

I. Atala / Sección I

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

Foru Aldundia / Diputación Foral

Hirigintza eta Udal Harremanen Saila

Irailaren 29ko 1474/2006 FORU AGINDUA, Leioako Plangintza Orokorreko Telleriako 42-A eta 42-B eremuak sortzeko unean uneko aldaketari buruzko foru agindua.

Aipatu Foru Aginduaren bidez, ondokoa xedatu izan da:

- Leioako Plangintza Orokorreko unean uneko aldaketa, Telleriako 42-A eta 42-B eremuak sortu dituena, behin betiko onestea.
- Ebazpen hau udalari, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari jakinarazi eta «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratzea, onetsi den hirigintzako arautegiaren batera.
- Espedientearen inguruko diligentziak egitea, eta udalari eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailari ale bana bidaltzea.

Administrazio-bidea amaitzen duen aurreko ebazpen horren kontra, administrazioarekiko auzi-errekursoa jar dezakezu, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren bihamarunetik hasita bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, Jurisdikzio horri dagokion Salan; hala ere, zure interesak babesteko egoki deritzozun beste edozein neurri ere erabil dezakezu.

Aipatu epean zehar BHI-293/2005-P03-A expedientea agerian utzik da, aztertu nahi denerako, Bilboko Rekalde Zumarkaleko 18. zenbakaren 2. solairuan.

Bilbon, 2006ko irailaren 29an.

Hirigintza eta Udal Harremanen foru diputatu,
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

**LEIOAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN
ALDARAZPENEKO TESTU ARAU-EMAILEA, TELLERIAN,
42-A ETA 42-B ALDEAK SORTZEN DITUENA**

8.1.42.A artikulua

1. Aldearen datu orokorrak

Aldearen zenbakia: 42 A.

Izena: Telleria irmotua.

Erabilera globala eta kalifikazioa: egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 2.907 m².

Sistema orokoren azalera: 0 m².

2. Erabileren araubidea

Berezko erabilera: 5.2. Etxebitzta kolektiboa.

Erabilera baimenduak:

- Komunikazioak, beren kategoria guztiak.
- Azpiegiturak, beren kategoria guztiak.
- Ekipamenduak, beren kategoria guztiak.
- Egoitzazkoak, beren kategoria guztiak.

6.1. Bulegoak.

6.2. Txikizkako merkatartza.

7.1.1. Etxebitzten barruan onartua den industria.

7.1.2. Etxebitztzarekin bateragarria den industria:

7.2. Etxebitzaren bateragarria den biltegia.

Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo

ORDEN FORAL 1474/2006, de 29 de septiembre, relativa a la Modificación del Plan General de Leioa creando las áreas 42-A y 42-B en Tellería.

Mediante la Orden Foral de referencia se ha dispuesto lo siguiente:

- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Leioa creando las Áreas 42-A y 42-B en Tellería.
- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento, a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y publicarla en el «Boletín Oficial de Bizkaia» junto con la normativa urbanística aprobada.
- Proceder a la diligenciación del expediente, con remisión de un ejemplar al Ayuntamiento y otro al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio de Gobierno Vasco.

Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la resolución, ante la Sala de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, sin perjuicio de cualquier otra medida que estime procedente en defensa de sus intereses.

Durante el referido plazo el expediente BHI-293/2005-P03-A quedará de manifiesto para su examen en las dependencias de Bilbao, Alda. Rekalde 18, 2.^a planta.

En Bilbao, a 29 de septiembre de 2006.

El diputado foral de Relaciones Municipales y Urbanismo,
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

**TEXTO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE LEIOA QUE CREA LAS ÁREAS
42-A Y 42-B EN TELLERÍA**

Artículo 8.1.42.A

1. Datos generales del Área

Número de Área: 42 A.

Denominación: Tellería consolidada.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 2.907 m².

Superficie de sistemas generales: 0 m².

2. Régimen de usos

Uso característico: 5.2. Vivienda colectiva.

Usos autorizados:

- Comunicaciones en todas sus categorías.
- Infraestructuras en todas sus categorías.
- Equipamientos en todas sus categorías.
- Residencial en todas sus categorías.

6.1. Oficinas.

6.2. Comercial al por menor.

7.1.1. Industria admitida dentro de viviendas.

7.1.2. Industria compatible con vivienda.

7.2. Almacén compatible con la vivienda.

8. Espazio libreak, beren kategoria guztiak.
- Erabilera debekatuak.
1. Oinarrizko jarduerak beren mota denetan.
- 6.3. Merkataritzakoa izaera pilatuan.
 - 7.1.3. Industria etxebizitzarekin bateraezina.
 - 7.1.4. Beste industriak.
 - 7.1.5. Etxebizitzarekin biltegi bateraezina.

3. Eraikuntzaren baldintzak

Erabat finkaturiko alde bat dagokionez gero, bertan den eraikuntza antolamenduaren barruan dago aitortua, hirigintzako parametro aplikagarriak izanik eraikinen gaur eguneko egoerari dagokionak.

Mota: eraikuntza irekia.

4. Egikaritza

Alde erabat irmotua denez gero, ez da egikaritza-unitaterik mugatu egin.

8.1.42.B artikulua

1. Aldearen datu orokorrak

Aldearen zentzukoa: 42 B.

Izena: Telleria hutsa.

Erabilera globala eta kalifikazioa: egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 22.348 m².

Sistema orokoren azalera: 7.750 m².

2. Erabileren araubidea

Berezko erabilera: 5.4. Komunitate-egoitza.

Erabilera baimenduak:

2. Komunikazioak, beren kategoria guztiak.

3. Azpiegiturak, beren kategoria guztiak.

4. Ekipamenduak, beren kategoria guztiak.

5. Egoitzazkoa, beren kategoria guztiak.

6.1. Bulegoak.

6.2. Txikizkako merkataritza.

7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartua den industria.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.

7.2. Etxebizitzaren bateragarria den biltegia.

8. Espazio libreak, beren kategoria guztiak.

Gainera, sestraren azpiko aparkalekuaren erabilera baimendu da, komunitate-egoitzazko erabileren bulego osagarriak, sukaldetza, garbigela, biltegia eta galdaren gela modukoak.

Erabilera debekatuak.

1. Oinarrizko jarduerak beren mota denetan.

6.3. Merkataritzakoa izaera pilatuan.

7.1.3. Industria etxebizitzarekin bateraezina.

7.1.4. Beste industriak.

7.1.5. Etxebizitzarekin biltegi bateraezina.

3. Haztapen erlatiboko koefizienteak.

2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.

4. Ekipamendu pribatua: 0,64.

5. Egoitzazkoa, komunitate-egoitza sartuta 6.3.1.5 eta 6.3.28.4 artikuluak: 1,00

6.1. Bulegoak: 1,06

6.2. Txikizkako merkataritza: 1,29.

7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria: 0,76.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 0,76.

7.2. Etxebizitzarekin biltegi bateragarria: 0,76.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

Usos prohibidos.

1. Actividades primarias en todas sus clases.

6.3. Comercial de carácter concentrado.

7.1.3. Industria no compatible con vivienda.

7.1.4. Otras industrias.

7.1.5. Almacén incompatible con vivienda.

3. Condiciones de la edificación

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.

Tipo: Edificación abierta.

4. Ejecución

Por constituir un área totalmente consolidada no se delimita ninguna unidad de ejecución.

Artículo 8.1.42.B

1. Datos generales del Área

Número de Área: 42 B.

Denominación: Tellería vacante.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 22.348 m².

Superficie de sistemas generales: 7.750 m².

2. Régimen de usos

Uso característico: 5.4. Residencia comunitaria.

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 viviendas.

7.1.2. Industria compatible con vivienda.

7.2. Almacén compatible con la vivienda.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

Se autoriza además el uso de aparcamiento bajo rasante, las dependencias complementarias al uso de residencia comunitaria como cocina, lavandería, almacén y cuarto de calderas.

Usos prohibidos.

1. Actividades primarias en todas sus clases.

6.3. Comercial de carácter concentrado.

7.1.3. Industria no compatible con vivienda.

7.1.4. Otras industrias.

7.1.5. Almacén incompatible con vivienda.

3. Coeficientes de ponderación relativa.

2.6. Garaje en planta baja: 0,00.

4. Equipamiento privado: 0,64.

5. Residencial, incluyendo residencia comunitaria artículo 6.3.1.5 y 6.3.28.4: 1,00.

6.1. Oficinas: 1,06.

6.2. Comercio al por menor: 1,29.

7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 0,76.

7.1.2. Industria compatible con vivienda: 0,76.

7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,76.

4. Hirigintzako baldintzak

Sabaiko koefizientea: 0,476 m²/m².

Ereduzko aprobetxamendua: 0,476 m²/m².

5. Eraikuntzaren baldintzak

Lur-zati garbi eraikigarriaren gutxienekeko lur-zatia: 800 m².

Gehienezko atzematea: %30.

Gehienezko garaiera eraikinaren teilatu-hegalera: 10 metro.

Eraikuntzaren gehienezko altuera solairu-kopuruan: 3.

Muga eta bidetarako tarte: 4 metro edo garaieren baturaera-dia, hau handiagoa balitz.

6. Egikaritza

Egikaritze-unitate bat definitu da adinekoen komunitate-egoitzarako den lurzoru huts osorako, erabilera nagusi modura, eta etxebizitza kolektiborako erabilera baimendu bezala, hurrengo azalea eraikigarriekin:

Komunitate-egoitza: 3.34,47 m².

Etxebizitza kolektiboa: 2.840,00 m².

Guztira: 2.567 m².

7. Jarduteko sistema

Jarduteko sistema, lankidetzakoa da.

8. Urbanizazio osagarria

Lurzoru hutseko jabeek beren kargura urbanizatu eta birbannatu beharko dute sistema orokoren eta aldeko toki sistemaren artean den urbanizazioa, harik eta bertan diren azpiegiturerek akordio egokia lortu egin arte, agiri grafikoekin adostasunearan.

9. Lehendik diren sistema orokorrak

Ez dira berriro banatzeko xede izango ekibanaketazko proiektuan, banaketarako xedeko lurzoruen mugaketan kanpo utzik dituela.

(I-1855)

(I-1855)

FORU AGINDUA 1462/2006, irailaren 26koa, Amorebieta-Etxanoko Plangintzako Arau Subsidiarioen aldarapenburuzkoa, egoitzazko hiriko lurzoruan «B» eta «R» egikaritze-unitateei eta «Forjas Izar» B.B.P.B.ri dagokienez.

Aipatu Foru Aginduaren bidez, ondokoa xedatu izan da:

1. Amorebieta-Etxanoko Plangintzako Arau Subsidiarioen aldarapen puntuala behin betiko onartzea egoitzazko hiriko lurzoruan «B» eta «R» egikaritze-unitateei eta «Forjas Izar» B.B.P.B.ri dagokienez.

2. Ebazpen hau udalari, Euskal Autonomia Erkidegoko Iurrealde antolamendurako batzordeari jakinarazi eta «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratzea, onetsi den hirigintzako arautegiarekin batera.

3. Expedientearen inguruko diligentziak egitea, eta udalari eta Eusko Jaurlaritzako Lurralte Antolamendu eta Ingurumen Sailariekin bana bidaltzea.

Administrazio-bidea amaitzen duen aurreko ebazpen horren kontra, administrazioarekiko auzzi-errekursoa jar dezakezu, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren bihamunetik hasita bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, Jurisdikzio horri dagokion Salan; hala ere, zure interesak babesteko egoki deritzozun beste edozein neurri ere erabil dezakezu.

Aipatu epean zehar BHI-061/2006-P05-A expedientea agerian utzik da, aztertu nahi denerako, Bilboko Rekalde Zumarkaleko 18. zenbakiaaren 2. solairuan.

Bilbon, 2006ko irailaren 26an.

Hirigintza eta Udal Harremanen foru diputatua,
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

4. Condiciones urbanísticas

Coeficiente de techo: 0,476 m²/m².

Aprovechamiento tipo: 0,476 m²/m².

5. Condiciones de la edificación

Parcela mínima de parcela neta edificable: 800 m².

Ocupación máxima: 30%.

Altura máxima a alero de edificación: 10 metros.

Altura máxima de la edificación en número de plantas: 3.

Separación a colindantes y viales: 4 metros o la semisuma de las alturas si esta fuera superior.

6. Ejecución

Se define una unidad de ejecución para todo el suelo vacante destinado a residencia comunitaria, tercera edad, como uso característico y a vivienda colectiva como uso autorizado, con las siguientes superficies edificables:

Residencia comunitaria: 3.34,47 m².

Vivienda colectiva: 2.840,00 m².

Total: 5.974,47 m².

7. Sistema de actuación

El sistema de actuación es el de cooperación.

8. Urbanización complementaria

Los propietarios del suelo vacante deberán urbanizar a su costa y redistribuir la urbanización comprendida entre los sistemas generales y los sistemas locales del área hasta conseguir un correcto acuerdo con las infraestructuras existentes, de acuerdo con la documentación gráfica.

9. Sistemas generales preexistentes

No serán objeto de redistribución en el proyecto de equidistribución, que los excluirá en su delimitación de suelos objeto de reparto.

ORDEN FORAL 1462/2006, de 26 de septiembre, relativa a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Amorebieta-Etxano relativa a las Unidades de ejecución «B» y «R» y al P.E.R.I. «Forjas Izar» de suelo urbano residencial.

Mediante la Orden Foral de referencia se ha dispuesto lo siguiente:

1. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Amorebieta-Etxano relativa a las unidades de ejecución «B» y «R» y al P.E.R.I. «Forjas Izar» de suelo urbano residencial.

2. Notificar la presente resolución al Ayuntamiento, a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y publicarla en el «Boletín Oficial de Bizkaia» junto con la normativa urbanística aprobada.

3. Proceder a la diligenciación del expediente, con remisión de un ejemplar al Ayuntamiento y otro al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio de Gobierno Vasco.

Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la resolución, ante la Sala de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, sin perjuicio de cualquier otra medida que estime procedente en defensa de sus intereses.

Durante el referido plazo el expediente BHI-061/2006-P05-A quedará de manifiesto para su examen en las dependencias de Bilbao, Alda. Rekalde 18, 2.^a planta.

En Bilbao, a 26 de septiembre de 2006.

El diputado foral de Relaciones Municipales y Urbanismo,
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE