas sus categorías.

6.1. Oficinas.

6.2. Comercial al por menor.

7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.

7.1.2. Industria compatible con la vivienda.

7.2. Almacén compatible con la vivienda.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

Se permitirán los usos comerciales y de oficina sin vinculación a la actividad industrial en una proporción no superior al 10% y al 40% del total respectivamente.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.

5. Residencial en todas sus categorías.

7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.

7.1.4. Otras industrias.

7.3. Almacén incompatible con la vivienda.

3. *Coefficientes de ponderación relativa*

2.6. Garaje en planta baja: 0,00.

4. Equipamiento privado: 0,8.

6.1. Oficinas: 1,19.

6.2. Comercio por menor: 1,63.

6.3. Comercial concentrado: 1,20.

7.1.2. Industria compatible con vivienda: 0,92.

7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,92.

4. *Condiciones urbanísticas*

Coefficiente de techo: 0,750 m²/m².

Aprovechamiento tipo: 0,801 m²/m².

5. *Condiciones de la edificación*

Parcela mínima de parcela neta edificable: 2.000 m².

Ocupación máxima: 60%.

Altura máxima a alero edificación: 15 m.

Altura máxima de la edificación en número de plantas: 4.

Separación a colindantes y viales: 5 m. o la mitad de la altura si ésta fuera superior.

Separación entre edificios: 8 m o la semisuma de las alturas si ésta fuera superior.

6. *Ejecución de las actuaciones*

La gestión urbanística se desarrollará a través de Unidades de Ejecución que delimitará el Ayuntamiento con objeto de conseguir la adecuada equidistribución de beneficios y cargas.