

MODIFICACION DEL P.G. PARA LA CREACION DEL AREA 7C

DOCUMENTO DE LA APROBACION DEFINITIVA

DILIGENCIA:

Esta carpeta paginada del 1 al 13, contiene el documento corregido de la Modificación del Plan General de Leioa para la creación del Área 7C-San Bartolomé Histórico, aprobado definitivamente por Orden Foral 27/05, de 11 de enero.

Leioa, a 18-04-2005.
EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE LA ANTEIGLESIA DE LEIOA

LEIOA
ELIZATEKO
UDALA

EGINBIDEA :

1etik 13ra zenbakitutako carpeta hau San Bartolomé Histórikoko 7C gunea sortzeko Leioako Plan Nagusiaren aldaketako zuzendutako dokumentu da, eta. urtarrilaren 11ko 27/05 Foru Arauen bidez onartu zen behin betiko.

Leioa, 2005-04-18
IDAZKARIA



LEIOA, ABRIL 2005



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL PARA LA CREACION DEL AREA 7C "SAN BARTOLOMÉ HISTÓRICO"

M E M O R I A

1 ANTECEDENTES

El Plan General de Leioa define el entorno de la ermita de San Bartolomé como un espacio libre de dominio y uso público en el que, junto con la ermita, se encuentra una escuela de barriada construida hacia 1925. Este último edificio es de uso compartido por el Ayuntamiento y el Departamento de Educación, quien cuenta también con un centro escolar, construido en 1987, próximo a la plaza.

El Gobierno Vasco decidió realizar una ampliación del centro escolar que permitirá localizar en una ampliación del edificio existente el comedor y el gimnasio que actualmente se encuentran en la antigua escuela de barriada. La ampliación de la escuela hace necesario ocupar un espacio en el que existe un karrejo para pruebas de arrastre de piedra.

En las inmediaciones del espacio de dominio y uso público que rodea la ermita se hallan el centro parroquial dependiente de los Misioneros Oblatos y el geriátrico Bizkaia. Ambos inmuebles tienen en el Plan General la consideración de equipamiento, y quedan vinculados a este uso con arreglo a lo que establece en el artículo 6.3.23 de las Ordenanzas:

Los suelos y edificaciones que a la fecha de la aprobación del Plan General cuenten con la calificación de "equipamiento" en los planos del mismo no podrán sustituirse, reemplazarse o reconvertirse más que en otra de las categorías de uso de equipamiento descritas.

En fechas recientes y casi coincidentes se ha producido la subasta del Geriátrico Bizkaia como consecuencia de la quiebra de la empresa titular y la venta por parte de los Misioneros Oblatos del inmueble de su propiedad al no poder atender los servicios pastorales que venía prestando en el centro parroquial.

La colindancia entre estos dos inmuebles y la simultaneidad del cese de la actividad en ambos permite plantear una remodelación y ampliación del centro cívico de San Bartolomé que no hubiera sido posible en caso contrario. La oportunidad de disponer de los suelos ocupados por estos inmuebles para articular una mejora y ampliación de la plaza aconseja formular una modificación puntual del Plan General con la finalidad de redimensionar el espacio público, posibilitar la ampliación del centro escolar y programar una remodelación del aula de cultura acorde con el desarrollo urbanístico del barrio al que sirve, además de reservar un solar para construir un nuevo templo.

Los terrenos que van a incorporarse a la plaza conforme a las previsiones del Plan General procedentes del sector 35B permitirán la ampliación de la plaza hacia el Este. Las determinaciones de la presente modificación son por tanto compatibles y complementarias con las del Plan General, puesto que potencian la creación de un centro de barrio dimensionado con vistas al tamaño que tendrán en el futuro los barrios de San Bartolomé y Artazagane, cómodamente accesible este último por medio de una pasarela de reciente construcción. La calle de circunvalación prevista en el Plan General cierra por otra parte un anillo en torno al barrio, por lo que la interrupción de la calle Basañese es coherente con las previsiones de aquél.

2 DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

La volumetría y el tratamiento de exteriores del centro parroquial no son acordes con la escala de los edificios que configuran la plaza, por lo que se propone su demolición.

El espacio de dominio y uso público en el que se encuentra la ermita de San Bartolomé limita con una calle que estrangula su posible crecimiento hacia el Oeste. El ámbito del área de nueva creación, denominada 7C, permite eliminar este tramo de calle y ampliar el espacio útil de la plaza en más de 2.000 m². Este espacio público ampliado permite reubicar el karrejo y llevar a cavo la ampliación del centro escolar.

Ocupando el solar anteriormente destinado a centro geriátrico se han previsto un bloque doble cuya volumetría y alineaciones guardan relación con las de los inmuebles núms. 29 y 33 de Joaquín Achucarro kalea. El acceso peatonal a uno de los portales se produce a través de un paseo de nueva apertura que enlaza la



plazoleta existente frente al edificio Loretegui (núm. 27) con el centro cívico de San Bartolomé. El acceso al segundo portal tiene lugar desde la calle que arranca de la rotonda proyectada.

La nueva plaza se ordena, al igual que las plazas tradicionales vascas, haciendo que la Casa Consistorial (el centro cívico de barrio en este caso), la iglesia y la escuela den frente a la explanada peatonal. El karrejo existente se traslada al espacio disponible entre la antigua escuela de barriada y el centro de E.G.B.

La recalificación del suelo ocupado por el edificio de los Misioneros Oblatos y por el Geriátrico Bizkaia obliga a establecer una carga urbanística extraordinaria consistente en la remodelación y ampliación del aula de cultura. Esta actuación consiste en 1) renovar las antiguas escuelas de barriada, 2) hacer accesibles sus dependencias con arreglo a los criterios del Decreto 68/00, de 11 de abril, 3) ampliar su superficie al objeto de dar cabida a todos los servicios con que debe contar un centro cívico de barrio y 4) urbanizar la nueva plaza conforme a su nueva configuración y características, incluyendo la reposición del karrejo.

Las cargas urbanísticas extraordinarias se afianzan por medio de un convenio entre Ayuntamiento y promotor. Las cargas urbanísticas ordinarias incluyen el acondicionamiento del resto de los espacios de dominio y uso público, lo que supondrá la renovación de toda la superficie pavimentada con arreglo a un tratamiento unitario que permita dar señas de identidad propias a este centro cívico. Las obras de urbanización a desarrollar incluyen el traslado de acceso al garaje del inmueble número 28 de Joaquín Achucarro kalea como consecuencia de los cambios introducidos en la red viaria.

Leioa, abril de 2005

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fd.- Angel Pérez Iniesta

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA 7C "SAN BARTOLOMÉ HISTÓRICO"

RELACION DE PLANOS

- 1 Previsiones del Plan General.
- 2 Delimitación del área y determinación del suelo vacante.
- 3 Determinaciones sobre la edificación y red viaria.
- 4 Sistemas generales y locales y ámbito de las obras de urbanización.
- 5 Plano de imagen.
- 6 Plan General modificado.
- 7 Delimitación de las áreas 7A, 7B y 7C resultante de la modificación.
- 8 Distribución orientativa bloques de viviendas.

PLANOS GENERALES MODIFICADOS

- 2 Estructura general y orgánica (usos globales)
- 3 Clasificación del suelo.
- 6 Diseño urbano – usos pormenorizados
- 7C Diseño urbano – usos pormenorizados
- 9 Gestión del suelo
- 9-1 Gestión

- - - o 0 o - - -



11 ENE 2005

Behin-Betiko Onaspena Aprobación Definitiva



11 ENE 2005

Behin-Betiko Onaspena Aprobación Definitiva

Ordenanza del Área “San Bartolomé Histórico”

1. DATOS GENERALES DEL ÁREA

Número de Área 7C
 Denominación: ... Centro Cívico San Bartolomé
 Uso global y calificación Residencial
 Superficie del área m²..... 17.063 m².
 Superficie de Sistemas Generales..... 0 m².

2. RÉGIMEN DE USOS

Uso característico:
 5.2. Vivienda colectiva

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

7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda

7.1.2. Industria compatible con 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, salvo en el edificio destinado a equipamiento. Se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante.

Usos prohibidos:

- 1. Actividades primarias en todas sus categorías
- 6.3. Comercio
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda
- 7.1.4. Otras Industrias
- 7.3. Almacén no compatible con vivienda

3. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

Residencial (Vivienda Libre) 1,00
 Oficinas 1,00

4. CONDICIONES URBANISTICAS

Coeficiente de techo 0,78 m²/m²
 Aprovechamiento tipo 0,78 m²/m²

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Se define un bloque doble cuyas alineaciones máximas pero no obligatorias, alturas y cota de alero vienen definidas en el plano correspondiente. El número máximo de viviendas es de 40.

6. CONDICIONES EXTRAORDINARIAS

Se fija una única unidad de ejecución.

Los garajes subterráneos podrán rebasar en 2 m la alineación de fachadas, así como ocupar el espacio entre bloques.

El conjunto edificatorio tendrá una única entrada y salida de vehículos. El proyecto de equidistribución concretará las servidumbres que deban establecerse en función de la adjudicación de solares edificables.

Con carácter previo al otorgamiento de licencias se redactará un anteproyecto de conjunto con un tratamiento de fachadas unitario.

El edificio destinado a templo tendrá una altura de 12 metros y un número máximo de plantas de B+2. Esta altura sólo podrá verse rebasada, en su caso, por el campanario.

Se fija un estándar de 2 plazas de garaje por vivienda.

AREA 7C-SAN BARTOLOME HISTÓRICO

CUADRO N° 1: SUPERFICIES DEL AREA

	Totales	Viario	Espacios libres	Equipamientos
Sistemas generales existentes	0	0	0	0
Sistemas generales nuevos	0	0	0	0
Total Sistemas generales	0	0	0	0
Sistemas locales existentes	7.804	3.438	3.712	654
Sistemas locales en proyecto	2.884	464	1.906	514
Total Sistemas locales	10.688	3.902	5.618	1.168
Resto de Superficie	3.222			
Superficie total del Area	17.063			
Superf. suspect. de aprovechamiento	6.037			

CUADRO N° 2: COEFICIENTES DE PONDERACION RELATIVA

Usos	Vivienda libre	Oficinas
Coefficientes	1,00	1,00

CUADRO N° 3: CALCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS

	SUMAS		
Superficie Construida	4.708	0	4.708
Aprovechamiento ponderado	4.708	0	4.708

CUADRO N° 4: APROVECHAMIENTOS RESULTANTES

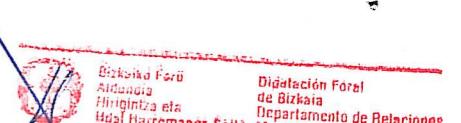
Coeficiente de techo	0,78 m ² /m ² .
Aprovechamiento tipo	0,78 m ² /m ² .



11 ENE 2005

NUEVAS ORDENANZAS DE ÁREAS COLINDANTES AFECTADAS POR ESTA MODIFICACIÓN

Betika Onenpaga *Aprobación Definitiva*



11 ENE 2005

Betika Onenpaga *Aprobación Definitiva*

Artículo 8.1.7. Ordenanza del Área de San Bartolomé Consolidado**1. DATOS GENERALES DEL ÁREA**

Número de Área 7A
Denominación San Bartolomé Consolidado
Uso global y calificación Residencial
Superficie del área 134.117 m².
Superficie de Sistemas Generales 1.068 m².

2. RÉGIMEN DE USOS

Uso característico:
5.2. Vivienda colectiva en tipología 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 pormenor
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 de carácter concentrado
7.1.3. Industria no compatible con la vivienda
7.1.4. Otras industrias
7.3. Almacén no compatible con la 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, excepto en los dos edificios impuestos recogidos en los planos de ordenación y cuyas características son las siguientes:

EDIFICIO	SUPERFICIE EDIFICABLE	ALTURA MÁXIMA	NÚMERO DE VIVIENDAS
1	331,5 m ² .	B + 2	2
2	331,5 m ² .	B + 2	2

En esta edificación diseñada la normativa se remitirá a la de la U.E. 7.3., aprobada en las Normas Subsidiarias, cuyas previsiones asume el Plan General.

4. EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES
Corresponde a un área totalmente consolidada, por lo que no se delimita ninguna unidad de ejecución.**Artículo 8.1.8. Ordenanza del Área de San Bartolomé Vacante.****1. DATOS GENERALES DEL ÁREA**

Número de Área 7B
Denominación San Bartolomé Vacante
Uso global y calificación Residencial
Superficie del área m² 52.634 m².
Superficie de Sistemas Generales 0 m².

2. RÉGIMEN DE USOS

Uso característico:

5.2. Vivienda colectiva en tipología 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 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 de carácter concentrado
7.1.3. Industria no compatible con la vivienda
7.1.4. Otras industrias
7.3. Almacén no compatible con vivienda

3. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

2.6. Garaje en planta baja 0,00
4. Equipamiento privado 0,64
5. Residencial (Vivienda Libre) 1,00
5. Residencial (VPO) 0,54
6.1. Oficinas 1,06
6.2. Comercio por menor 1,29
6.3. Comercial concentrado 0,91
7.1.1. Industria admitida dentro vivienda 0,76
7.1.2. Industria compatible con vivienda 0,76

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS

Coeficiente de techo 0,341 m²/m².
Aprovechamiento tipo 0,321 m²/m².

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Parcela mínima de parcela neta
edificable 400 m².
Ocupación máxima 40%
Altura máxima al alero de la edificación 12 m.

Altura máxima de la edificación en número de plantas (para la no diseñada) B + 3
Separación a colindantes: La expresada en la documentación gráfica

Separación a viales: La expresada en la documentación gráfica
Separación entre edificios: La expresada en la documentación gráfica
Existen dos edificios definidos como edificación impuesta que figuran en los planos de ordenación (diseño urbano). Recogemos sus características en el siguiente cuadro:

EDIFI CIO Nº	SUPERFICIE EDIFICABLE M ² .	ALTURA MÁXIMA	Nº DE VIVIENDAS U OTRO USO ^(*)
1	3.200	B + 4	30
2	3.200	B + 4	30 VPO ^(**)

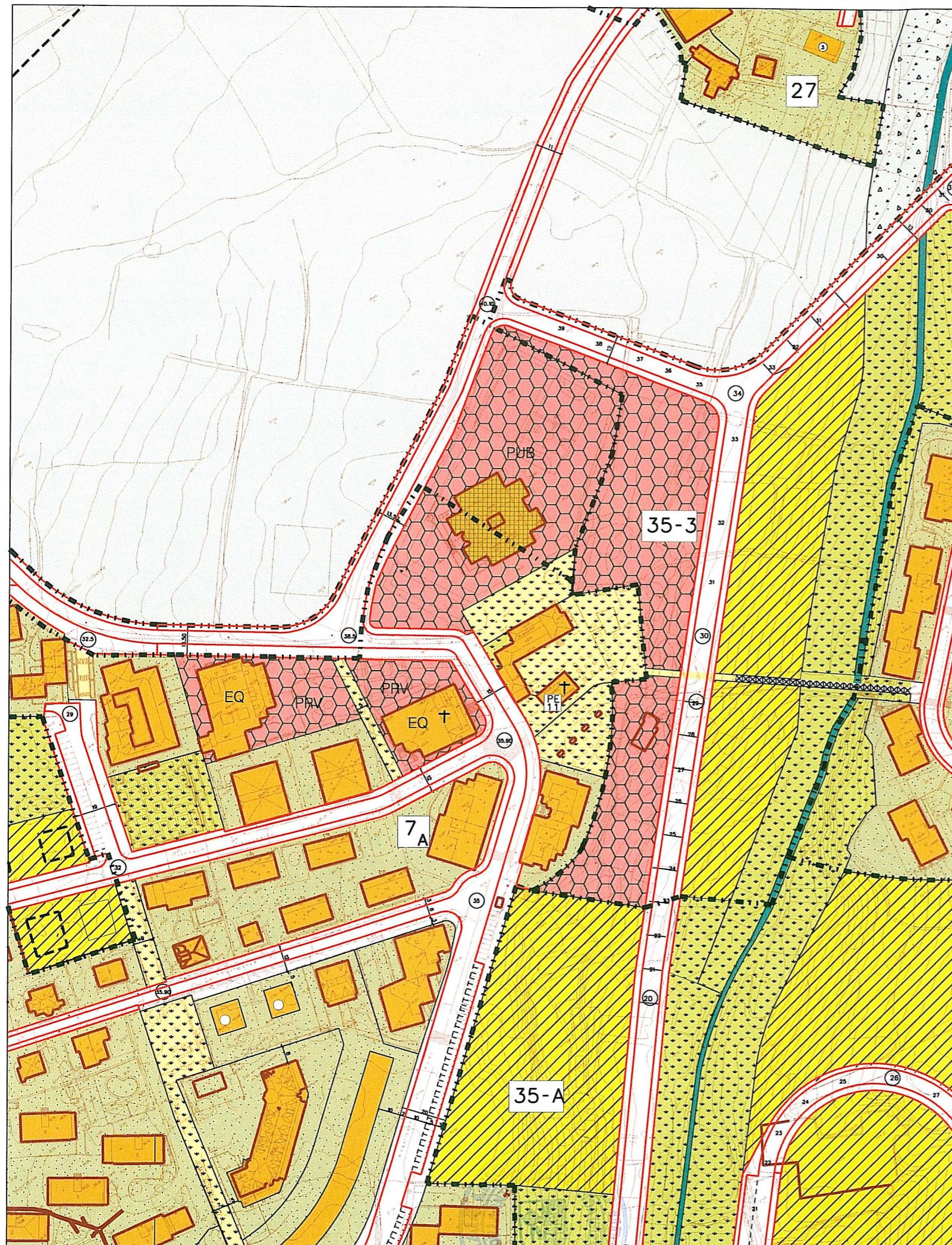
^(*) El número de viviendas es indicativo, pudiendo alterarse en ± un 20%. Cuando se incremente el número de viviendas indicado, deberá aumentarse el número de VPO en la misma proporción.

^(**) La ubicación de las viviendas de protección pública (VPO) tiene carácter orientativo.

6. EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES
Se delimitan las siguientes Unidades de Ejecución:

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº	SUPERFICIE DE LA U.E.	SUPERFICIE EDIFICABL E	OBSERVACIONES
7B-1	4.298	1.614	16 VIV.
7B-2	48.738	14.600	136 VIV., DE ELLAS 30 VPO ^(**)

Nota: Se justifica la superficie con derechos edificatorios correspondiente al centro docente existente porque está construido sobre un terreno adquirido previamente por el Ayuntamiento de Leioa. Lógicamente esta Administración debe resarcirse de una cesión anticipada que ha costeado y que debe repercutir sobre las promociones de la zona. En el periodo de aplicación de las Normas Subsidiarias, las promociones ejecutadas en el Área necesitaron vincular una parte del aprovechamiento general por esta parcela, identificada como suelo vacante o con derechos. El Plan General se limita a establecer un límite de Área recogiendo por un lado el suelo que tiene agotado su aprovechamiento y por otro el nuevo suelo vacante.



LEYENDA

	RESIDENCIAL
	COMERCIAL
	INDUSTRIAL ALMACESES
	TERCIARIO-MIXTO
	EQUIPAMIENTO
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
	SUELO NO URBANIZABLE COMUN
	S.G. INFRAESTRUCTURAS
	EDIFICACION PROTEGIDA
	PROTECCION ESPECIAL
	EDIFICACION FUERA DE ORDENACION
	EQUIPAMIENTO PRIVADO
	EQUIPAMIENTO PUBLICO
	RASANTE DE CRUCE
	GALERIAS Y PORCHES
	TERMINO MUNICIPAL
	LIMITE DE AREA O SECTOR
	Nº DE AREA DE REPARTO O SECTOR
	ALINEACION LIMITE O ENTORNO EDIFICATORIO
	ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO (ZONAS VERDES Y AREAS PEATONALES)
	ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACION
	VIARIO
	BIDEGORRI
	EDIFICACION EXISTENTE DENTRO DE ORDENACION
	NUEVA EDIFICACION
	EDIFICIOS PUBLICOS
	EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO

11 ENE 2005
Behin-Betiko Onespina Aprobación Definitiva



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKO ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TECNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO
MODIFICACION DEL P.G. PARA LA CREACION DEL AREA 7C
DOCUMENTO DE LA APROBACION DEFINITIVA

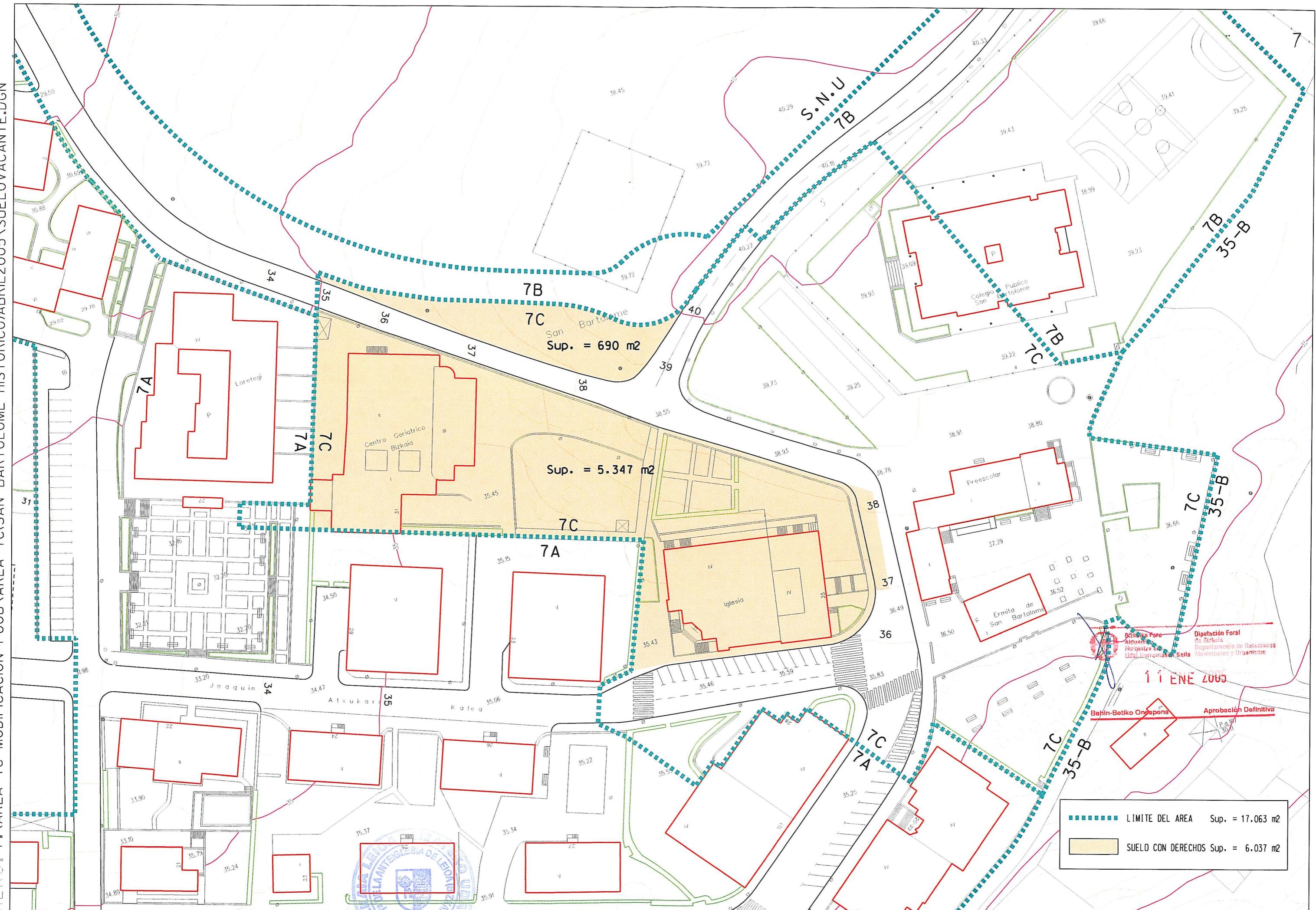
ESKALA (K)
ESCALA (S)
EGUNA
FECHA

1:2.000

ABRIL-2005

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PREVISIONES DEL PLAN GENERAL

ZENBAKIA / NUMERO
1
ORRIA / HOJA
DE ARTEAN



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKO ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TECNICA Y URBANISMO

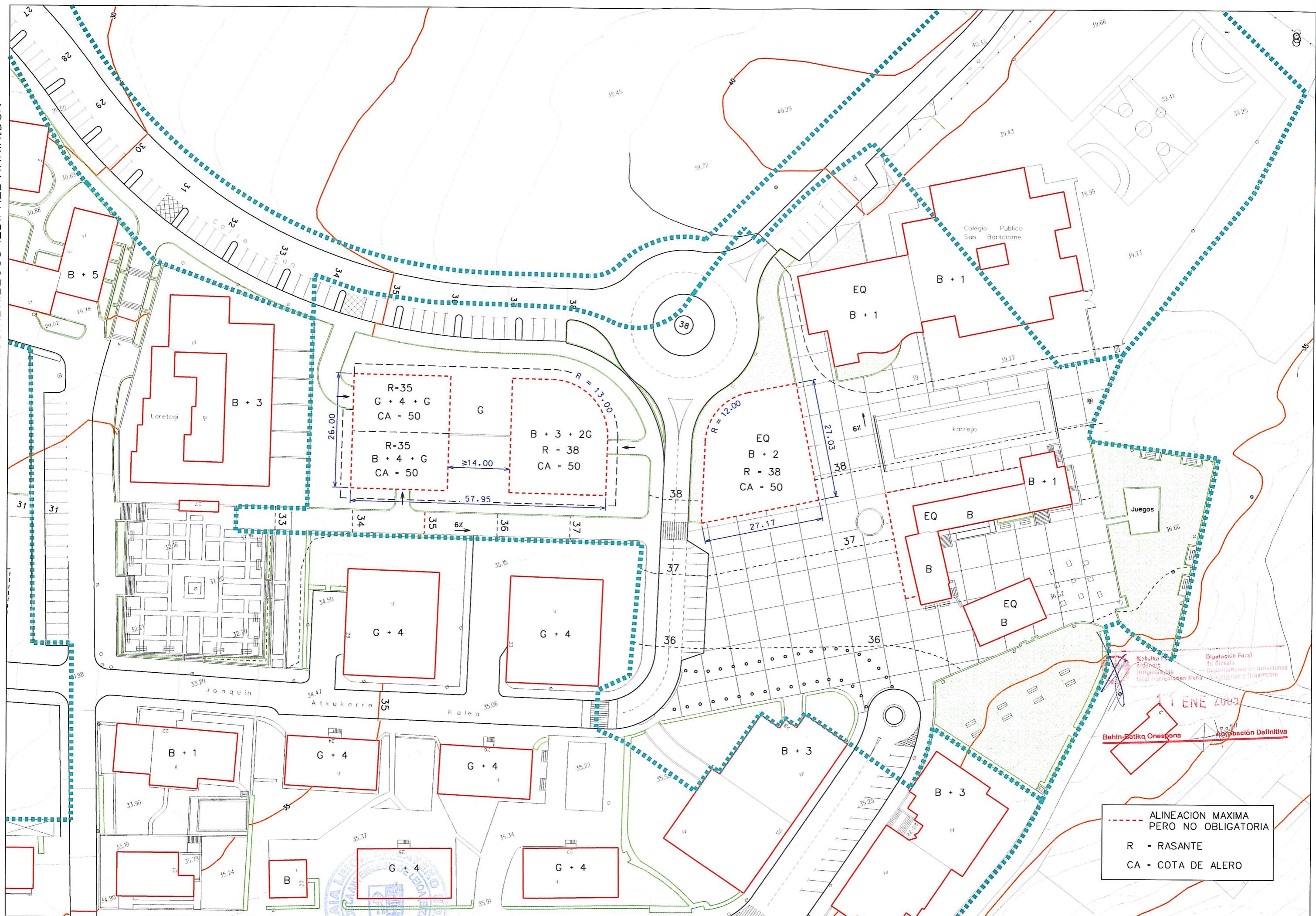


PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO
MODIFICACION DEL P.G. PARA LA CREACION DEL AREA 7C
DOCUMENTO DE LA APROBACION DEFINITIVA

ESKALA (K)
ESCALA (SI)
EGUNA
FECHA
1:750
ABRIL-2005

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
DELIMITACION DEL AREA Y
DETERMINACION DE SUELLO VACANTE

ZENBAKIA / NUMERO
2
ORRIA / HOJA
.....ARTEAN



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO TECNICA Y URBANISMO

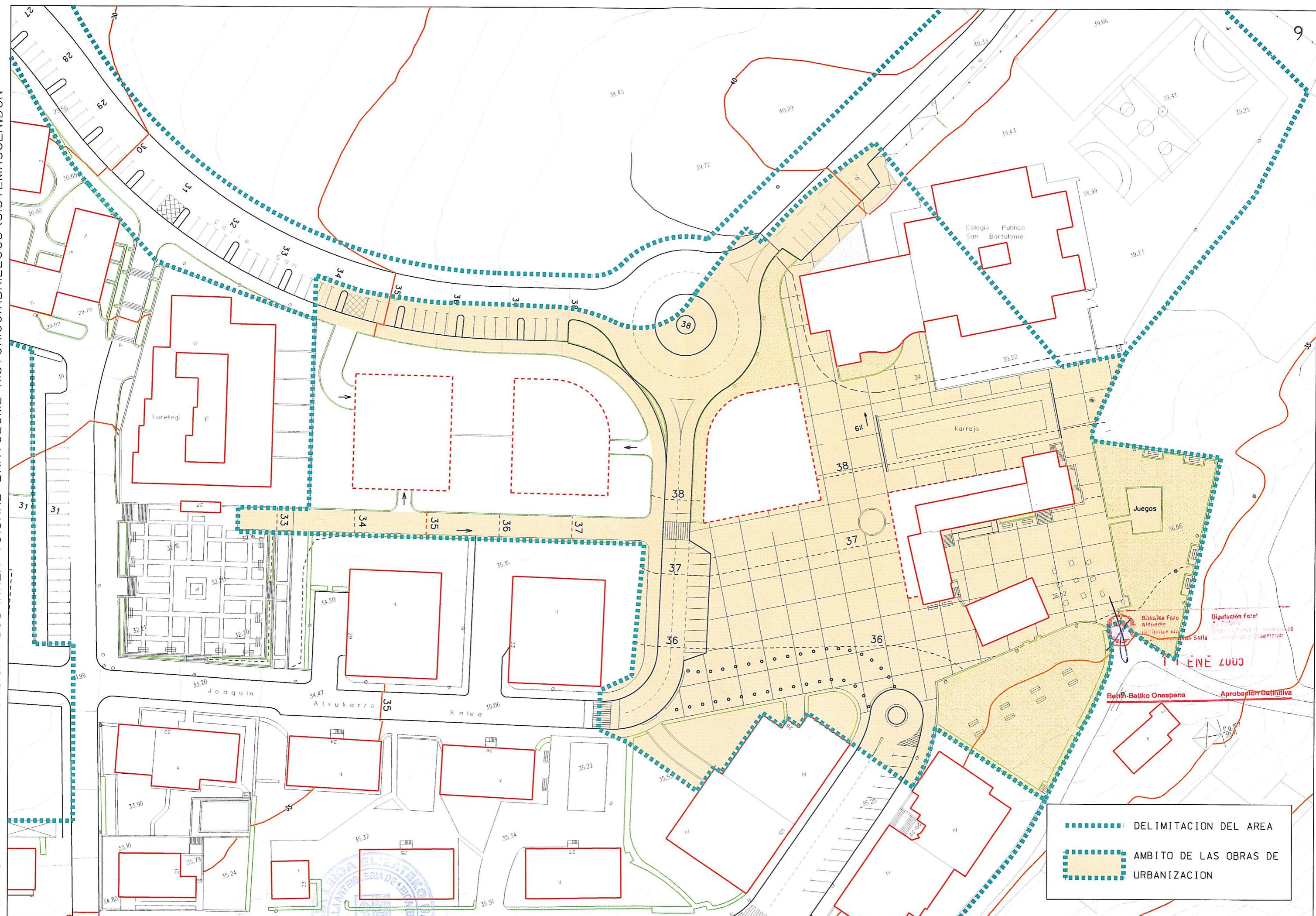
PROIEKTUAREN ZUZENETARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
DRA. MARIA JESUS MOLINA

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO
MODIFICACION DEL P.G. PARA LA CREACION DEL AREA 7C
DOCUMENTO DE LA APROBACION DEFINITIVA

ESKALA (K)
1:750
ESCALA (S)
EGUNA
FECHA
ABRIL-2005

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
DETERMINACIONES SOBRE LA EDIFICACION
Y RED VIARIA

ZENBAKIA / NUMERO
3
ORRIA / HOJA
.....DE.....ARTEAN





LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
OFICINA TECNICA Y URBANISMO

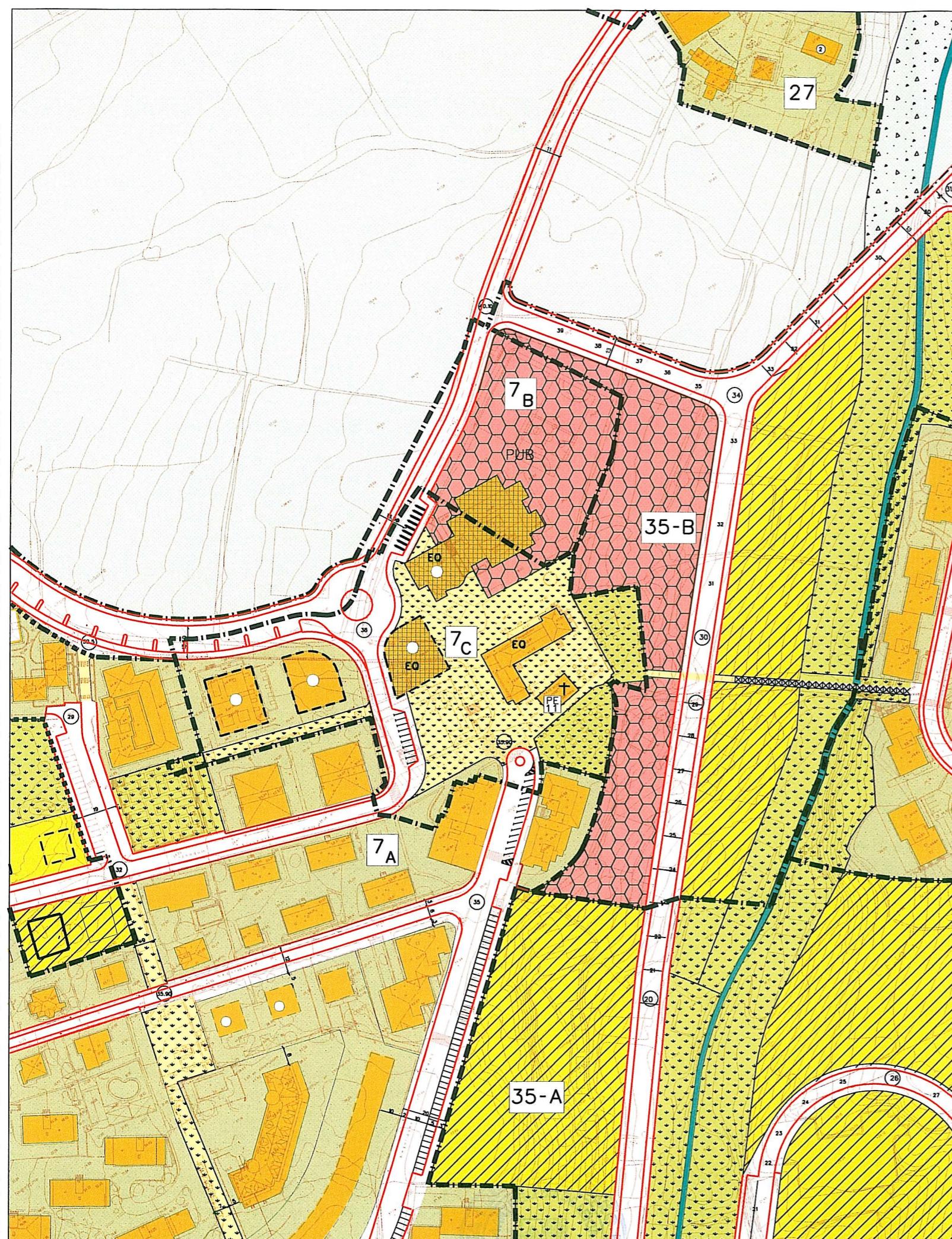
PROIEKTUAREN IZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO
MODIFICACION DEL P.G. PARA LA CREACION DEL AREA 7C
DOCUMENTO DE LA APROBACION DEFINITIVA

ESKALA (K)
1:750
EGUNA
ABRIL-2005

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PLANO DE IMAGEN

ZENBAKIA / NUMERO
5
.....DE.....ARTEAN



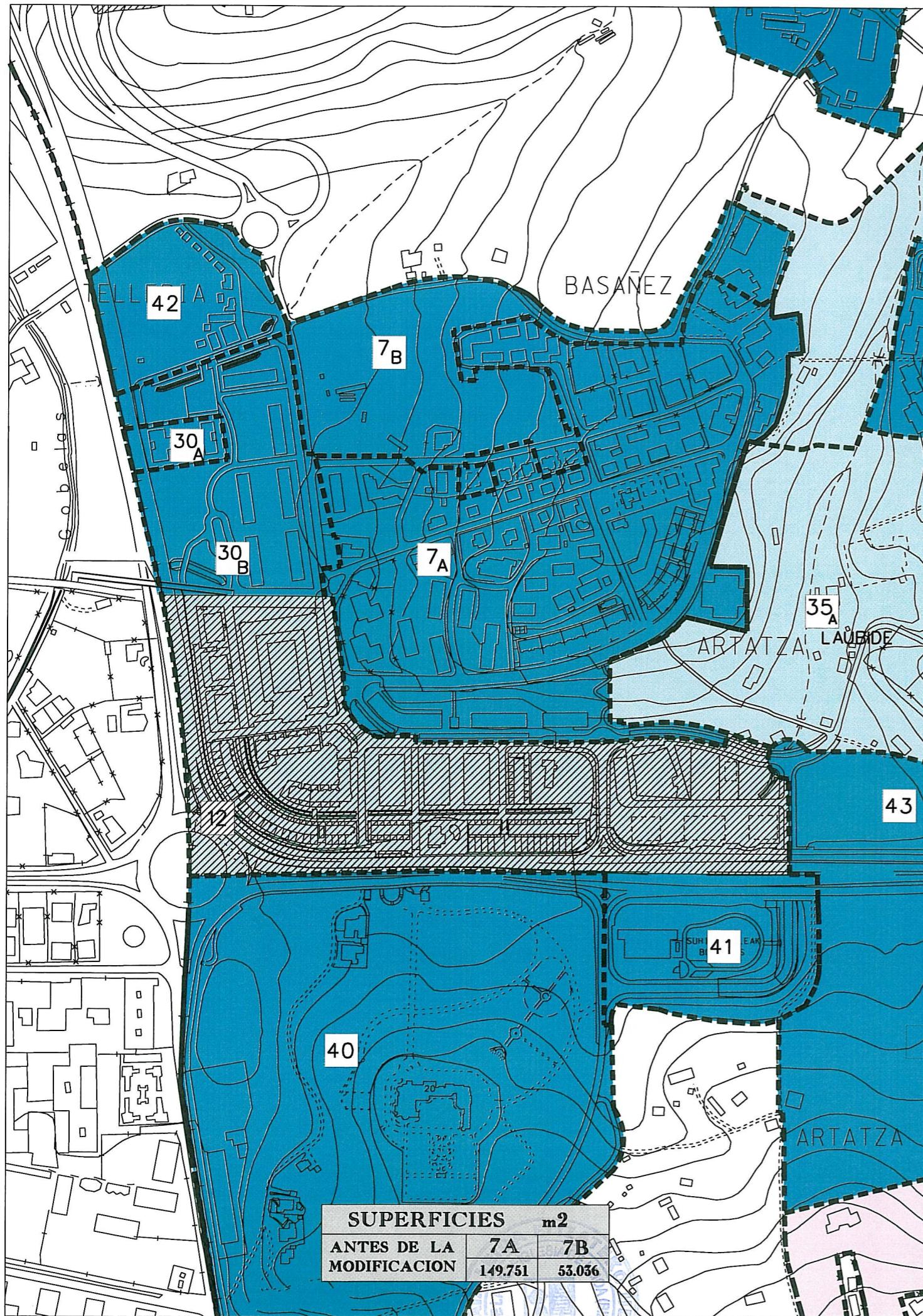
LEYENDA

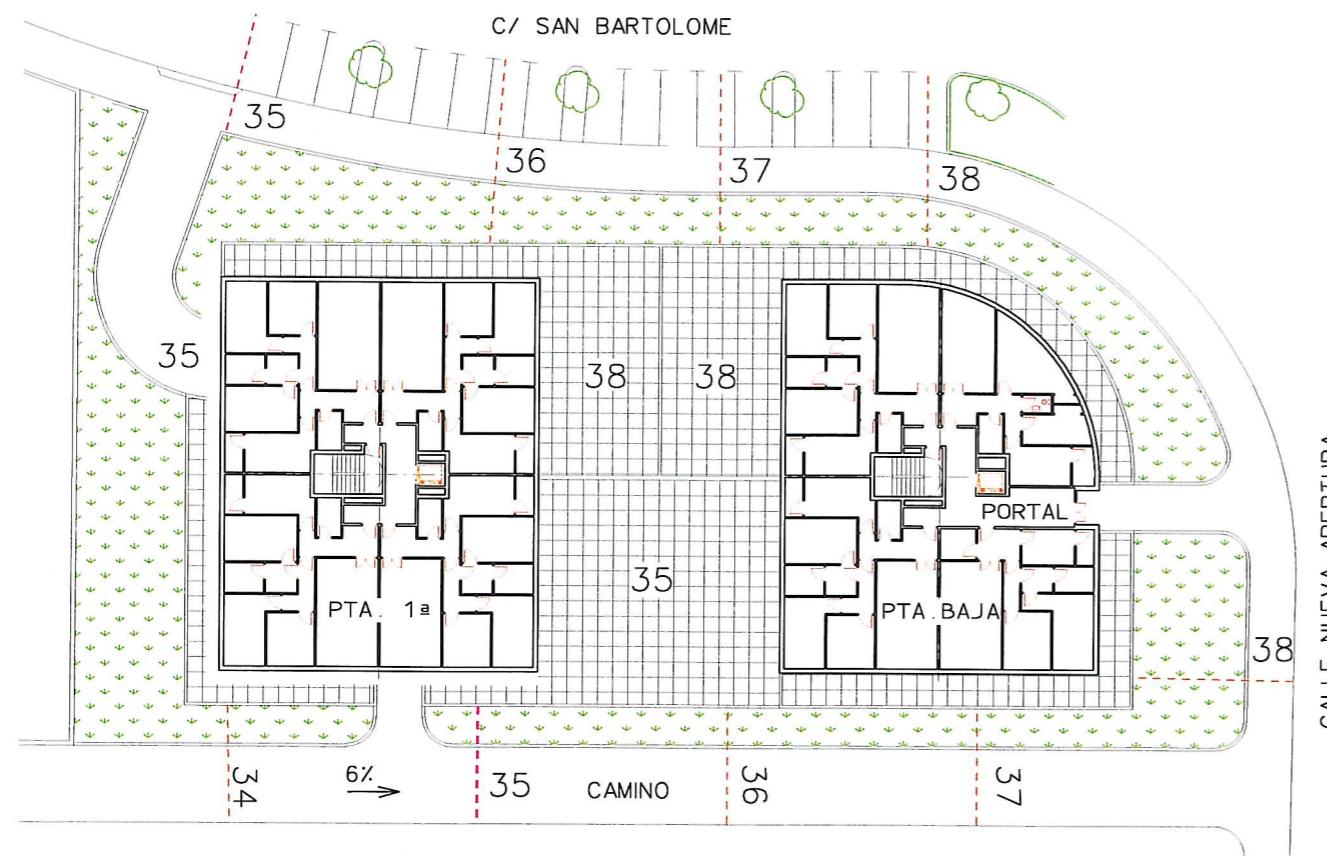
	RESIDENCIAL		RIOS Y SU ZONA DE PROTECCION
	COMERCIAL		METROPOLITANO
	INDUSTRIAL ALMACENES		METRO LIGERO
	TERCIARIO-MIXTO	*	EDIFICACION PROTEGIDA
	EQUIPAMIENTO	P.E 5	PROTECCION ESPECIAL
		F.O.	EDIFICACION FUERA DE ORDENACION
		PRIV.	EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	PUB.	EQUIPAMIENTO PUBLICO
	SUELO NO URBANIZABLE COMUN	(21.5)	RASANTE DE CRUCE
	S.G. INFRAESTRUCTURAS		GALERIAS Y PORCHES
		+ - + - +	TERMINO MUNICIPAL
		- - - - -	LIMITE DE AREA O SECTOR
	ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO (ZONAS VERDES Y AREAS PEATONALES)	0	Nº DE AREA DE REPARTO O SECTOR
	ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACION		ALINEACION LIMITE O ENTORNO EDIFICATORIO
	VIARIO		
	BIDEGORRI		
	EDIFICACION EXISTENTE DENTRO DE ORDENACION		
	NUEVA EDIFICACION		
	EDIFICIOS PUBLICOS		
	EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO		
			11 ENER 2003
		Behin-Betiko Onaspena	Aprobación Definitiva

~~Boletín Fase I
Atletismo
Categoría: Juvenil
Local: Estadio Olímpico Santa~~

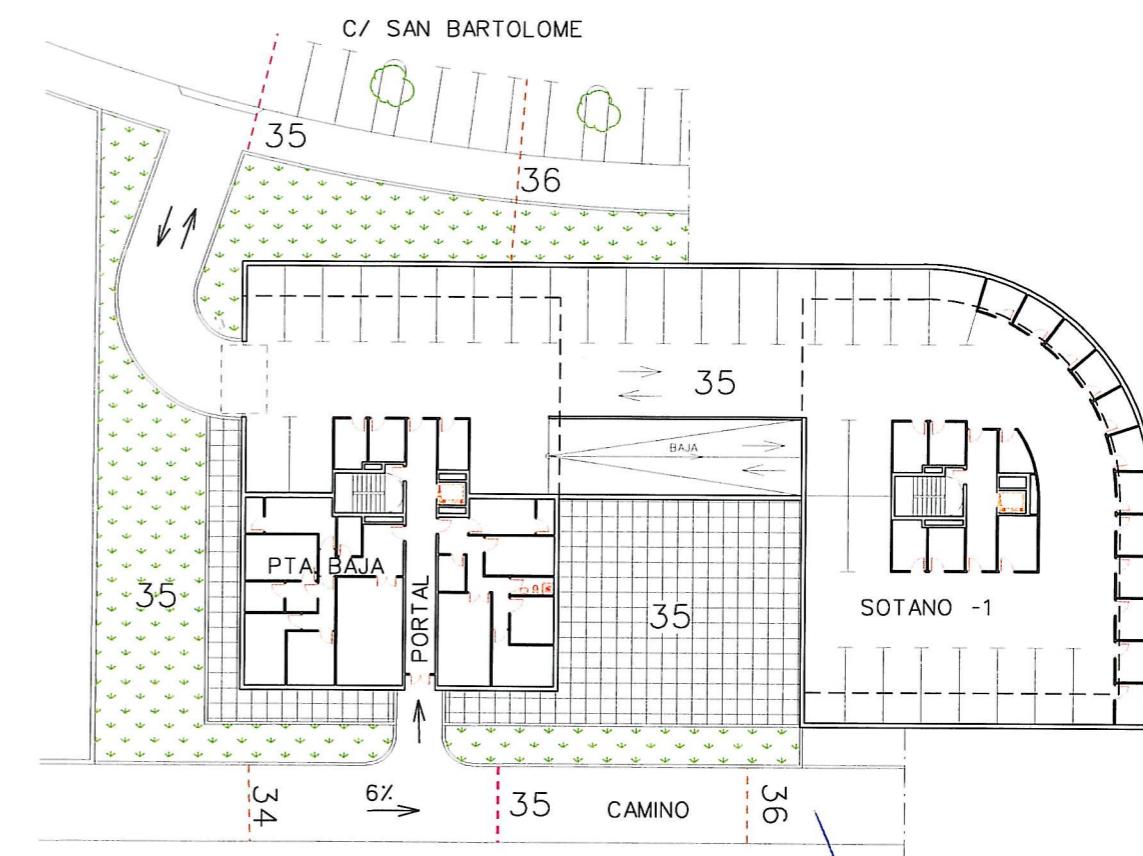
Behin-Betiko Onespina Aprobación Definitiva

Behlín-Betiko Onespina



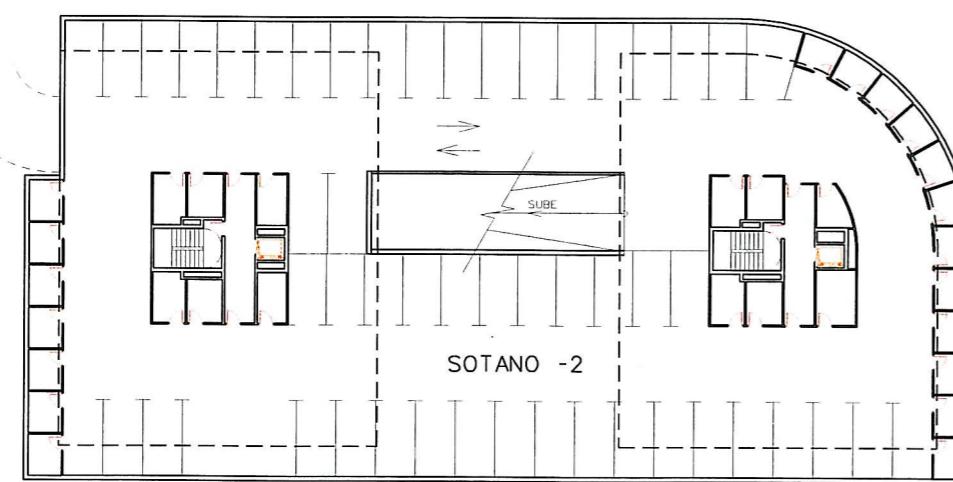


PLANTA COTA 38

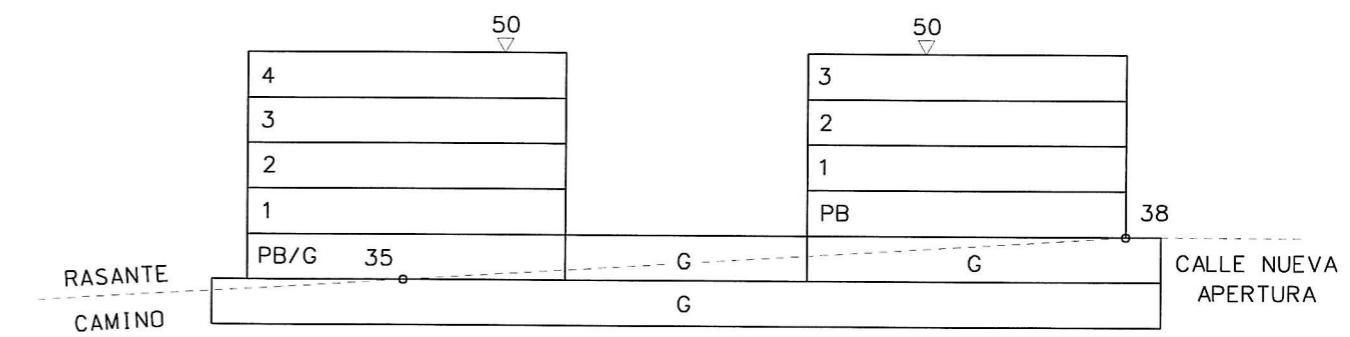


PLANTA COTA 35


 Behin-Betiko Onespena
 Aprobación Definitiva
 11 ENE 2005

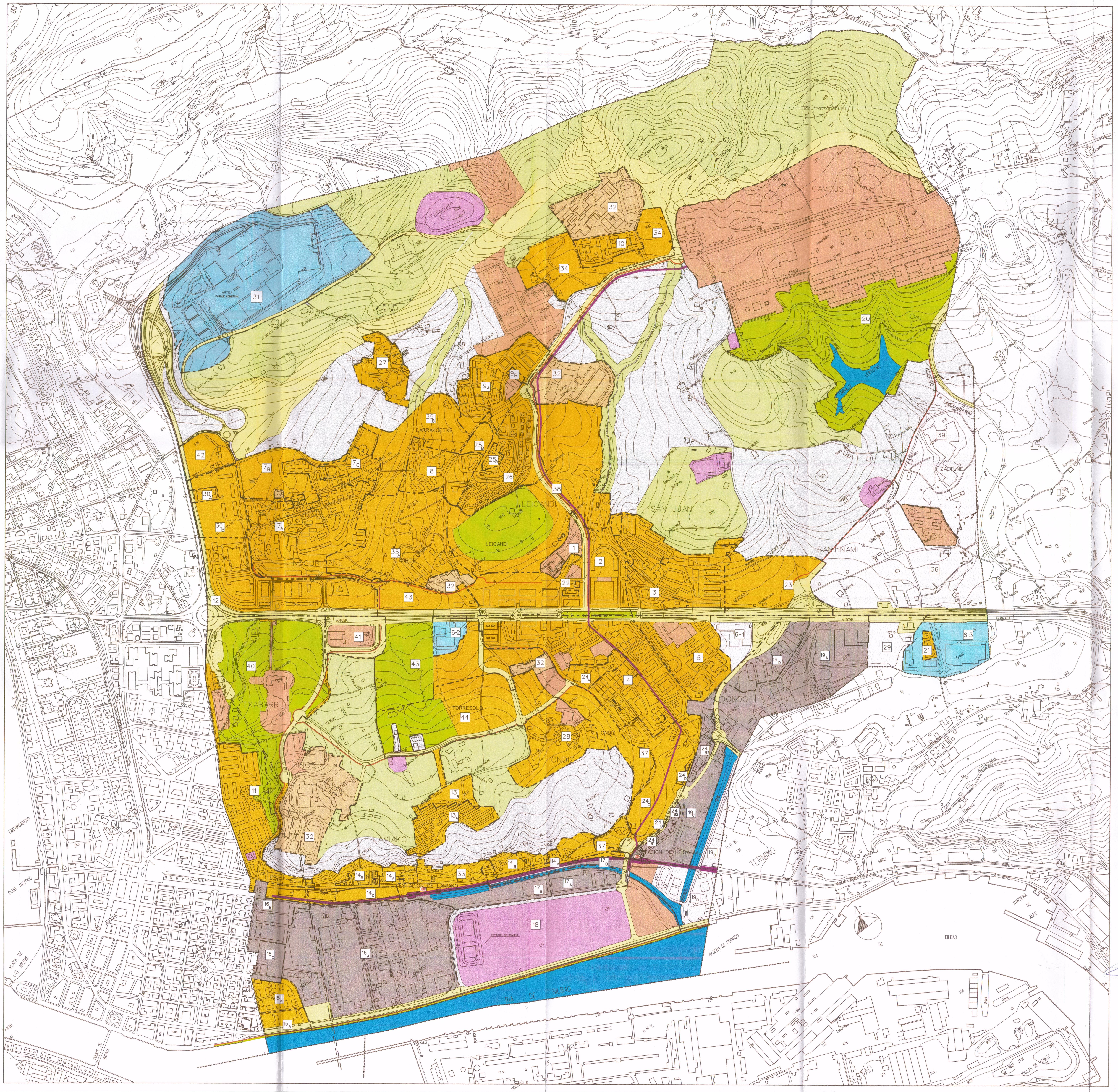


PLANTA COTA 32



SECCION

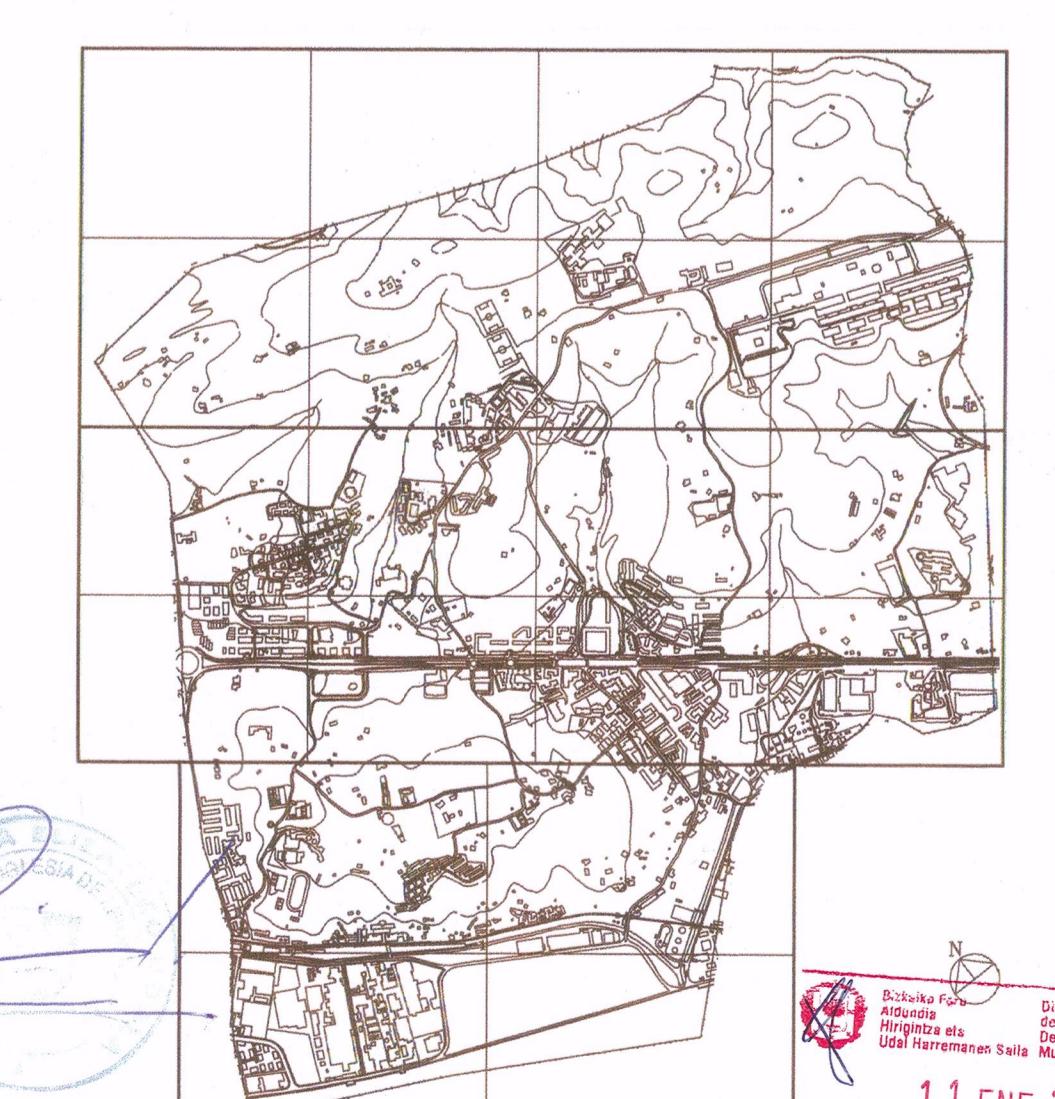




LEIOAKO EGITAMU OROKORRA

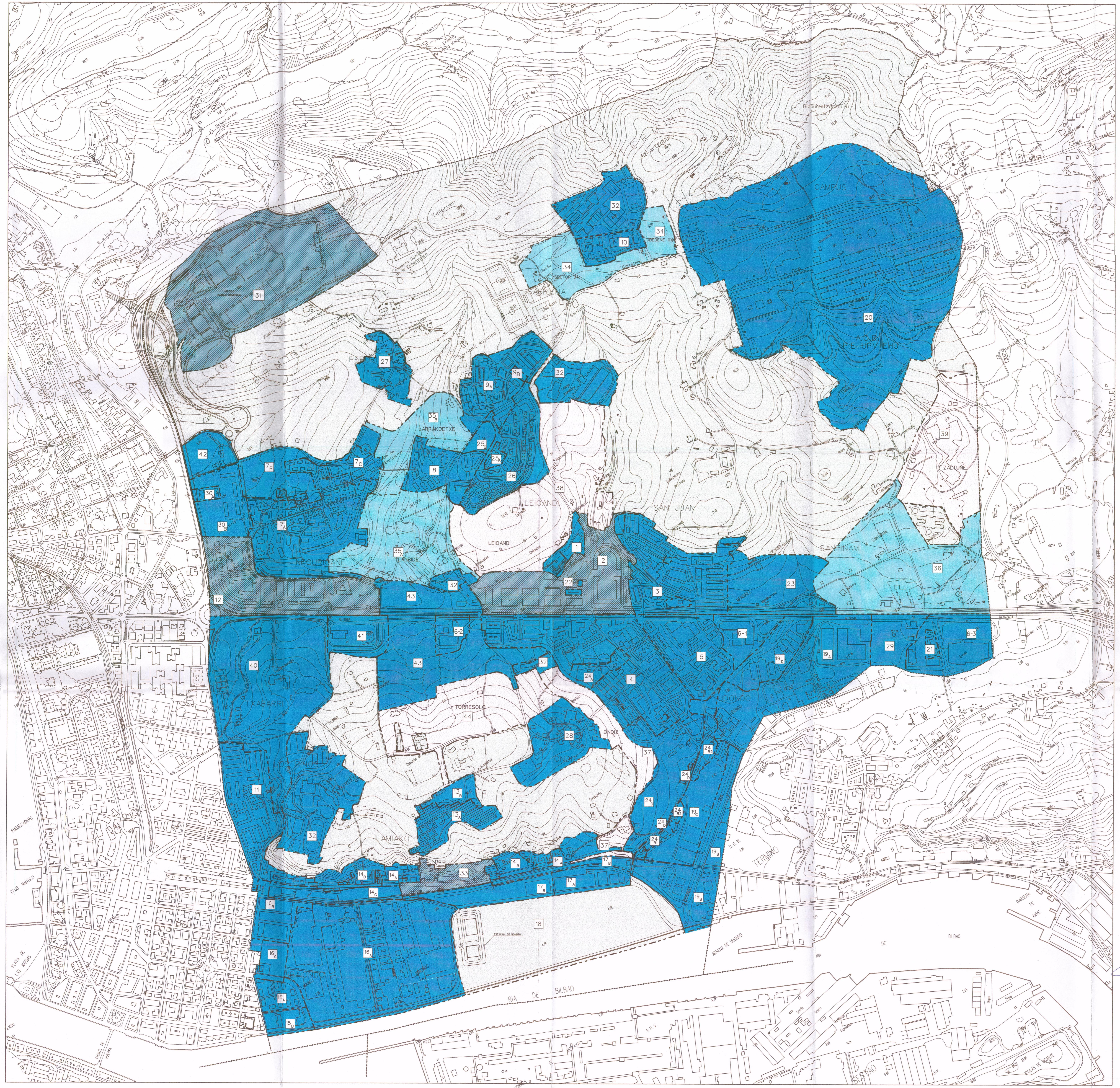
PLAN GENERAL DE LEIOA

APROBACIÓN DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO
DOCUMENTO: (ACTUALIZADO DESPUES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA 7C)



PLANO DE : ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA
(USOS GLOBALES)

PROYECTOS Y SERVICIOS,S.L.	ESCALA 1/5000	CÓDIGO
FECHA 01-05	PLANO N° 2	

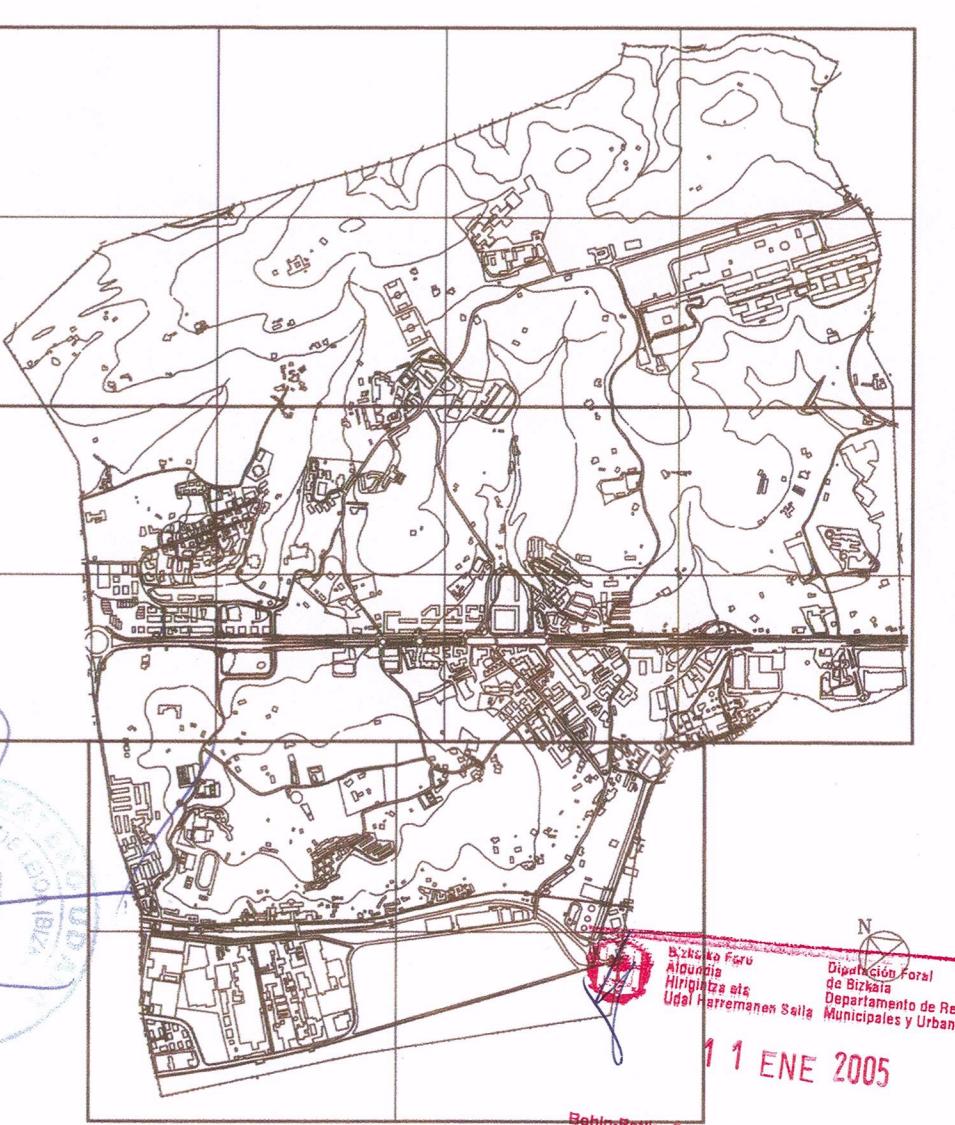


SUELTO URBANO
 SUELTO URBANIZABLE EN DESARROLLO
 SUELTO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUELTO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 SUELTO NO URBANIZABLE
 20 N.º DE AREA
 - - - LIMITE DE AREA O SECTOR

LEIOAKO EGITAMU OROKORRA

PLAN GENERAL DE LEIOA

APROBACION DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO
DOCUMENTO: (ACTUALIZADO DESPUES DE LA MODIFICACION
PUNTUAL PARA LA CREACION DEL AREA 7C)

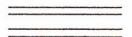
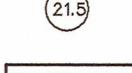
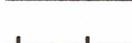
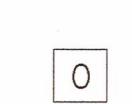


PLANO DE : CLASIFICACION DE SUELDO

PROYECTOS Y SERVICIOS,S.L.	ESCALA 1/5000	CODIGO
	FECHA 01-05	PLANO N° 3



LEYENDA

	RESIDENCIAL		RIOS Y SU ZONA DE PROTECCION
	COMERCIAL		METROPOLITANO
	INDUSTRIAL ALMACENES		METRO LIGERO
	TERCIARIO-MIXTO		EDIFICACION PROTEGIDA
	SUELO URBANO NO PROGRAMADO		PROTECCION ESPECIAL
	EQUIPAMIENTO		EDIFICACION FUERA DE ORDENACION
			PRIV. EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO		PUB. EQUIPAMIENTO PUBLICO
	SUELO NO URBANIZABLE COMUN		RASANTE DE CRUCE
	S.G. INFRAESTRUCTURAS		GALERIAS Y PORCHES
			TERMINO MUNICIPAL
			LIMITE DE AREA O SECTOR
	ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO (ZONAS VERDES Y AREAS PEATONALES)		Nº DE AREA DE REPARTO O SECTOR
	ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACION		ALINEACION LIMITE O ENTORNO EDIFICATORIO

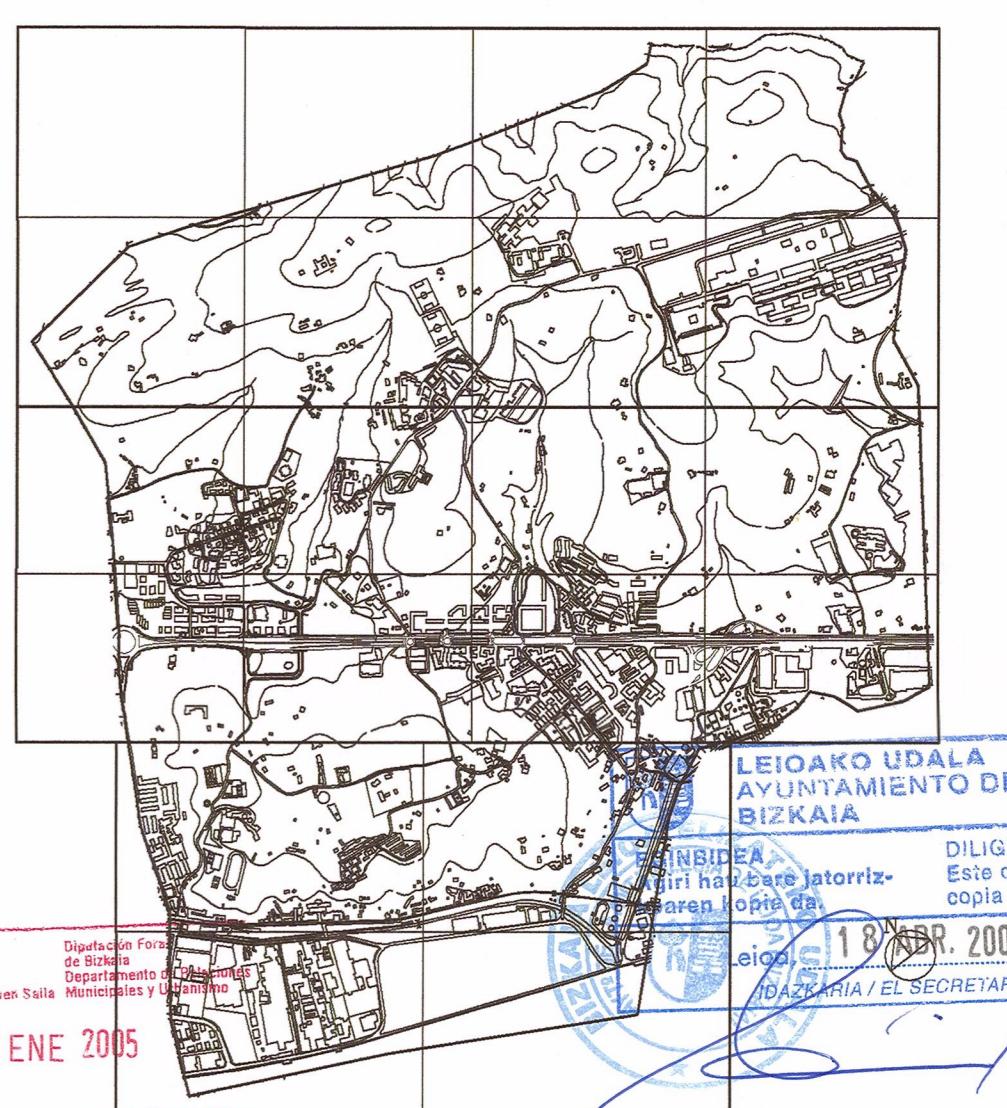
-  DENTRO DE ORDENACIÓN
-  NUEVA EDIFICACION
-  EDIFICIOS PUBLICOS
-  EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO

LEIOAKO EGITAMU OROKORRA

PLAN GENERAL DE LEIOA

APROBACION DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO: (ACTUALIZADO DESPUES DE LA MODIFICACION
PUNTUAL PARA LA CREACION DEL AREA 7C)



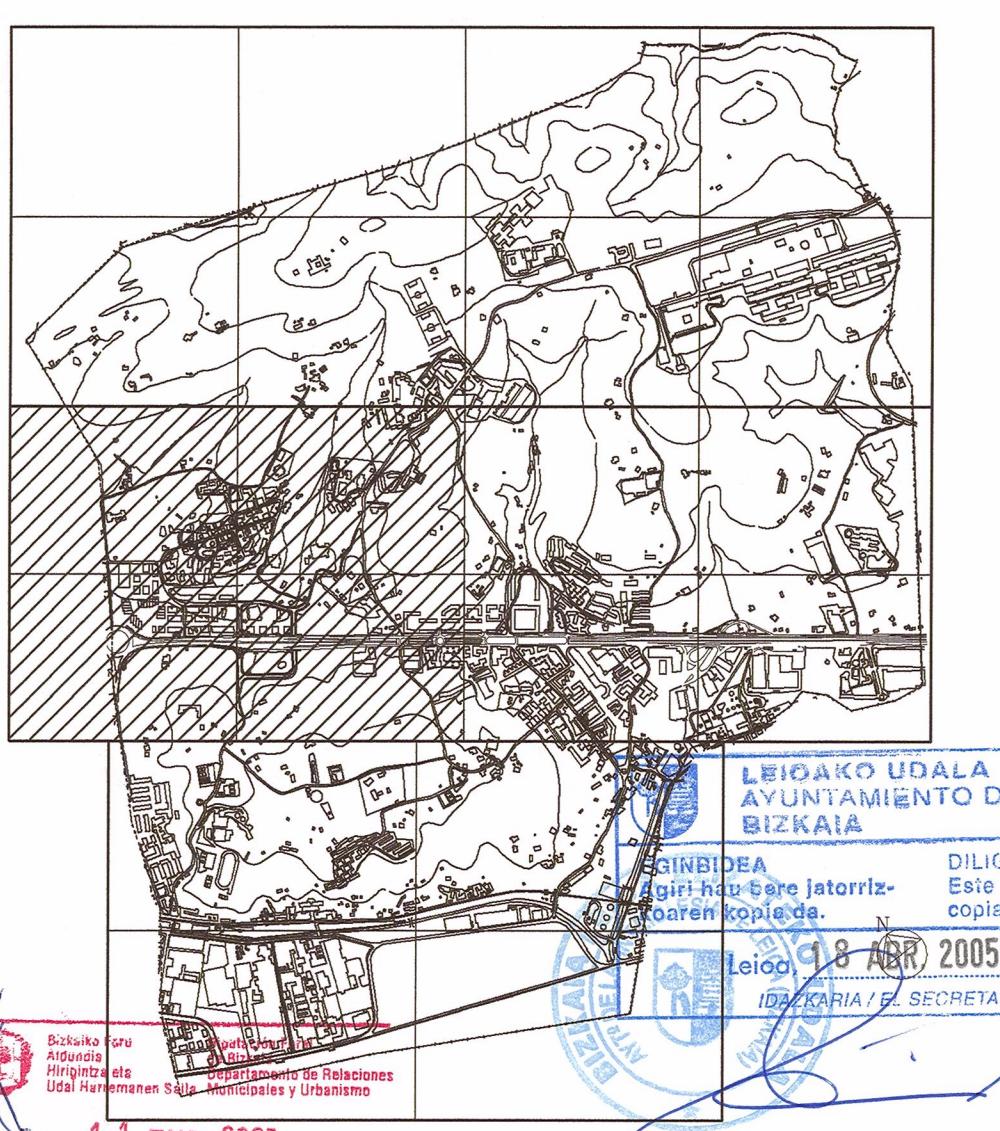
PIANO DE :DISEÑO URBANO-USOS PORMENORIZADOS



LEIOAKO EGITAMU OROKORRA

PLAN GENERAL DE LEIOA

DOCUMENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO
(ACTUALIZADO DESPUES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA 7C)



PLANO: DISEÑO URBANO-USOS PORMENORIZADOS

PROYECTOS Y SERVICIOS, S.L.

ESCALA 1/2000

CÓDIGO

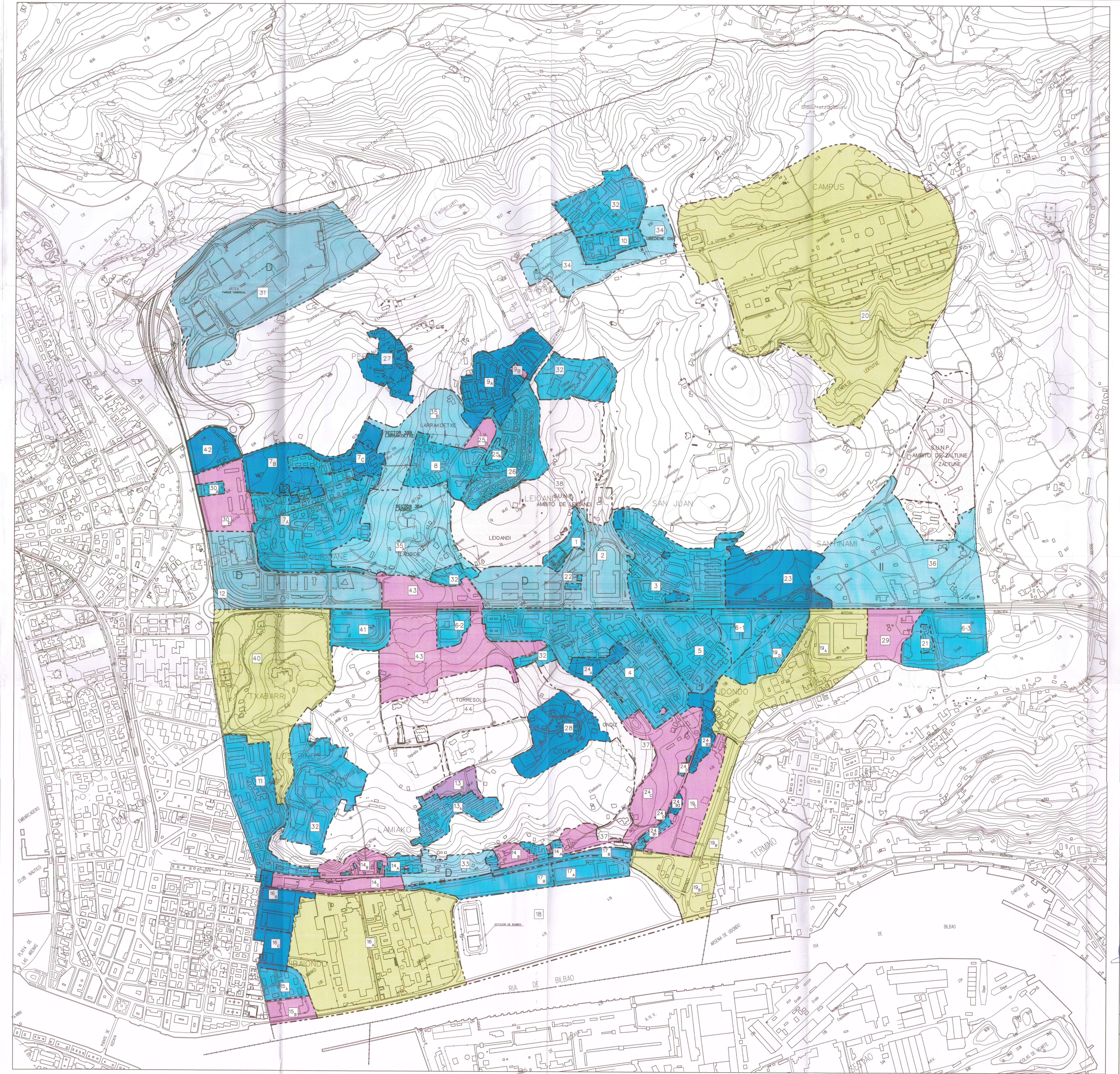
FECHA 04-05

PLANO N° 7-C

- SUELO URBANO CON UNIDADES DE EJECUCION DEFINIDAS
- SUELO URBANO CON UNIDADES DE EJECUCION A DEFINIR
- SUELO URBANO EN EL QUE LA UNIDAD DE EJECUCION COMPRENDE LA TOTALIDAD DEL AREA
- SUELO URBANO ASISTEMATICO
- SUELO URBANIZABLE EN DESARROLLO
- SUELO URBANIZABLE PRIMER CUATRIENIO
- SUELO URBANIZABLE SEGUNDO CUATRIENIO
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- PLAN ESPECIAL
- EXPROPIACION
- SUELO NO URBANIZABLE

----- LIMITE DE AREA O SECTOR

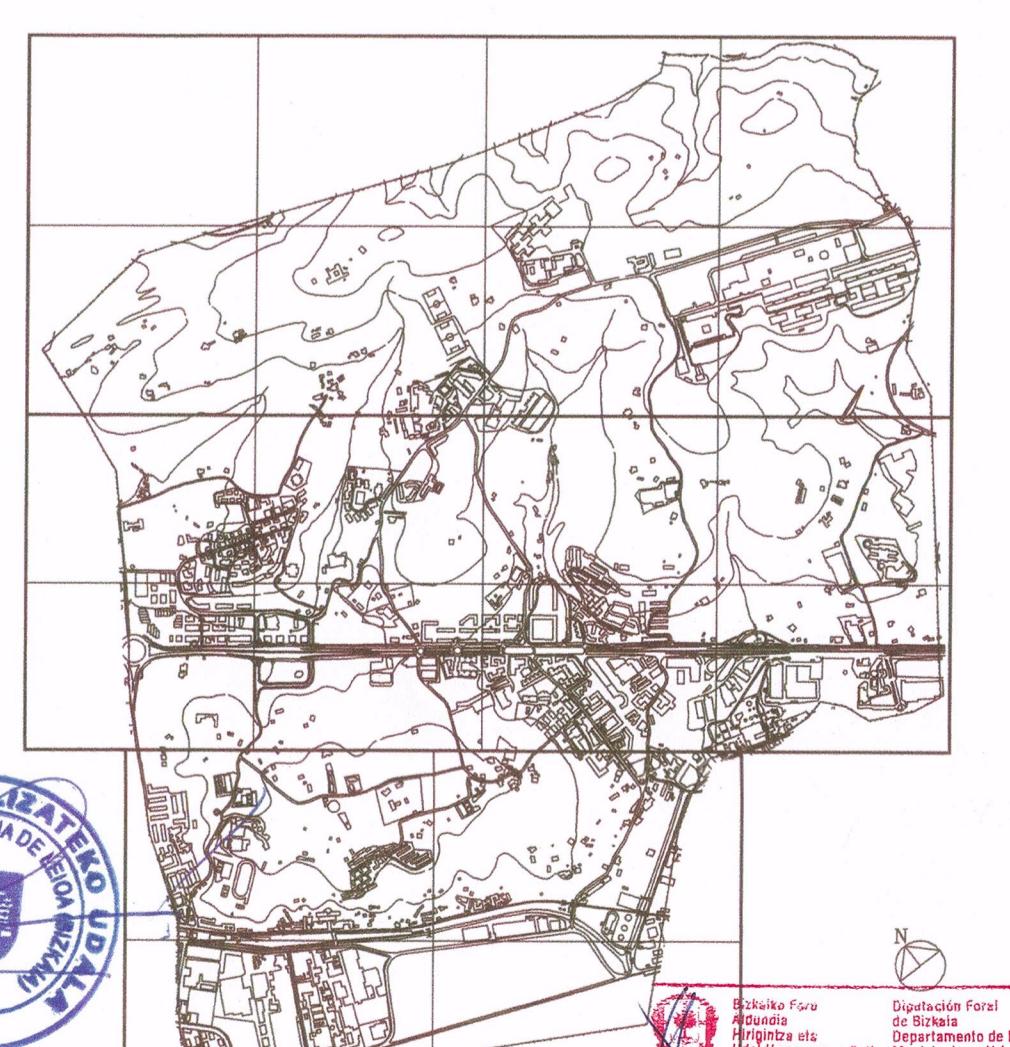
20 NUMERO DE AREA



LEIOAKO EGITAMU OROKARRA

PLAN GENERAL DE LEIOA

DOCUMENTO: APROBACION DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO
(ACTUALIZADO DESPUES DE LA MODIFICACION PUNTUAL PARA LA CREACION DEL AREA 7C)



PLANO DE : GESTION DEL SUELO

ESCALA 1/5000	CODIGO
FECHA 01-05	PLANO N° 9