

## I. Atala / Sección I

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

## Foru Aldundia / Diputación Foral

### **Garraio eta Hirigintza Saila**

#### **Leioako 19-B-Udondo arloari dagokion Plan Orokorraren aldaketaren Testu Arau-Emailea.**

Garraio eta Udal Harremanen Sailaren martxoaren 16ko 390/2007 Foru Aginduaren bidez Leioako 19-B-Udondo arloari dagokion Plan Orokorraren aldaketa, BHI-229/06-P03-A expedientea, behin betiko onartu ziren eta agiria diligentziatu, onartutako hirigintza arautegia artxibatu eta argitaratzeko, zuzenketa batzuk egin beharra ezarri zen, Toki Araubidearen Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluaren eta otsailaren 13ko 3/1987 Foru Arauaren 65. artikuluaren ondoreetarako. Zuzenketa horiek behar bezala egin direnez, arautegia argitaratuko da.

Bilbao, 2007ko urriaren 9an.—Garraio eta Hirigintza foru diputatuak, Itziar Garamendi Landa

#### **LEIOAKO 19-B-UDONDO ARLOARI DAGOKION PLAN OROKORRAREN ALDAKETAREN TESTU ARAU-EMAILEA**

Aldaketa honek afektatu egiten dituen artikuluak, hurrengo era honetara geratuko lirateke idatzita:

##### **8.1.26 artikula**

(Ordezta egiten dute bi artikulu berrieik.)

##### **8.1.26.a) artikulua.—*Udondo aldeko ordenantza***

###### **1. Tartearen datu orokorrak**

- Tartearen zenbakia: 19B.
- Izena: Udondo.
- Erabilera globala eta kalifikazioa: industriala.
- Tartearen azalera: 31.435 m<sup>2</sup>.
- Sistema orokoren azlaera: 1.121 m<sup>2</sup>.
- Kostaldeen Legeak afektatu duen tarte.
- Itsas eta lehorren jabari publikoaren azalera: 14.608 m<sup>2</sup>.

###### **2. Erabileren araubidea**

- Erabilera nagusia:

- 7. Industrial.

- Erabilera baimenduak:

2. Komunikabideak beren kategoria guztiak.
3. Azpiegiturak beren kategoria guztiak.
4. Ekipamenduak beren kategoria guztiak.
6. Tertiarioa bere kategoria guztiak.
8. Espazio askeak beren kategoria guztiak.

Jarduera industrialera loturak gabeko erabilera merkatatzako eta bulegokoak mugatu egiten dira, hurrenez hurren, osoaren %10 eta %25 bateraino.

- Erabilera debekatuak:

1. Oinarrizko jarduerak beren kategoria guztiak.
5. Egoitzazkoa bere kategoria guztiak.

###### **3. Ponderazio erlatibozko koefizienteak**

- 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.
4. Ekipamendu pribatua: 0,84.

### **Departamento de Transportes y Urbanismo**

#### **Texto normativo de la modificación del Plan General de Leioa correspondiente al área 19-B-Udondo.**

Mediante Orden Foral del Departamento de Transportes y Urbanismo 390/2007, de 16 de marzo, se procedió a la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Leioa correspondiente al área 19-B-Udondo, expediente BHI-229/06-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 9 de octubre de 2007.—La diputada foral de Transportes y Urbanismo, Itziar Garamendi Landa

#### **TEXTO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE LEIOA CORRESPONDIENTE AL ÁREA 19-B-UDONDO**

Los artículos afectados por la presente Modificación quedarán redactados en los siguientes términos:

##### **Artículo 8.1.26**

(Se sustituye por dos nuevos artículos.)

##### **Artículo 8.1.26.a)—*Ordenanza del Área de Udondo***

###### **1. Datos Generales del Área**

- Número de área: 19B.
- Denominación: Udondo.
- Uso global y calificación: industrial.
- Superficie del área: 31.435 m<sup>2</sup>.
- Superficie de sistemas generales: 1.121 m<sup>2</sup>.
- Área afectada por la Ley de Costas.
- Superficie de dominio público marítimo-terrestre: 14.608 m<sup>2</sup>.

###### **2. Régimen de usos**

- Uso característico:

- 7. Industrial.

- Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
6. Terciario en todas sus categorías.
8. Espacios libres en todas sus categorías.

Los usos comerciales y de oficinas sin vinculación a la actividad industrial se limitan hasta un 10% y un 25% del total, respectivamente.

- Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías.

###### **3. Coeficientes de ponderación relativa**

- 2.6. Garaje en planta baja: 0,00.
4. Equipamiento privado: 0,84.

- 6.1. Bulegoak: 1,19.  
 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,62.  
 6.3. Merkataritza kontzentratua: 1,20.
- 7.1.1. Etxebitzaren barruan onartutako industria: 1,00.  
 7.1.2. Etxebitzarekin bateragarria den industria: 1,00.  
 7.2. Etxebitzarekin bateragarria den biltegia: 1,00.  
 7.1.3. Industria etxebitzarekin bateraezina: 0,92.  
 7.1.4. Beste industriak: 0,92.  
 7.3. Etxebitzarekin bateragarria den biltegia: 0,92.
4. *Hirigintzako baldintzak*
- Sabai koeficientea: 0,900 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Ereduzko aprobetxamendua: 0,961 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Polígonoaren bideak, titulartasun pribatuzkoak izango dira.
5. *Eraikuntzaren baldintzak*
- Partzela industrialen okupazioa: %60.
  - Partzelaren gutxieneko azalera: 2.500 m<sup>2</sup>.
  - Gehienezko altuera fatxadan eta barruko eraikuntzan: 15 metro.
  - Eraikuntzaren itsasadarrerako tarte: 5 metro.
  - Eraikuntzaren mugetarako tarte: 5 metro.
6. *Jarduketak egikaritzea*
- Barne Berrikuntzarako Plan Berezi bat mugatuko da, Astrabuduako industrialdearen «B» Barne Berrikuntzarako Plan Bereziaren sarturik dauden Erandioko lurzoru mugakideekin batera idatziko dena.
- Aipatu den BBPB behin betiko onesten den bitartean, bertan diren eraikinetan instalazioak berriztatzenko beharrezko obrak egin daitezke, gaur egun duten eraikigarritasuna ezin izango dutela han-ditu.
- Astrabuduako Saihesbidea sartzeko, Leioako udal mugarte-tik, Leioako 19B) eta Erandioko Astrabudua B) aldeen gainean itxuraturik BBPB-ra, Leioako udal mugartetik bigarren sarbideari dago-kionez, behin betiko onartzearen azaroaren 5eko 1800/2004 Foru Aginduan eskatua betetzeko helburuz, Erandioko Arau Subsidarioen aldaketaren behin betiko onarpenezko azaroaren 5eko 1800/2004 Foru Aginduan eskatua betetzeko xedezt, aipatu sarbidea ezin denez aurkitu 19C aldeko bideetatik, aipatu foru arauak, ahal delarik, planteatu duen modura, BBPB-ra bideen bigarren mai-lako sarbidea eguneko bideetatik egiten da eguneko baldintzetan, 19E2) eta 19B Udondo aldeen artean. Aipatu bideek, BBPB-ra bigarren sarbidea osatzen dutenek, egun duten araubide juridikoan iraungo dute.
7. *Kostaldeen Legeko afekzioa*
- Itsas eta lehorreko jabari publikoaren erabilera, Kostaldeen 22/1988 Legearen III tituluan zehaztuaren arabera arautuko da.
- Babes-zortasuneko aldean, erabilera, Kostaldeen Legeko 24 eta 25 artikuluetan xedatura doituko dira, alde honetan baimendutako erabilera eduki behar izanik, Autonomia Erkidegoko eskumendun erakundearen baimenaz, Kostaldeen Legeko Araudia zati batean aldatu duen 1112/1992 Errege Dekretuaren 48.1 eta 49 artikuluetan xedatuaren arabera.
- Bermatu beharko da, hurrenez hurren Kostaldeen Legeko 27 eta 28 artikuluetan ezarritako joan-otorrien eta itsasora sarbideen zortasunei errespetua, eta 30 artikuluan eragineko alderako adierazi diren baldintzak betetza (azken hau, Araudiaren 58 artikuluarekin koordinazioan).
- Kostaldeen Legea indarrean jarri aurretik, jabari publikozko edo zortasuneko aldean kokaturik dauden obrak eta instalazioak, Kostaldeen Legeko Laugarren Aldi Baterako Xedapenean zehaztuaren arabera arautuko dira.
- Saneamenduko sarearen instalazioek, Kostaldeen Legeko 44.6 artikuluan eta bere Araudiaren parekideetan adierazi diren baldintzak bete beharko dituzte.
- 6.1. Oficinas: 1,19.  
 6.2. Comercio por menor: 1,62.  
 6.3. Comercial concentrado: 1,20.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 1,00.  
 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,00.  
 7.2. Almacén compatible con vivienda: 1,00.  
 7.1.3. Industria no compatible con vivienda: 0,92.  
 7.1.4. Otras industrias: 0,92.  
 7.3. Almacén incompatible con vivienda 0,92.
4. *Condiciones urbanísticas*
- Coeficiente de techo: 0,900 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Aprovechamiento tipo: 0,961 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- La vialidad del polígono será de titularidad privada.
5. *Condiciones de la edificación*
- Ocupación de las parcelas industriales: 60%.
  - Superficie mínima de parcela: 2.500 m<sup>2</sup>.
  - Altura máxima en fachada y edificación interior: 15 metros.
  - Separación de la edificación a la ría: 5 metros.
  - Separación de la edificación a los linderos: 5 metros.
6. *Ejecución de las actuaciones*
- Se delimitará un Plan Especial de Reforma Interior que se redactará conjuntamente con los suelos colindantes de Erandio incluidos en el Plan Especial de Reforma Interior «B» de la zona industrial de Astrabudua.
- En tanto se proceda a la aprobación definitiva del P.E.R.I. se podrán ejecutar en los edificios existentes las obras necesarias que impliquen la modernización de sus instalaciones, con el límite de que no podrán incrementar su edificabilidad actual.
- A fin de dar cumplimiento a lo exigido por la Orden Foral 1800/2004, de 5 de noviembre, de aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Erandio para la inclusión de la Variante de Astrabudua respecto del segundo acceso viario desde el término municipal de Leioa al PERI configurado sobre las áreas 19B) de Leioa y Astrabudua B) de Erandio, atendida la imposibilidad de localizar dicho acceso a través de la vialidad del área 19C, como plantea preferentemente la citada Orden Foral, el acceso viario secundario al PERI desde el término municipal de Leioa se efectúa a través de la vialidad actual en las condiciones existentes, entre el área 19E2) y el área 19B Udondo, y que atraviesa la nueva área 19E2). Dicha vialidad, que constituirá el segundo acceso al PERI, mantendrá su actual régimen jurídico.
7. *Afección Ley de Costas*
- La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el título III de la Ley 22/1988 de Costas.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículo 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/1992, por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecido en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia (este último en coordinación con el artículo 58 del Reglamento).
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

**8.1.26.b) artikulua.—Dow-itsasadarra aldeko ordenantza**

1. *Aldearen datu orokorrak*
  - Aldearen zenbakia: 19E1.
  - Izena: Dow-Ría.
  - Erabilera globala eta kalifikazioa: industriala.
  - Aldearen azalera: 23.799 m<sup>2</sup>.
  - Sistema orokoren azalera: 6.920 m<sup>2</sup>.
  - Kostaldeen Legeak afektatu duen aldea.
  - Itsas eta lehorren jabari publikoaren azalera: 4.414 m<sup>2</sup>.
2. *Erabileren araubidea*
  - Erabilera nagusia:
    - 7. Industrial.
  - Erabilera baimenduak:
    2. Komunikabideak beren kategoria guztietaan.
    3. Azpiegiturak beren kategoria guztietaan.
    4. Ekipamenduak beren kategoria guztietaan.
    6. Tertiarioa bere kategoria guztietaan.
    8. Espazio askeak beren kategoria guztietaan.

Jarduera industrialera loturak gabeko erabilera merkataritzako eta bulegokoak mugatu egiten dira, hurrenez hurren, osoaren %10 eta %25 bateraino.
  - Erabilera debekatuak:
    1. Oinarritzko jarduerak beren kategoria guztietaan.
    5. Egoitzazko bere kategoria guztietaan.
3. *Ponderazio erlatibozko koefizienteak*
  - 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.
  - 4. Ekipamendu pribatua: 0,91.
  - 6.1. Bulegoak: 1,29.
  - 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,76.
  - 6.3. Merkataritza kontzentratua: 1,30.
  - 7.1.2. Etxebitzitzarekin bateragarria den industria: 1,08.
  - 7.2. Etxebitzitzarekin bateragarria den biltegia: 1,08.
  - Etxebitzitzarekin bateraezina den industria: 1,00.
  - 7.1.4. Beste industriak: 1,00.
  - 7.3. Etxebitzitzarekin bateraezina den biltegia: 1,00.
4. *Hirigintzako baldintzak*
  - Sabai koefizientea: 0,500 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Ereduzko aprobetxamendua: 0,551 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
5. *Eraikuntzaren baldintzak*
  - Partzela garbi eraikigarriaren gutxienekeko partzela: 1.000 m<sup>2</sup>.
  - Gehienezko okupazioa: %40.
  - Gehienezko altuera eraikuntzaren teilaru-hegaleraíno: 12 metro.
  - Ezohiko eran baimentzen da, eta beti ere gintzako baldintzek eskatzen dutenean, altuerazko 15 metroraino.
  - Eraikuntzaren gehienezko altuera solairu-kopuruan: 3.
  - Muga eta bidetarako tarte: 4 metro edo altueraren erdia, hau handiagoa balitz.
  - Eraikinen arteko tarte: 8 metro edo altueren batureria, hau handiagoa balitz.
6. *Jarduketak egikaritzea*

Hirigintza-kudeaketa, udalak mugatuko duen egikaritzeko unitateen bidez garatuko da, onura eta zamen ekibankaketa ego-kia lortzeko helburuz.
7. *Kostaldeen Legeko afekzioa*

Itsas eta lehorreko jabari publikoaren erabilera, Kostaldeen 22/1988 Legearen III tituluan zehaztuaren arabera arautuko da.

Babes-zortasuneko aldean, erabilera, Kostaldeen Legeko 24 eta 25 artikuluetan xedatura doituko dira, alde honetan baimendutako erabilera eduki behar izanik, Autonomia Erkidegoko eskumendun erakundearen baimenaz, Kostaldeen Legeko Araudia zati batean aldatu duen 1112/1992 Errege Dekretuaren 48.1 eta 49 artikuluetan xedatuaren arabera.

**Artículo 8.1.26.b).—Ordenanza del Área de Dow-Ría**

1. *Datos generales del área*
  - Número de área: 19E1.
  - Denominación: Dow-Ría.
  - Uso global y calificación: industrial.
  - Superficie del área 23.799 m<sup>2</sup>.
  - Superficie de sistemas generales: 6.920 m<sup>2</sup>.
  - Área afectada por la Ley de Costas.
  - Superficie de dominio público marítimo-terrestre: 4.414 m<sup>2</sup>.
2. *Régimen de usos*
  - Uso característico:
    - 7. Industrial.
  - Usos autorizados:
    2. Comunicaciones en todas sus categorías.
    3. Infraestructuras en todas sus categorías.
    4. Equipamientos en todas sus categorías.
    6. Terciario en todas sus categorías.
    8. Espacios libres en todas sus categorías.

Los usos comerciales y de oficinas sin vinculación a la actividad industrial se limitan hasta un 10% y un 25% del total, respectivamente.
  - Usos prohibidos:
    1. Actividades primarias en todas sus categorías.
    5. Residencial en todas sus categorías.
3. *Coeficientes de ponderación relativa*
  - 2.6. Garaje en planta baja: 0,00.
  - 4. Equipamiento privado: 0,91.
  - 6.1. Oficinas: 1,29.
  - 6.2. Comercio por menor: 1,76.
  - 6.3. Comercial concentrado: 1,30.
  - 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,08.
  - 7.2. Almacén compatible con vivienda: 1,08.
  - Industria no compatible con vivienda: 1,00.
  - 7.1.4. Otras industrias: 1,00.
  - 7.3. Almacén incompatible con vivienda: 1,00.
4. *Condiciones urbanísticas*
  - Coeficiente de techo: 0,500 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Aprovechamiento tipo: 0,551 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
5. *Condiciones de la edificación*
  - Parcela mínima de parcela neta edificable 1.000 m<sup>2</sup>.
  - Ocupación máxima: 40%.
  - Altura máxima a alero de edificación 12 metros.
  - Se autoriza con carácter excepcional y siempre que las condiciones productivas lo exijan, hasta 15 metros de altura.
  - Altura máxima de la edificación en número de plantas: 3.
  - Separación a colindantes y viales: 4 metros o la mitad de la altura si esta fuera superior.
  - Separación entre edificios: 8 metros o la semisuma de las alturas si esta 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.
7. *Afección Ley de Costas*

La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el título III de la Ley 22/1988 de Costas.

Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículo 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/1992, por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

Bermatu beharko da, hurrenez hurren Kostaldeen Legeko 27 eta 28 artikuluetan ezarritako joan-etorrien eta itsasora sarbideen zortasunei errespetua, eta 30 artikuluan eragineko alderako adierazi diren baldintzak betetzea (azken hau, Araudiaren 58 artikuluarekin koordinazioan).

Kostaldeen Legea indarrean jarri aurretik, jabari publikozko edo zortasuneko aldean kokaturik dauden obrak eta instalazioak, Kostaldeen Legeko Laugarren Aldi Baterako Xedapenean zehaztua-ren arabera arautuko dira.

Saneamenduko sarearen instalazioek, Kostaldeen Legeko 44.6 artikuluan eta bere Araudiaren parekideetan adierazi diren baldintzak bete beharko dituzte.

#### **8.1.26.c) artikulua.—Erandio-Itsasadarra aldeko ordenantza**

##### **1. Aldearen datu orokorrak**

- Aldearen zenbakia: 19E2.
- Izena: Erandio Itsasadarra.
- Erabilera globala eta kalifikazioa: industriala.
- Aldearen azalera: 27.398 m<sup>2</sup>.
- Sistema orokoren azalera: 5.609 m<sup>2</sup>.
- Kostaldeen Legeak afektatu duen aldea.
- Itsas eta lehorren jabari publikoaren azalera: 4.786 m<sup>2</sup>.

##### **2. Erabileren araubidea**

- Erabilera nagusia:
  - 7. Industrial.
- Erabilera baimenduak:
  - 2. Komunikabideak beren kategoria guztiak.
  - 3. Azpiegiturak beren kategoria guztiak.
  - 4. Ekipamenduak beren kategoria guztiak.
  - 6. Tertiarioa bere kategoria guztiak.
  - 8. Espazio askeak beren kategoria guztiak.
- Jarduera industrialarekin loturak ez duten merkataritza eta bulegoko erabilera mugatu egiten dira, hurrenez hurren, osoaren %12 eta %30eraino, bermatu egiten duena itsasadarraren aurrean dauden eraikuntzen erabilera mantentzea.
- Erabilera debekatuak:
  - 1. Oinarritzko jarduerak beren kategoria guztiak.
  - 5. Egoitzazkoa bere kategoria guztiak..

##### **3. Haztapen erlatibozko koefizienteak**

- 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.
- 4. Ekipamendu pribatua: 0,91.
- 6.1. Bulegoak: 1,29.
- 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,76.
- 6.3. Merkataritza kontzentratua: 1,30.
- 7.1.2. Etxebitzitzarekin bateragarria den industria: 1,08.
- 7.2. Etxebitzitzarekin bateragarria den biltegia: 1,08.
- Etxebitzitzarekin bateraezina den industria: 1,00.
- 7.1.4. Beste industriak: 1,00.
- 7.3. Etxebitzitzarekin bateraezina den biltegia: 1,00.

##### **4. Hirigintzako baldintzak**

- Sabai koefizientea: 0,412 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ereduzko aprobetxamendua: 0,463 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### **5. Eraikuntzaren baldintzak**

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

##### **6. Jarduketak egikaritzea**

Erabat finkaturik dagoen alde bat dagokio; hori dela eta, horren kudeaketa sistemaz kanpokoa da eta ez da mugatzen egikaritzeko inolako unitaterik.

Astrabuduako Saihesbidea sartzeko, Leioako udal mugarteik (Leioako 19B) eta Erandioko Astrabudua B) aldeen gainean itxuraturiko BBPB-ra, Leioako udal mugartetik bigarren sarbideari dagokionez, behin betiko onartzearen azaroaren 5eko 1800/2004 Foru

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecido en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia (este último en coordinación con el artículo 58 del Reglamento).

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

#### **Artículo 8.1.26.c).—Ordenanza del Área de Erandio-Ría**

##### **1. Datos generales del área**

- Número de área: 19E2.
- Denominación: Erandio-Ría.
- Uso global y calificación: industrial.
- Superficie del área: 27.398 m<sup>2</sup>.
- Superficie de sistemas generales: 5.609 m<sup>2</sup>.
- Área afectada por la Ley de Costas.
- Superficie de dominio público marítimo-terrestre: 4.786 m<sup>2</sup>.

##### **2. Régimen de usos**

- Uso característico:
  - 7. Industrial.
- Usos autorizados:
  - 2. Comunicaciones en todas sus categorías.
  - 3. Infraestructuras en todas sus categorías.
  - 4. Equipamientos en todas sus categorías.
  - 6. Terciario en todas sus categorías.
  - 8. Espacios libres en todas sus categorías.

Los usos comerciales y de oficinas sin vinculación a la actividad industrial se limitan hasta un 12% y un 30% del total, respectivamente, lo cual garantiza el mantenimiento del uso de las edificaciones existentes en el frente de la ría.

##### **— Usos prohibidos:**

- 1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 5. Residencial en todas sus categorías.

##### **3. Coeficientes de ponderación relativa**

- 2.6. Garaje en planta baja: 0,00.
- 4. Equipamiento privado: 0,91.
- 6.1. Oficinas: 1,29.
- 6.2. Comercio por menor: 1,76.
- 6.3. Comercial concentrado: 1,30.
- 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,08.
- 7.2. Almacén compatible con vivienda: 1,08.
- Industria no compatible con vivienda: 1,00.
- 7.1.4. Otras industrias: 1,00.
- 7.3. Almacén incompatible con vivienda: 1,00.

##### **4. Condiciones urbanísticas**

- Coeficiente de techo: 0,412 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo: 0,463 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### **5. 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, posibilitándose su sustitución.

##### **6. Ejecución de las actuaciones**

Corresponde a un área totalmente consolidada, por lo que su gestión es asistemática y no se delimita ninguna unidad de ejecución.

A fin de dar cumplimiento a lo exigido por la Orden Foral 1800/2004, de 5 de noviembre, de aprobación definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Erandio para la inclusión de la Variante de Astrabudua respecto del segundo acceso viario

Aginduan eskatua betetzeko helburuz, Erandioko Arau Subsidarioen aldaketaren behin betiko onarpenezko azaroaren 5eko 1800/2004 Foru Aginduan eskatua betetzeko xedez, aipatu sarbidea ezin denez aurkitu 19C aldeko bideetatik, aipatu foru arauak, ahal delarik, planteatu duen modura, BBPB-ra bideen bigarren mai-lako sarbidea eguneko bideetatik egiten da eguneko baldintzetan, 19E2) eta 19B Udondo aldeen artean. Aipatu bideek, BBPB-ra bigarren sarbidea osatzen dutenek, egun duten araubide juridikoan iraungo dute.

### 7. Kostaldeen Legeko afekzioa

Itsas eta lehorreko jabari publikoaren erabilera, Kostaldeen 22/1988 Legearen III tituluan zehaztuaren arabera arautuko da.

Babes-zortasuneko aldean, erabilerak, Kostaldeen Legeko 24 eta 25 artikuluetan xedatura doitu dira, alde honetan baimendutako erabilerak eduki behar izanik, Autonomia Erkidegoko eskumendun erakundearen baimenaz, Kostaldeen Legeko Araudia zati batean aldatu duen 1112/1992 Errege Dekretuaren 48.1 eta 49 artikuluetan xedatuaren arabera.

Bermatu beharko da, hurrenez hurren Kostaldeen Legeko 27 eta 28 artikuluetan ezarritako joan-etorrien eta itsasora sarbideen zortasunei errespetua, eta 30 artikuluan eragineko alderako adierazi diren baldintzak betetzea (azken hau, Araudiaren 58 artikuluarekin koordinazioan).

Kostaldeen Legea indarrean jarri aurretik, jabari publikozko edo zortasuneko aldean kokaturik dauden obrak eta instalazioak, Kostaldeen Legeko Laugaran Aldi Baterako Xedapenean zehaztua-ren arabera arautuko dira.

Saneamenduko sarearen instalazioek, Kostaldeen Legeko 44.6 artikuluan eta bere Araudiaren parekideetan adierazi diren baldintzak bete beharko dituzte.

### 10.2.2 artikulua.—Banaketa-aldeak hiriko lurzoruan

Hiriko lurzoruan, planak, hurrengo banaketa-aldeak mugatu ditu:

Aldea	Izena
(...)	
19B	Udondo
(...)	
19E1	Dow-Itsasadarra
19E2	Erandio-Itsasadarra

(I-1909)

Área	Denominación
(...)	
19B	Udondo
(...)	
19E1	Dow-Ría
19E2	Erandio-Ría

(I-1909)

### Abadiñon sakelako telefono-deien banagune bat instalatzeko baimen-eskabideari buruzkoa.

Sail honek, 2007ko urriaren 4an egunean, bere laburpena jarraian dagoen eba-zpenea hartu izan du.

1. Hirigintza Kudeaketako Araudiko 44. eta 45. artikuluetan eta Lurzoruarri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 28.5. artikuluan xedatzen denarekin bat etorriz, Cayetano Lluch Mesquida jaunak Telefónica Móviles, SAren izenean sakelako telefono-deien banagune bat instalatzeko aurkeztu duen eskaerari buruzko HI-177/2007-J01 expedientea (aurkeztutako proiektuari dagokiona) jendaurrera azalduko da Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunaren biharamunetik zenbatu beharreko 20 eguneko epealdian

2. Aipatu epean zehar, HI-177/2007-J01 expedientea, aztertua izan dadin, guztiun esku egongo da Rekalde Zumarkaleko 18. zenbakieren 2. Solairuan kokatzen diren Sail honetako bulegoetan.

Bilbao, 2007ko urriaren 4an.—Hirigintza eta Udal Harremanen foru diputatua, Itziar Garamendi Landa

(I-1908)

desde el término municipal de Leioa al PERI configurado sobre las áreas 19B) de Leioa y Astrabudua B) de Erandio, atendida la imposibilidad de localizar dicho acceso a través de la vialidad del área 19C, como plantea preferentemente la citada Orden Foral, el acceso viario secundario al PERI desde el término municipal de Leioa se efectúa a través de la vialidad actual en las condiciones existentes, entre el área 19E2) y el área 19B Udondo, y que atraviesa la nueva área 19E2). Dicha vialidad, que constituirá el segundo acceso al PERI, mantendrá su actual régimen jurídico.

### 7. Afección Ley de Costas

La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el título III de la Ley 22/1988 de Costas.

Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículo 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/1992, por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecido en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia (este último en coordinación con el artículo 58 del Reglamento).

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

### Artículo 10.2.2.—Áreas de reparto en suelo urbano

En el suelo urbano, el Plan delimita las siguientes áreas de reparto:

Área	Denominación
(...)	
19B	Udondo
(...)	
19E1	Dow-Ría
19E2	Erandio-Ría

●

### Solicitud de autorización para la instalación de una estación base de telefonía móvil en Abadiño.

Este Departamento, el día 4 de octubre de 2007, ha adoptado la resolución cuyo extracto a continuación se publica:

1. Someter a información pública, durante el plazo de 20 días a contar del siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia», el expediente HI-177/2007-J01 sobre la solicitud presentada por don Cayetano Lluch Mesquida, en representación de Telefónica Móviles España, S.A., para la instalación una estación base de telefonía móvil según el proyecto presentado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Durante el referido plazo el expediente HI-177/2007-J01 quedará de manifiesto para su examen en las dependencias de este Departamento, sitas en Bilbao, Alameda Recalde, 18, 2.<sup>a</sup> planta.

Bilbao, a 4 de octubre de 2007.—La diputada foral de Relaciones Municipales y Urbanismo, Itziar Garamendi Landa

(I-1908)