

2. Beterazteko ordainarazpen errekarguduna

Borondatezko ordainketa egiteko adierazitako epea igaro ondoren, zuzenean ekingo zaio premiamendu bidez kobratzeari, dago-kion errekargua gehi atzerapen interesak, gastuak eta kostak gaineratuz, eta Bilketa Exekutiboko bulegoetan soilik.

Barakaldo, 2013ko martxoaren 1ean.—Alkatea, Antonio J. Rodríguez Esquierdo

(II-1638)

IRAGARKIA

Indarrean dagoen legeriaren arabera, eta 2013ko martxoaren 4ko, 1920 zenbakidun Dekretuaren bidez, 2013ko martxoaren 5 eta 6an, Alkatetza-Lehendakaritza honek bere eginkizunak Bigarren Alkateorde Alfonso García Alonso jaunaren esku utzi dituela jendarreratzen da.

Hori guztia jendaurrean jarri da edonork jakin dezan eta egoki denerako.

Barakaldo, 2013ko martxoaren 4an.—Alkate-Udalburua, Antonio J. Rodríguez Esquierdo

(II-1712)

Leioako Udalak

Leioako HAPOrén zati baten aldaketa behin betiko onesta, 18-B AXA arloari dagokionez.

2013. urteko otsailaren 21 an egindako bilkuraren onartutako osoko bilkurako hitzarmenaren bidez, Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren zati baten aldaketa, 18-B AXA arloari buruzkoa, behin betiko onetsi da.

Hau da erabakiaren eduki osoa:

3. 18A ARLOA —LAMIAKOKO NASA— GARATZEKO ETA 18B-AXA ARLOA SORTZEKO HAPOREN ALDAKETA BEHIN BETIKO ONESTEA

Hirigintza eta Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu, Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordearen 2013ko urtarrilaren 15eko 2 zenbakiko irizpenaren berri eman zaio udalaren osoko bilkurari, osoko bilkurak berrets dezan. Hona hemen irizpenak dioena:

Udalaren Zerbitzu Teknikoek honako inguruabar hauen berri eman dute:

— 2010-2-2: Osoko Bilkuraren 3. zk.dun erabakiaren bidez, hasieran onetsi zen HAPOrén zati baten aldaketa, 18A sektorearen (Lamiakoko nasa) mugapena aldatzeko eta Hiri Lurzoru Ez Finkatuko 18B-AXA Arloa sortzeko. Erabaki hartan, besteak beste, honako hau adierazi zen:

«2010eko otsailaren 23an osoko bilkurak hartutako era-bakiaren bidez, Leioako Udalak behin betiko onetsi du Axa Seguros Generales S.A. de Seguros y Reaseguros mercantil-empresak egindako hirigintzari buruzko hitzarmena formalizatzea. Horren bidez, eta aipatutako empresa Lamiakoko kaiaren eremuan dagoen zati baten jabea denez, lurzati bat aurretiaz eman du etorkizunean Leioako metropolitanoa UPV/EHU campusarekin lotuko duen tranbiaren garajeak bertan instalatzeko.

Aipatutako hitzarmenean, udalak plangintza aldatzeko expedientea tramitatu behar duela ezarrita dago, horrela, empresa horrek bulegoz betetako eraikinak sustatu ahal izateko. Horrez gain, hainbat zerbitzu biltzea ahalbidetuko du, eta gutxienez 300 lanpostu sortuko dira.

2. Pago ejecutivo con recargo

Transcurrido el plazo indicado para el pago voluntario, se procederá directamente al cobro por la vía de apremio, con el recargo correspondiente más intereses de demora, gastos y costas, exclusivamente en las Oficinas de Recaudación Ejecutiva.

En Barakaldo, a 1 de marzo de 2013.—El Alcalde, Antonio J. Rodríguez Esquierdo

(II-1638)

ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación, se hace público que esta Alcaldía-Presidencia, en virtud de Decreto número 1920, de fecha 4 de marzo de 2013, ha delegado el ejercicio de sus funciones durante los días 5 y 6 de marzo de 2013, en el Segundo Teniente de Alcalde, don Alfonso García Alonso.

Lo que se hace público para el general y pertinente conocimiento.

En Barakaldo, a 4 de marzo de 2013.—El Alcalde-Presidente, Antonio J. Rodríguez Esquierdo

(II-1712)

Ayuntamiento de Leioa

Aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU. de Leioa referente al Área 18-B AXA.

Mediante acuerdo plenario número 3 adoptado en la sesión celebrada el 21 de Febrero de 2013, se ha procedido a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Leioa referente al Área 18-B AXA.

El contenido íntegro del acuerdo es el siguiente:

3. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. QUE DESARROLLA EL ÁMBITO DEL ÁREA 18A DÁRSENA DE LAMIAKO Y LA CREACIÓN DEL ÁREA 18B-AXA

Se sometió a la ratificación del Ayuntamiento Pleno, el dictamen número 1, adoptado en la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente, de fecha 15 de enero de 2013, cuyo tenor literal es como sigue:

Por medio de los Servicios Técnicos municipales se da cuenta de las siguientes circunstancias:

— 2-12-2010: Por acuerdo plenario número 3, se aprueba inicialmente la Modificación Puntual del P.G.O.U. para la delimitación del Sector 18A-Dársena de Lamiako y la creación del Área 18B-Axa de Suelo Urbano No Consolidado. En el citado acuerdo se indicaba, entre otros apartados, lo siguiente:

«Mediante acuerdo plenario número 1 adoptado el 23 de febrero de 2010 el Ayuntamiento de Leioa aprobó definitivamente la formalización de un convenio urbanístico con la mercantil Axa Seguros Generales S.A. de Seguros y Reaseguros, por lo que la citada empresa, en su calidad de propietaria de un terreno ubicado en la Dársena de Lamiako, cedía anticipadamente una parte de la superficie para poder destinarla a las cocheras del futuro tranvía que unirá la estación de Leioa del ferrocarril metropolitano con el campus de la UPV/EHU.

En el citado convenio se establecía la obligación municipal de tramitar un expediente de modificación de planeamiento para que esta empresa pudiera promover un edificio de oficinas que posibilitara aglutinar sus diversos servicios, ubicando un mínimo de 300 empleos.

Hirigintza-jarduera horrek Bilbo Metropolitarraren Lurralde Plan Partzialeko (LPP) xedapenak errespetatzen ditu. Aipatutako plan horretan egitura-ekintza eta eragiketa estrategiko batzuk adierazten dira, eta horietako batzuek Lamiakoko Kaia deritzonari eragiten diote. Honakoak aurreikusten dira:

- Bilbo eta Getxo arteko itsasadarraren eskuinaldean ibaiertzeko parkea egitea.
- Bilbo eta Getxo arteko itsasadarretik bizikleta-ardatza eraikitzeari lehentasuna ematea.
- Leioako erdigunetik hasi eta itsasadarrearaino luzatzen den hiri-garapena amaitzea.
- Eremu honetan dauden garraio-azpiegiturei erabilera mis-toa ematea ezarriz errentagarritasuna lortzea. Metroa eta Unibertsitatea-Urbinaga Tranbia.

Beste alde batetik, Leioako Udalak eta Ingrumen eta Landa eta Itsas Ingrunearen Ministerioak Lamiakoko Ur Zikinen Araztegiari (EDAR) buruzko eta Ingrumenaren eraginaren gaineko azterketari buruzko aurreproiektuaren espaldientearen bidez, ingurumen-jarduerak mugatzea eta gainerako espazioei beste erabilera batzuk ematea adostu dute.

Aurrekari hauek oinarri hartuta, Udal Bulego Teknikoak plangintza aldatzeko espaldientea idatzi du, eta, bertan, hiri-lurzoru finkatu gabeko eremua sortu du, 18B-Axa deiturikoa. Hauek dira bere oinarrizko parametroak:

Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna: 9.875 m² hirugarren sektorera eraikiak eta 5.000 m² aparkalekuetarako eraikiak, guztira 14.875 m².

Sestra gaineko eraikigarritasun-koefizientea: 14.875 m² c/29.044 m² = 0,51 m²/m².

Aprobetxamenduko edo eraikigarritasun hazzatuko koefizientea: 9.875 m² c/29.044 m² = 0,34 m²/m²; izan ere, ses- traren gainean gehienez 5.000 m²-ra eraikitako aparkalekuaren erabilera hazzapen-koefizientea 0 da.

Gehieneko solairu kopurua: BS+6, eta 3 solairu gehiago apar-kalekuak egiteko erabil daitezke».

- 2011-2-17: Osoko Bilkuraren 3. zk.dun erabakiaren bidez espaldientea behin-behinean onetsi zen.
- 2011-6-7: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espaldientearen aldeko txostenia eman zuen, lurralde ereduari dagokionez, baina ezin da tramatitzen jarraitu honako txosten sektorial hauetan ezarri-tako baldintzak betetzen ez diren arte:
 - Uren arloan: URA-Uraren Euskal Agentziak, 2011ko maiatzaren 31ko txostenaren bidez, gune horren itsasoko eta lurreko herri-jabariaren mugapena onetsi arte Planeamenduaren Aldaketari buruzko txostenik ezin izango zela egin azaldu zuen.
 - Biodibertsitatearen arloan: Biodibertsitate eta Ingrumen Partaidetzako Zuzendaritzak 2011ko maiatzaren 30eko txosten ioteslean ezarri zuenez, aldaketa EAEko Hezeguneen LAPak ezartzen duenari egokitzen zaiola fro-gatzen duen ingurumen azterlan batekin batera.
- 2012-10-19: Euskal Herriko Itsasertz Mugarteak, Leioako Udalean 2012ko abenduaren 18an 6.203 erregistro-zen-bakiarekin sartu zen idazkiaren bidez, mugapenaren behin-behineko planoak erantsi zituen, eta horren bidez, planeamenduaren aldaketa aurreikusita dagoen eraikina baimendu zen. Horregatik, Toki Administrazio honek Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari dokumentazioa bidali zion, espaldientea EAEko Hezeguneen LAPak ezartzen duenari egokitzen zaiola fro-gatzen duen ingurumen azterlan batekin batera.
- 2012-12-11: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espaldientearen aldeko erabakia hartu zuen, kontuan hartuta URA-Uraren Euskal Agentziak 2012-12-5ean eta Biodibertsitate eta Ingrumen Partaidetzako Zuzendaritzak 2012-11-28an egindako txosten berrie-tan eragozpen loteslerik azaltzen ez zela.

Esta operación urbanística es respetuosa con las disposiciones del Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano, el cual señala una serie de acciones estructurantes y operaciones estratégicas, algunas de las cuales afectan a la denominada Dársena de Lamiako. Estas previsiones son las siguientes:

- Crear un parque de ribera en la margen derecha de la ría entre Bilbao y Getxo.
- Dar prioridad a la ejecución de un eje ciclable entre Bilbao y Getxo por la ría.
- Dar remate al desarrollo urbano que arranca en el centro de Leioa y se prolonga hasta la ría.
- Rentabilizar mediante la implantación de usos mixtos las infraestructuras de transporte presentes en el área: Metro y Tranvía Universidad-Urbinaga.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Leioa y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, han consensuado en el expediente de aprobación del anteproyecto de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Lamiako (EDAR), y de su Estudio de Impacto Ambiental, un límite de la actuación medioambiental, dejando un resto disponible para otros usos.

En base a estos antecedentes, la Oficina Técnica municipal ha redactado un expediente de modificación de planeamiento creando un área de suelo urbano no consolidado denominada área 18B-Axa con los siguientes parámetros básicos:

Edificabilidad máxima sobre rasante: 9.875 m² construidos de uso terciario más 5.000 m² construidos de aparcamiento igual a 14.875 m².

Coeficiente de edificabilidad física sobre rasante: 14.875 m² c/29.044 m² = 0,51 m²/m².

Coeficiente de aprovechamiento o edificabilidad ponderada: 9.875 m² c/29.044 m² = 0,34 m²/m², al disponer de coeficiente de ponderación 0 el uso de aparcamiento sobre rasante hasta un límite de 5.000 m² construidos.

Número máximo de plantas: PB+6, pudiéndose incrementar en 3 plantas más destinadas a aparcamientos».

- 17-2-2011: Mediante acuerdo plenario número 3 se aprueba con carácter provisional el expediente.
- 7-6-2011: La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informa favorablemente el expediente, en lo que respecta al modelo territorial, pero no puede continuarse su tramitación hasta que no se cumplan los requisitos establecidos en los informes sectoriales siguientes:
 - En materia de aguas: La Agencia Vasca del Agua-URA, por informe de fecha 31-5-2011, entiende que no es posible informar la Modificación de Planeamiento en tanto no se apruebe el deslinde del dominio público marítimo terrestre de esta zona.
 - En materia de biodiversidad: La Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental, establece en su informe de 30-5-2011, con carácter vinculante, que la modificación debe adaptarse a lo que establece el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- 19-10-2012: Como quiera que la Demarcación de Costas del País Vasco, mediante escrito que tiene entrada en el Ayuntamiento de Leioa el 18-12-2012 con número de registro 6.203, adjunta planos de delimitación provisional de deslinde, permitiendo la construcción prevista en la modificación del planeamiento, esta Administración Local remite la documentación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, junto a un estudio medio ambiental demostrativo de que el expediente se adapta a lo que establece el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- 11-12-2012: La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco adopta acuerdo favorable al contenido del expediente, teniendo en cuenta que los nuevos informes emitidos por la Agencia Vasca del Agua-URA de 5-12-2012 y por la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental de 28-11-2012 no señalan inconvenientes de carácter vinculante.

Udal Zerbitzu Teknikoek gai hori behin betiko onetsi behar zela azaldu zuten, Axarekin hitzarmena 2009ko abenduaren 17an egin zelako, eta 2013-12-17an amaitu behar zen 4 urteko epean behin betiko onesprena eman ezean, merkataritza-etxe horrek kalte-ordinan ekonomikoa eskatu ahal izango zukeen, emandako lurzuruaren balorazioaren baliokidea den zenbatekoan.

Hirigintza eta Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu, Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordeak iritzi du osoko bilkuraren era-baki egokiaren bidez honako jarduerak hartzea komeni dela:

- Plan Orokorraren zati baten aldaketa behin betiko onestea, 18A sektorearen (Lamiakoko nasa) mugapena aldatzeko eta Hiri Lurzoru Ez Finkatuko 18B-Axa Arloa sortzeko.
- Onetsi eta 15 laneguneko epean gehienez Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralte Antolamendurako Batzordeari erabakiaren kopia bidaltzea.
- Ildo beretik, expedientea behin betiko onetsi eta hiru hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralte Antolamendurako Batzordeari ale oso bat bidaltzea (administracio-tramiteetako udal expedientea eta fase guztietako agiri teknikoak barne hartuta), behar bezala bideratuta, papelean eta behin betiko onesprenaren agiria, euskarri informatikoa, bideratuta ere, batzorde horrek artxiba dezan.
- Behin betiko onesprenaren iragarkia egunkarietan argitaratzea.
- Behin betiko onesprenaren erabakien eta hirigintzako arauen testu osoa «Bizkaiko Aldizkari Oficialean» argitaratzea, hirigintza-plan egokia jadanik Plangintzaren Euskal Erre-gistroan jaso dela adierazita.

Irizpen hau Bilduko ordezkarien abstentzioarekin hartu da, ez zutelako expedientea ezagutzen.

OSOKO BILKURAREN ERABAKIA

Udalaren osoko bilkurak, gehiengoz (aldeko hamasei boto: saioan egon diren Euzko Abertzaleak taldeko zortzi zinegotzien aldeko btoa, EB-Bko zinegotziaren aldeko bota bat, Euskal Sozialistak taldeko zinegotzien aldeko lau bota eta Alderdi Popularra Udal Taldeko zinegotzien aldeko hiru bota; kontrako lau bota: Bildu taldeko lau zinegotzienak), hau erabaki zuen: behin betiko onestea Lamiakoko 18 A (Dartsena) Eremua garatzen duen HAPNren aldaketa eta 18B-Axa Eremuaren sorerra, Hirigintza eta Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu, Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordearen irizpenaren baldintza berdinian.»

Ebazpen horrek amaiera ematen dio administrazio-bideari, eta bere kontra administrazioarekiko auzi-errekursoa ipini ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Jurisdikzioaren Salan. Bi hilabekoa epea egongo da horretarako, iragarki hau argitaratu eta biharamunetik aurrera zenbatzen hasita. Nolanahi ere, egokituz jotzen den beste edozein neurri ere hartu ahal izango da.

Epe horretan expedientea nahi duenaren esku egongo da Udalaren Bulego Teknikoan (Errekalde plaza, 1), bulego ordutegian.

Kopiatu ahal izateko ale bat egongo da formato digitalizatuan, Cianoplan enpresan: Getxoko Villa de Plencia kaleko 6. zenbakian.

Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88. artikuluan ezarritakoaren arabera, expedientearen ale bat Bizkaiko Foru Aldundiari bidalitakoan (plangintzaren inventarioan sar dezan), gai honi eragiten dioten hirigintzako arauak argitartuko dira.

18B – AXA ARLOAREN ORDENANTZA

1. Arloaren datu orokorrak

- Arloaren zenbakia: 18 B.
- Izena: AXA.
- Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Hirugarren sektorea-Bulegoak.
- Arloaren azalera: 39.720 m².
- Sistema Orokoren azalera: 29.207 m²

Los Servicios Técnicos Municipales exponen la necesidad de aprobar con carácter definitivo este asunto, debido a que el convenio con Axa se formalizó el 17-12-2009 y si en un período de 4 años que termina el 17-12-2013 no se ha efectuado la misma, la citada mercantil puede exigir la correspondiente indemnización económica equivalente a la valoración del terreno aportado.

La Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente dictaminó la procedencia de que por el correspondiente acuerdo plenario se adopten las siguientes actuaciones:

- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General para la delimitación del Sector 18A-Dársena de Lamiako y la creación del Área 18B-Axa de Suelo Urbano No Consolidado.
- Deberá remitirse en el plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir de esta aprobación una copia del acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- En el mismo sentido en el plazo de tres meses contado desde la aprobación definitiva del expediente, se remitirá a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco un ejemplar completo (incluyendo expediente municipal de la tramitación administrativa realizada y documentos técnicos en todas sus fases), debidamente diligenciado en forma de papel y documento de aprobación definitiva en formato informático también diligenciado, para su archivo por esa Comisión.
- Publicar el anuncio de la aprobación definitiva en la prensa diaria.
- Publicar en el «Boletín Oficial de Bizkaia» el contenido íntegro de los acuerdos de aprobación definitiva y, cuando menos, de las normas urbanísticas, señalando que ya se ha producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el Registro Vasco de Planeamiento.

El presente dictamen se adopta con la abstención de los representantes de Bildu, debido a su desconocimiento del expediente.

ACUERDO PLENARIO

El Ayuntamiento Pleno por mayoría de diecisésis votos a favor emitidos por los ocho concejales, presentes en la sesión, de Euzko Abertzaleak, uno del concejal de EB-B, cuatro de los concejales Socialistas Vascos y tres de los concejales del Grupo Municipal del Partido Popular; frente a cuatro votos negativos de los cuatro concejales de Bildu, acordó la aprobación definitiva de la modificación del P.G.O.U. que desarrolla el ámbito del Área 18A Dársena de Lamiako y la creación del Área 18B-Axa, en los mismos términos que el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente.»

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

Durante el referido plazo el expediente quedará de manifiesto para su examen en las dependencias de la Oficina Técnica Municipal, sitas en Plaza Errekalde número 1, en horario de oficina.

A efectos de disposición de copias, un ejemplar en formato digitalizado, se encuentra en las dependencias de la empresa Cianoplan, sitas en calle Villa de Plencia número 6 de Getxo.

Conforme a lo establecido en el artículo 88 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, una vez remitido un ejemplar del expediente a la Diputación Foral de Bizkaia a efectos de su depósito en el Inventario de Planeamiento, se procede a la publicación de las normas urbanísticas que afectan a este asunto:

ORDENANZA DEL ÁREA 18B – AXA

1. Datos generales del área

- Número de Área: 18 B.
- Denominación: AXA.
- Uso global y calificación: Terciario-Oficinas.
- Superficie del Área: 39.720 m².
- Superficie de Sistemas Generales: 29.207 m².

2. Erabileren araubidea

- Berezko erabilera: 6.1.2 Hirugarren Sektorea: bulegoak.
- Baimendutako beste erabilera batzuk:

 2. Komunikazioak, kategoria guztietaan.
 3. Azpiegiturak, kategoria guztietaan.
 4. Ekipamenduak, kategoria guztietaan.
 6. Hirugarren sektoreko beste erabilera batzuk: merkataritzakoak, kategoria guztietaan.
 8. Gune libreak, kategoria guztietaan.

Ibilgailuen aparkalekuaren erabilera dagokionez, lurzoruan maila freatiko handiaren ondorioz, sestra gainean eraikinaren hirugarren solairura arte jartzea ahalbidetzen da, sestra gaineko aprobetxamenduan zenbatu behar izan gabe.

Debekatutako erabilera:

1. Lehen sektoreko jarduerak, kategoria guztietaan.
5. Egoitzazkoak, kategoria guztietaan.
7. Industria edo ekoizpen jarduerak, kategoria guztietaan.

3. Hirigintza-baldintzak

- Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa: 0,51 m²/m².
- Ereduzko aprobetxamendua: 0,34 m² /m².

4. Eraikinaren baldintzak

- Gutxieneko okupazioa: Arloaren azaleraren %30, Sistema Orokorrak bazter utzita.
- Gehieneko Solairu kopurua: BS+6.
- Eraikinaren gehieneko garaiera: 28 m
- Aparkalekuak: 1 plaza/50 m².

Nerbioi ibaiaren itsasadarretik hurbil egoteagatik lurzorauak duen maila freatiko handia dela-eta, sestra azpiko espazioak egikaritzea alderdi teknikoan zaila denez, eta horrek guztiak Ur Zikinen Araztegiaren instalazioak lurperatzearekin dauzkan zerikusia kontuan hartuta, garajeen erabilera sestra gaineko eraikinaren hirugarren solairura arte ezartzea baimenduko da. Garaje horiek ez dira zenbatuko eraikigarritasun haziaturako edo aprobetxamendurako, gehienez eraikitako 5.000 m²-tarako.

Aparkalekuak sestra gainean egikaritzen badira hirugarren solairu arte, eraikinaren gehieneko garaiera handitza baimenduko da aparkaleku erabilera rako erabili beharreko sestra gaineko solairu kopurua beste, hau da, kasu horretan gehieneko solairu kopurua BS+9 izango litzateke, eta gehieneko garaiera 40 m.

Distantzia bideetara eta mugakideetara: «18B Arloaren antolamendu xehatua» izeneko 13. zk.dun planoan adierazten denaren arabera.

Antolamenduko planoetan ageri diren eraikinaren eta Tokiko Sistemen diseinua orientazio gisakoa da, ez diseinuzkoa.

Eraikuntza Lizentzia lortu baino lehen, Xehetasun Azterlan bat trimitatuko da Eraikinaren bolumetria, Ierrokadurak eta sestrak eta gehieneko garaiera zehazteko.

Xehetasun Azterlanak arestian adierazitako eraikinaren baldintzak aldarazi ahalko ditu, baldin eta sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun-koefizientea errespetatzen badu.

5. Jarduketa egikaritzeko baldintzak

Egikaritzapen Unitate bakarra mugatu da, Arloaren azalera berbera duena.

Hitzarmena proposatu da jarduera-sistema gisa.

Baldin eta Urbanizatzeko Jarduketa Programa tramitaterakoan Ur Zikinen Araztegiaren Proiektuak behin betiko onespina badauka, Urbanizatzeko Jarduketa Programak justifikatu beharko du 18B Arloan aurrekuskitako Sistema Orokorrak eta behin betiko onetsitako Ur Zikinen Araztegiaren Proiektuan aurrekuskitakoak behar bezala konektatuta daudela.

Hala izan ezean, Ur Zikinen Araztegiaren Proiektuak doitu beharko du Sistema Orokoren eta 18B Arloko Urbanizatzeko Jarduketa Programan zehaztutako urbanizazioaren arteko konexioa.

2. Régimen de usos

- Uso característico: 6.1.2 Terciario: oficinas.

Otros usos permitidos:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
6. Otros usos terciarios: comerciales en todas sus categorías.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

En relación con el uso de aparcamiento de vehículos, por el alto nivel freático del suelo, se posibilita su emplazamiento sobre rasante hasta la planta tercera de la edificación sin que compute a efectos de aprovechamiento sobre rasante.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías.
7. Actividades industriales o productivas en todas sus categorías.

3. Condiciones urbanísticas

- Edificabilidad física sobre rasante: 0,51 m² /m².
- Aprovechamiento tipo: 0,34 m² /m².

4. Condiciones de la edificación

- Ocupación mínima: 30% de la Superficie del Área, excluidos los Sistemas Generales.
- Número máximo de Plantas: PB+6.
- Altura máxima de la edificación: 28 m.
- Aparcamientos: 1 plaza/50 m².

Debido al alto nivel freático del suelo por su proximidad a la ría del Nervión, con la consiguiente dificultad técnica en cuanto a la ejecución de espacios bajo rasante, así como las implicaciones que todo ello tiene con el soterramiento de las colindantes instalaciones de la EDAR, se autorizará la implantación hasta la planta tercera de la edificación sobre rasante del uso de garajes, los cuales no computarán a efectos de edificabilidad ponderada u aprovechamiento, hasta un máximo de 5.000 m² construidos.

En el supuesto de que los aparcamientos se ejecuten sobre rasante hasta la planta tercera, se autoriza un incremento de la altura máxima de la edificación equivalente al número de plantas sobre rasante destinadas a uso de aparcamiento, es decir, el número máximo de plantas en este caso sería de PB+9, y la altura máxima de 40 m.

Separación a colindantes y viales: Conforme a la señalado en el plano número 13, denominado «ordenación pormenorizada del Área 18B» .

El diseño de la edificación y trazado de Sistemas Locales reflejados en los planos de ordenación es orientativa y no diseñada.

Con carácter previo a la obtención de la Licencia de Edificación se tramitará un Estudio de Detalle para concretar la volumetría, alineaciones y rasantes y la altura máxima de la Edificación.

El Estudio de Detalle podrá modificar las condiciones de la edificación anteriormente indicadas siempre y cuando respete el coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante.

5. Condiciones de ejecución de la actuación

Se delimita una única Unidad de Ejecución coincidente con la superficie del Área.

Se establece como sistema de actuación el sistema de concertación.

Solamente si a la fecha de tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) el Proyecto de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) contara ya con aprobación definitiva, el PAU deberá justificar la adecuada conexión de los Sistemas Generales previstos en el Área 18B con los previstos por el Proyecto de la EDAR definitivamente aprobado.

En caso contrario será el proyecto de la EDAR el que haya de ajustar la conexión de los SSGG a la urbanización concretada en el PAU del Área 18B.

**18B ARLOA LAMIAKOKO NASA
1 TAULA- ARLOAREN AZALERAK**

Guztira		
Dauden Sistema Orokorrak	10.676	(A)
Sistema Orokor berriak	18.531	
Sistema Orokorrak guztira	29.207	(B)

	Bideak	Berde-guneak	Espazio libreak	Guztira
Dauden tokiko sistemak	—	—	—	(C)
Egiteko dauden tokiko sistemak	—	1.148	2.269	3.417
Tokiko Sistemak, guztira	—	1.148	2.269	3.417 (D)
Gainerako azalera (jabari pribatua)				7.096 (E)=(F)-(B)-(D)
Arloaren azalera, guztira				39.720 (F)
Aprobetxamendua izan dezakeen azalera				29.044 (G)=(F)-(A)-(C)

Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna: 9.875 m² hirugarren sektorerako eraikiak eta 5.000 m² aparkalekuetarako eraikiak, guztira 14.875 m².

Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoko koefizientea: 14.875 m² c./ 29.044 m² = 0,51 m²/m².

Aprobetxamenduko edo eraikigarritasun haztatuko koefizientea: 9.875 m² c/29.044 m² = 0,34 m²/m²; izan ere, sestraren gainean gehienez 5.000 m²-ra eraikitako aparkalekuaren erabileraren haztapen-koefizientea 0 da.

5. HAPOREN ORDENANTZEN 7.1.12 ETA 7.4.4 ARTIKULUEN ALDAKETA, ARLO SORTU BERRIAN SESTRA GAINeko APARKALEKU ERABILERA IRABAZIZKO ERAIKIGARRITASUN GISA ZENBATU EZ DADIN

7.1.12 artikulua.—4. atala, gaur egungo idazkera

«Sabai-koefizienterako, trastelekuak, instalazioen gelak, makina-gelak, etab., baita garajeak ere zenbatuko dira, betiere sestraren gainean badaude. Berdin dio horien dimentsioa zein den. Gelak eta lokalak altuera librea 1,50 metrokoa edo hortik gorakoa denean zenbatuko dira».

7.1.12 artikulua.—4. atala, proposatzen den idazkera

«Sabai-koefizienterako, trastelekuak, instalazioen gelak, makina-gelak, etab., baita garajeak ere zenbatuko dira, betiere sestraren gainean badaude. Berdin dio horien dimentsioa zein den. Salbuetsita daude 18B AXA arloko sestra gaineko garajeak, bertako maila freatikoa dela-eta. Gelak eta lokalak altuera librea 1,50 metroko edo hortik gorakoa denean zenbatuko dira».

7.4.4 artikulua.—Gaur egungo idazkera

«Eraikuntza inposatuetan sestra gainean eraikitzen diren aparkalekuak beren oinplanoan adierazitako lerrokaduretara egokituko dira eta azalera eraiki gisa konputatuko dira. Diseinatu gabeko eraikuntzan sestra gainean eraikitzen diren aparkalekuak ere azalera eraiki gisa konputatuko dira. Salbuetsita daude 18B- AXA arloko sestra gaineko garajeak, bertako maila freatikoa dela-eta.

Kasu guztietan, okupazio eta separazioei buruzko mugak aplikagarriak izango dira.»

7.4.4 artikulua.—Proposatzen den idazkera

«Eraikuntza inposatuetan sestra gainean eraikitzen diren aparkalekuak beren oinplanoan adierazitako lerrokaduretara egokituko dira eta azalera eraiki gisa konputatuko dira. Diseinatu gabeko eraikuntzan sestra gainean eraikitzen diren aparkalekuak ere azalera eraiki gisa konputatuko dira. Salbuetsita daude 18B- AXA arloko sestra gaineko garajeak, bertako maila freatikoa dela-eta.

Kasu guztietan, okupazio eta separazioei buruzko mugak aplikagarriak izango dira.»

Leioan, 2013ko otsailaren 26an.—Alkatea, María Carmen Urbieta González

**ÁREA 18B DÁRSENA DE LAMIAKO
CUADRO NÚMERO 1 – SUPERFICIES DEL ÁREA**

Totales			
Sistemas Generales existentes	10.676		(A)
Sistemas Generales nuevos	18.531		
Total Sistemas Generales	29.207		(B)
	Vialio	Zonas verdes	Espacios libres
Sistemas locales existentes	—	—	—
Sistemas locales en proyecto	—	1.148	2.269
Total Sistemas Locales	—	1.148	2.269
Resto superficie (dominio privado)			3.417 (D)
Superficie total del área			7.096 (E)=(F)-(B)-(D)
Superficie suscep. Aprovechamiento			39.720 (F)
			29.044 (G)=(F)-(A)-(C)

Edificabilidad máxima sobre rasante: 9.875 m² construidos de uso terciario más 5.000 m² construidos de aparcamiento igual a 14.875 m².

Coeficiente de edificabilidad física sobre rasante: 14.875 m² c./ 29.044 m² = 0,51 m²/m².

Coeficiente de aprovechamiento o edificabilidad ponderada: 9.875 m² c/29.044 m² = 0,34 m²/m², al disponer de coeficiente de ponderación 0 el uso de aparcamiento sobre rasante hasta un límite de 5.000 m² construidos.

5. MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 7.1.12 Y 7.4.4 DE LAS ORDENANZAS DEL PGOU, A EFECTOS DE POSIBILITAR QUE NO COMPUTE EDIFICABILIDAD LUCRATIVA EL USO DE APARCAMIENTO SOBRE RASANTE EN EL ÁREA DE NUEVA CREACIÓN

Artículo 7.1.12.—Apartado número 4, redacción actual

«Computarán, a efectos de coeficiente de techo, los trasteros, las salas de instalaciones, sala de máquinas, etc., y los garajes, siempre que estén sobre rasante, cualquiera que sea su dimensión. Las habitaciones y locales computarán siempre que su altura libre sea igual o superior a 1,50 m».

Artículo 7.1.12.—Apartado número 4, redacción propuesta

«Computarán, a efectos de coeficiente de techo, los trasteros, las salas de instalaciones, sala de máquinas, etc., y los garajes, siempre que estén sobre rasante, cualquiera que sea su dimensión. Se excepcionan los garajes sobre rasante del Área 18B AXA, debido a su nivel freático. Las habitaciones y locales computarán siempre que su altura libre sea igual o superior a 1,50 m».

Artículo 7.4.4.—Redacción actual

«Los aparcamientos construidos sobre rasante en los edificios impuestos se ajustarán en su planta a las alineaciones señaladas y computarán como superficie construida. Los aparcamientos construidos sobre rasante en la edificación no diseñada, computarán también como superficie construida.

En todos los casos, serán aplicables los límites relativos a ocupación y separaciones.»

Artículo 7.4.4.—Redacción propuesta

«Los aparcamientos construidos sobre rasante en los edificios impuestos se ajustarán en su planta a las alineaciones señaladas y computarán como superficie construida. Los aparcamientos construidos sobre rasante en la edificación no diseñada, computarán también como superficie construida. Se excepcionan los garajes sobre rasante del Área 18B- AXA, debido a su nivel freático.

En todos los casos, serán aplicables los límites relativos a ocupación y separaciones.»

En Leioa, a 26 de febrero de 2013.—La Alcaldesa, María Carmen Urbieta González