

# 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 Area 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

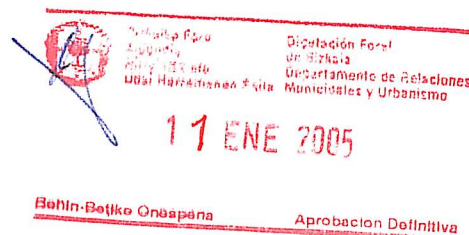
### EGINBIDEA :

1etik 13ra zenbakitutako carpeta hau San Bartolomé Historikoko 7C gunea sortzeko Leioako Plan Nagusiaren aldatetako zuzendutako dokumentu da, eta, urtarilaren 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"

### MEMORIA

#### 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 cuentan 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 m<sup>2</sup>. 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

11 ENE 2005

Bohin-Botiko Onerapena Aprobación Definitiva

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL PARA LA CREACIÓN DEL AREA 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 ---



## 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 URBANÍSTICAS

Coefficiente 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 Nº 1: SUPERFICIES DEL AREA

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

### CUADRO Nº 2: COEFICIENTES DE PONDERACION RELATIVA

| Usos          | Vivienda libre | Oficinas |
|---------------|----------------|----------|
| Coefficientes | 1,00           | 1,00     |

### CUADRO Nº 3: CALCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS

| SUMAS                     |       |   |       |
|---------------------------|-------|---|-------|
| Superficie Construida     | 4.708 | 0 | 4.708 |
| Aprovechamiento ponderado | 4.708 | 0 | 4.708 |

### CUADRO Nº 4: APROVECHAMIENTOS RESULTANTES

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Coefficiente de techo | 0,78 m2./m2. |
| Aprovechamiento tipo  | 0,78 m2./m2. |





## NUEVAS ORDENANZAS DE AREAS COLINDANTES AFECTADAS POR ESTA MODIFICACION

### Artículo 8.1.7. Ordenanza del Área de San Bartolomé Consolidado

- 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.
- 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
- 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 M2.             | B + 2         | 2                   |
| 2        | 331,5 M2.             | 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.

- 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.

- 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.
- RÉGIMEN DE USOS**  
Uso característico:  
5.2. Vivienda colectiva en tipología de edificación abierta 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
- 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
- CONDICIONES URBANÍSTICAS**  
Coeficiente de techo ..... 0,341 m2/m2.  
Aprovechamiento tipo ..... 0,321 m2/m2.
- 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:

| EDIFICIO N° | SUPERFICIE EDIFICABLE M2. | ALTURA MÁXIMA | N° 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  $\pm$  un 20%. Cuando se incremente el número de viviendas indicado, deberá aumentarse el número de VPO en la misma proporción.

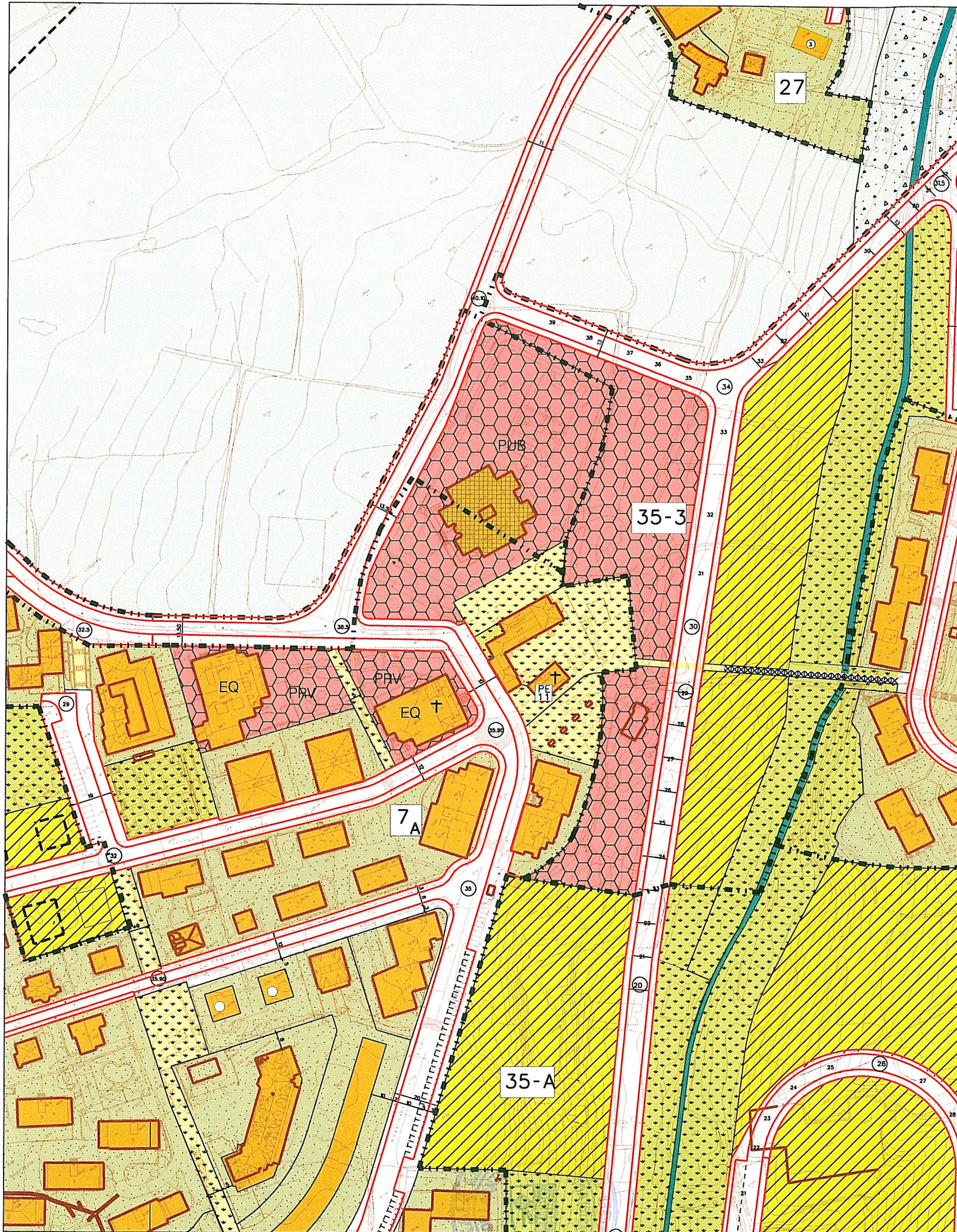
(\*\*) La ubicación de las viviendas de protección pública (VPO) tiene carácter orientativo.

- EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES**  
Se delimitan las siguientes Unidades de Ejecución:

| UNIDAD DE EJECUCIÓN N° | SUPERFICIE DE LA U.E. | SUPERFICIE EDIFICABLE | 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 costado 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.



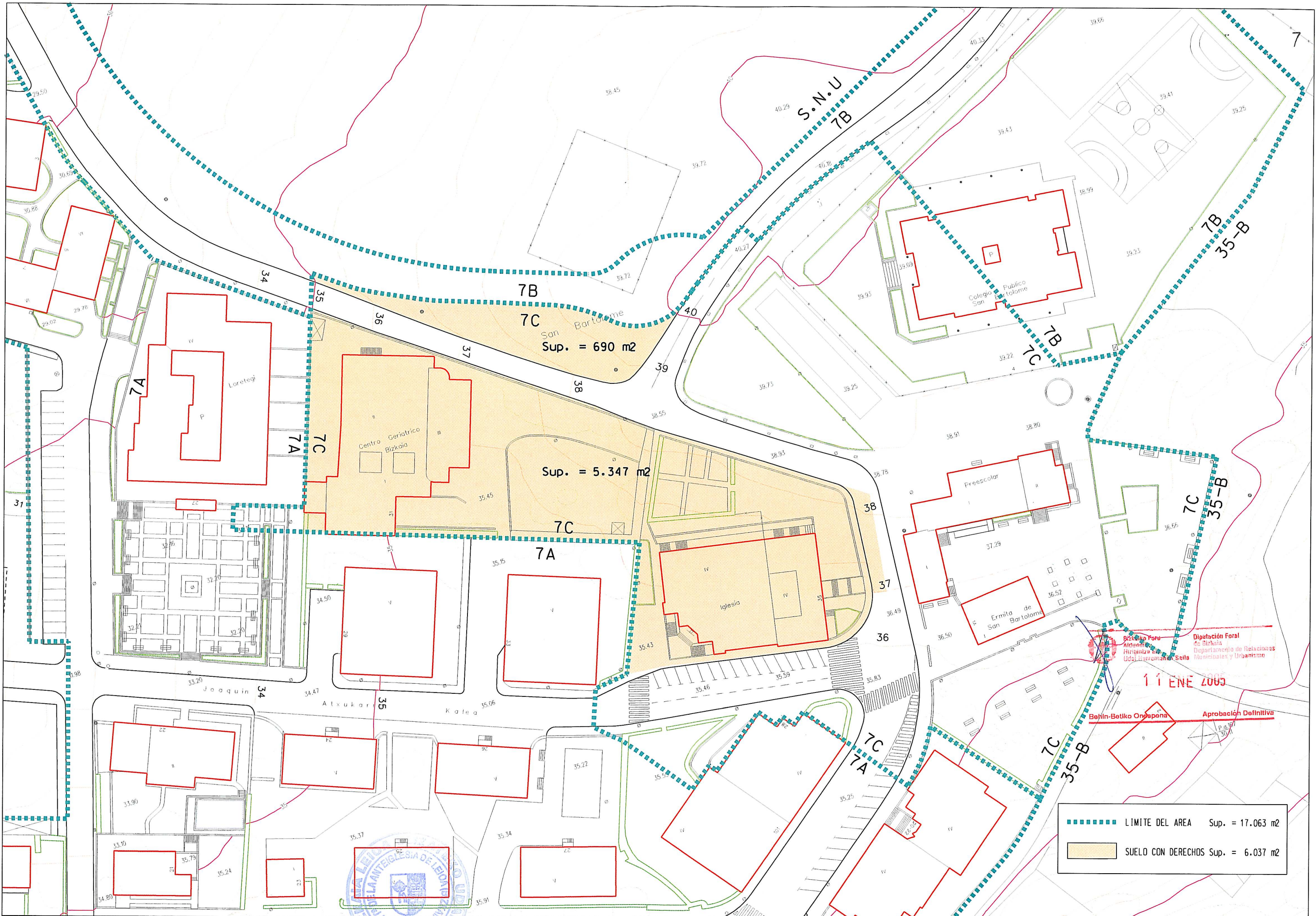


## LEYENDA

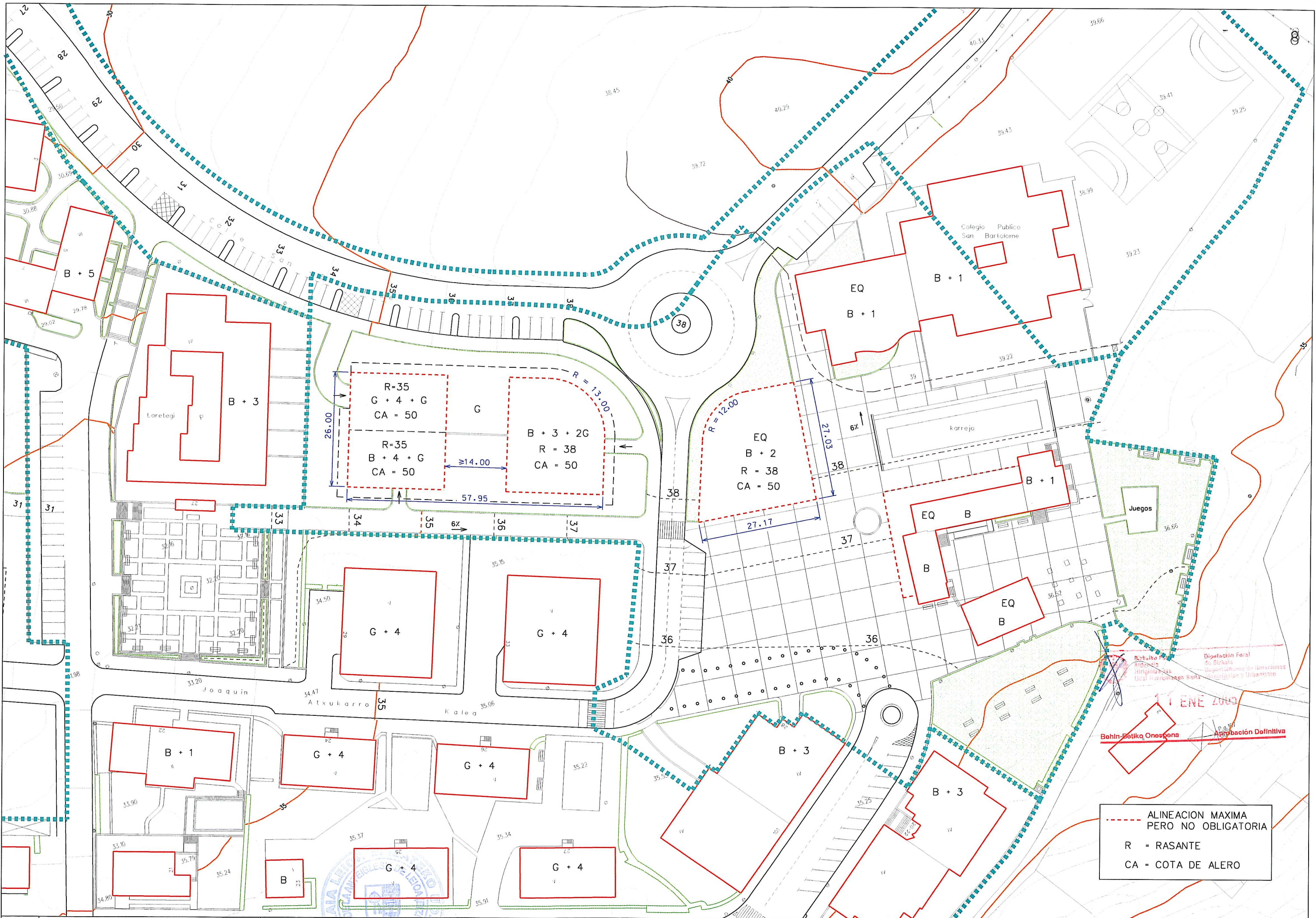
|  |  |       |  |
|--|--|-------|--|
|  | RESIDENCIAL  |       | RIOS Y SU ZONA DE PROTECCION             |
|  | COMERCIAL  |       | METROPOLITANO                            |
|  | INDUSTRIAL ALMACENES   |       | METRO LIGERO                             |
|  | TERCIARIO-MIXTO  |       | EDIFICACION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

Behin-Botiko Onerespona Aprobación Definitiva









LEIOAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE LEOIA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA  
SAILA  
DEPARTAMENTO  
OFICINA TECNICA Y URBANISMO

PROIEKTUARIA ZUZENKATZA  
DUEÑOS DE PLANO

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

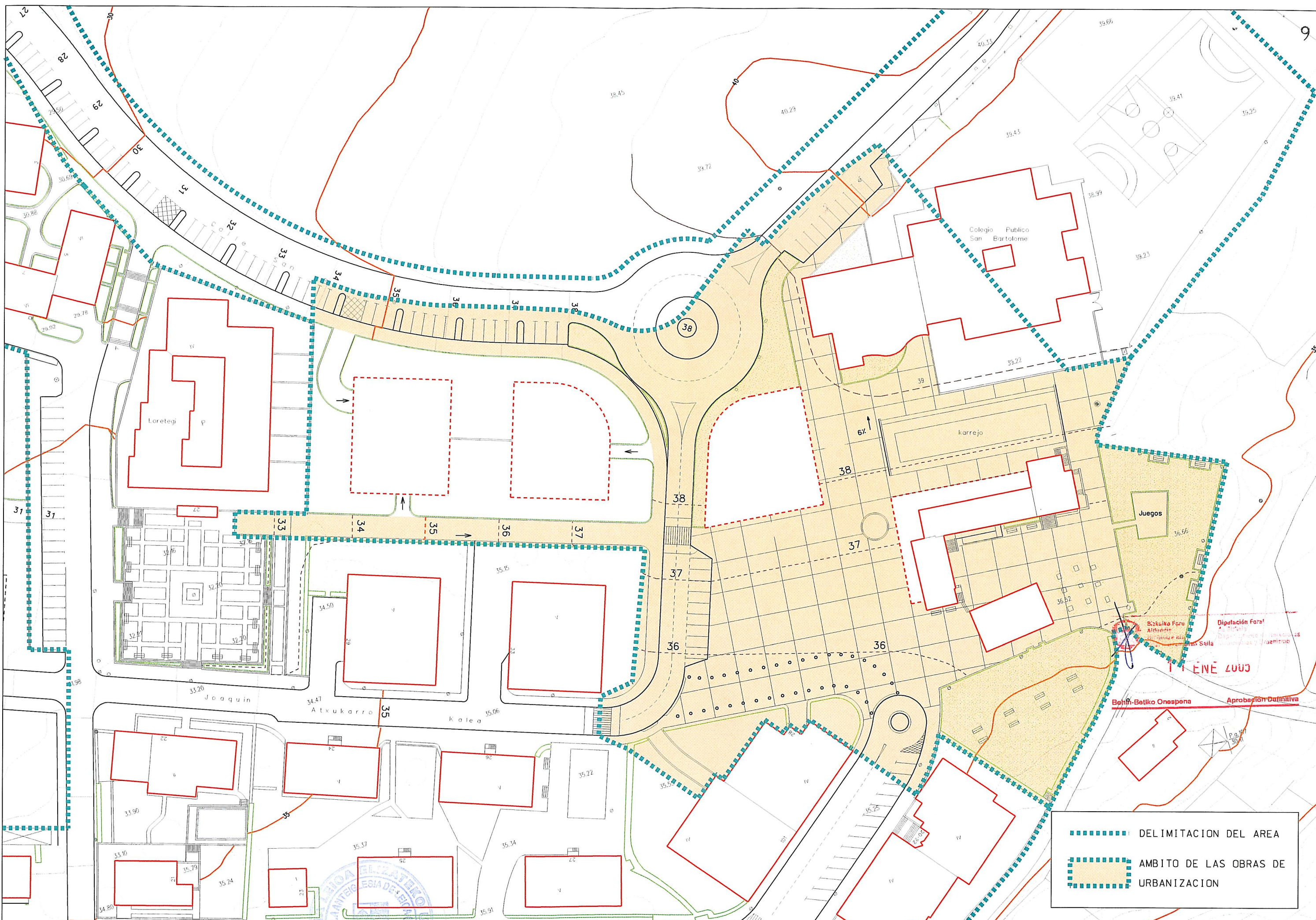
ESKALA (K)  
ESCALA (S)  
EGUNA  
FECHA  
1:750  
ABRIL-2005

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

ZENBAKIA / NUMERO  
3

ORRIA / HOJA  
DE ARTEAN



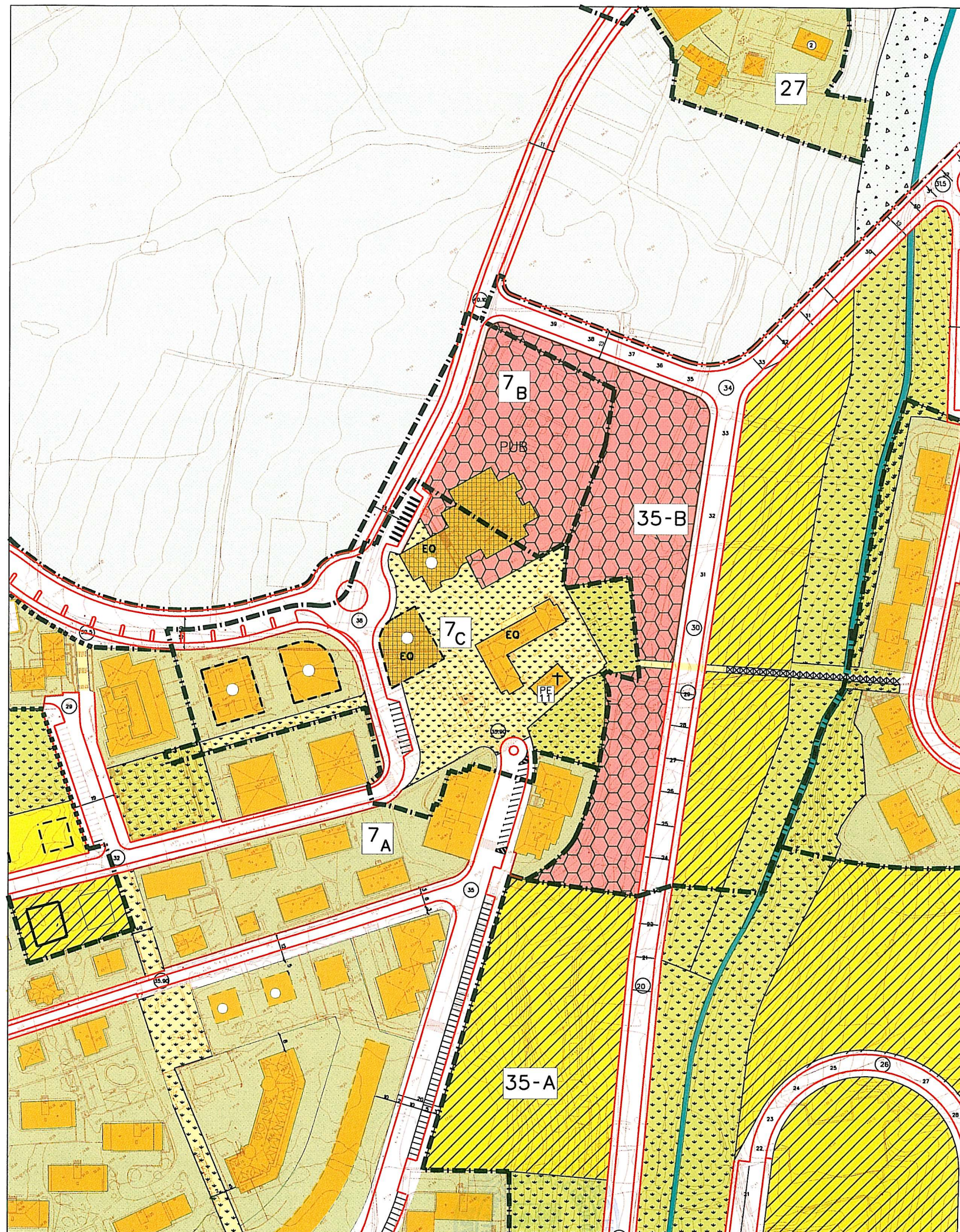


DELIMITACION DEL AREA  
AMBITO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION




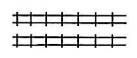

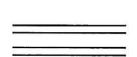










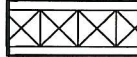

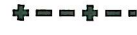










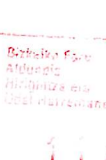








## LEYENDA

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

     
11 ENE 2005

Behin-Betiko Onespens Aprobación Definitiva



LEIOAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA  
SAILA  
DEPARTAMENTO  
OFICINA TECNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARI  
DIRECCION DEL PROYECTO

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

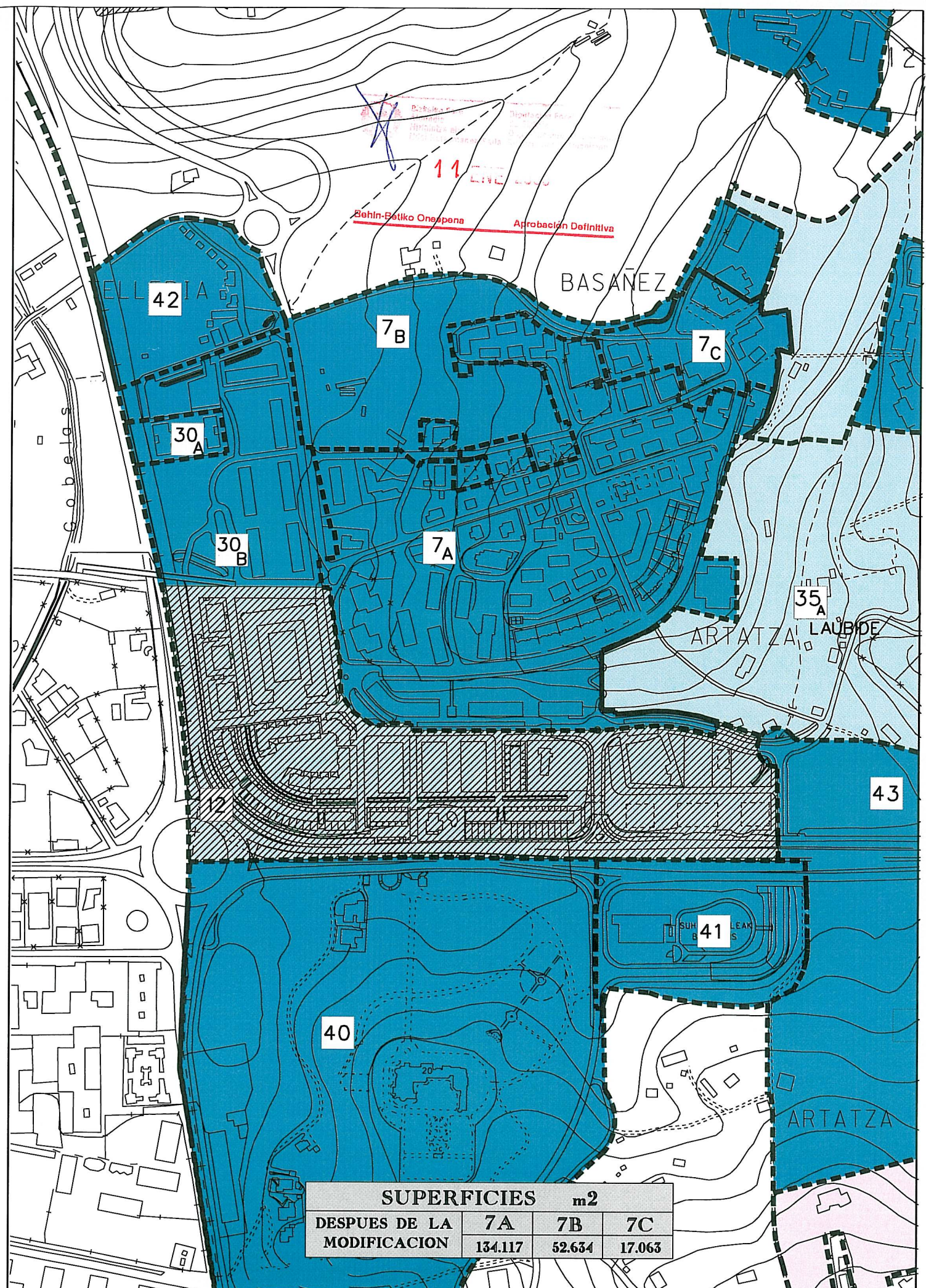
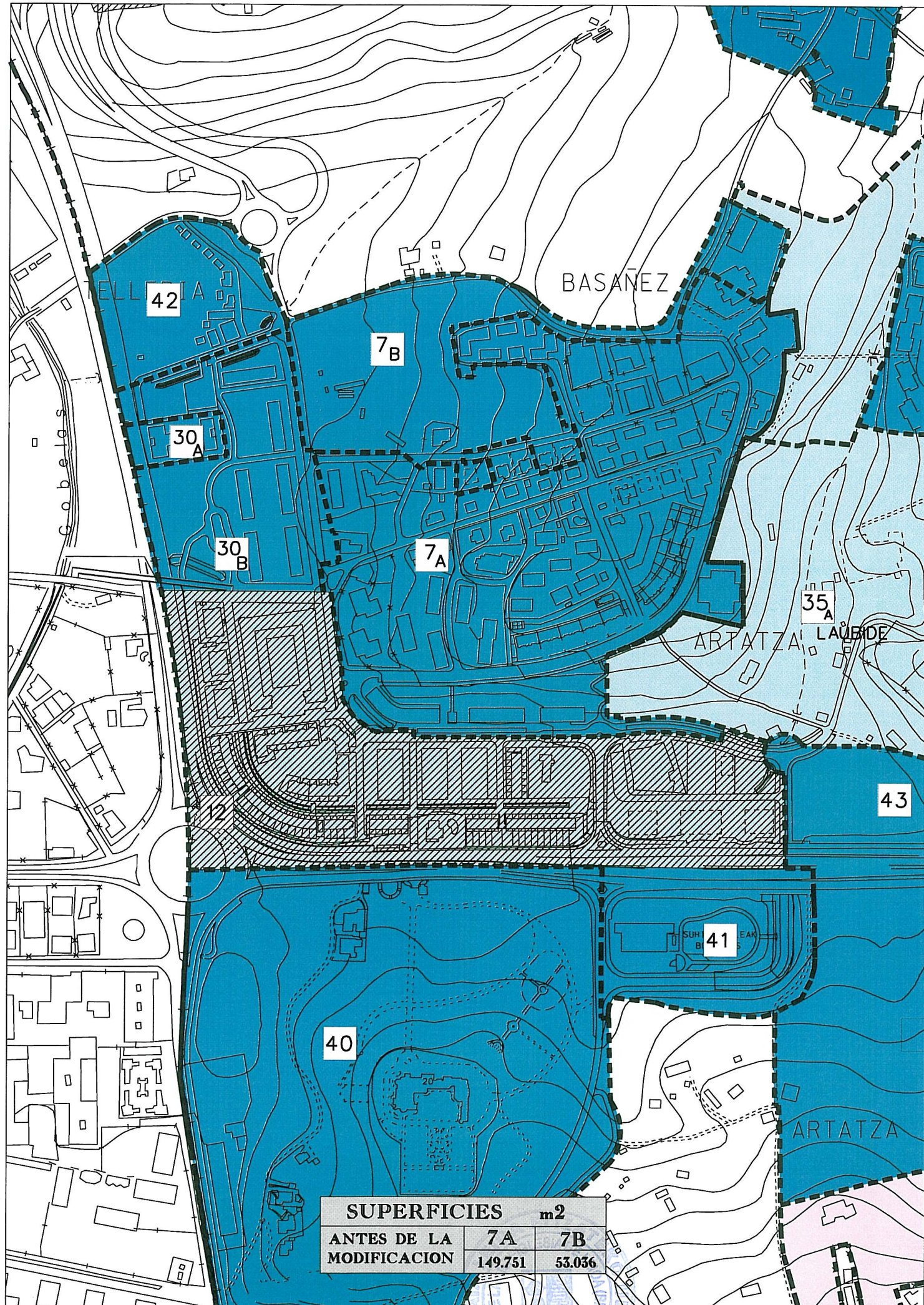
ESKALA (K) 1:2.000  
ESCALA (M)  
EGUNA  
FECHA ABRIL-2005

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO  
PLAN GENERAL MODIFICADO

ZENBAKIA / NUMERO  
6

ORRIA / HOJA  
DE ARTEAN





LEIOAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA  
SAILA  
DEPARTAMENTO  
OFICINA TECNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA  
DIRECCION DEL PROYECTO

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

ESKALA (K)  
ESCALA (D)  
EGUNA  
FECHA

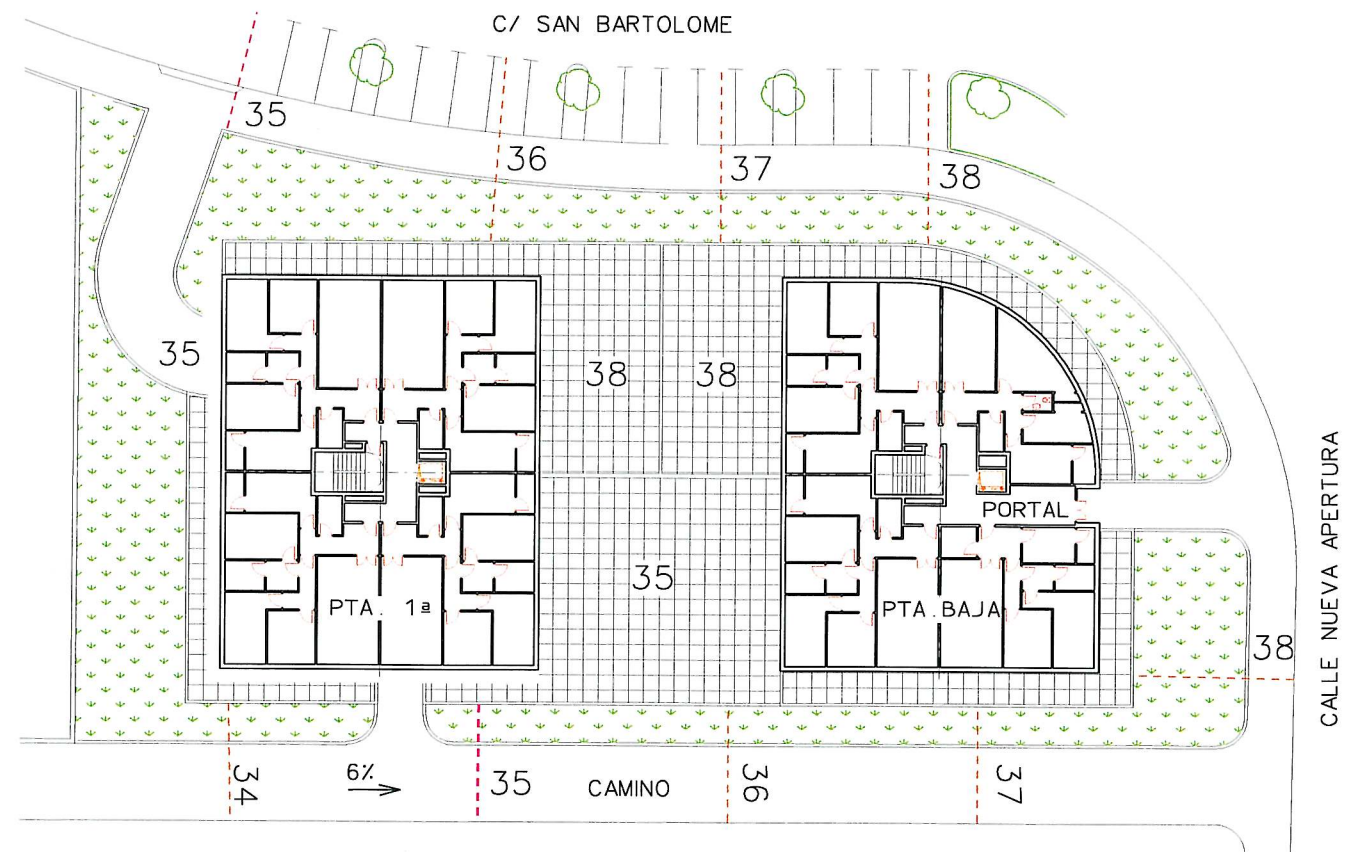
1 : 5.000  
ABRIL-2005

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO  
MODIFICACION DE LAS AREAS 7A, 7B, Y 7C  
RESULTANTE DE LA MODIFICACION

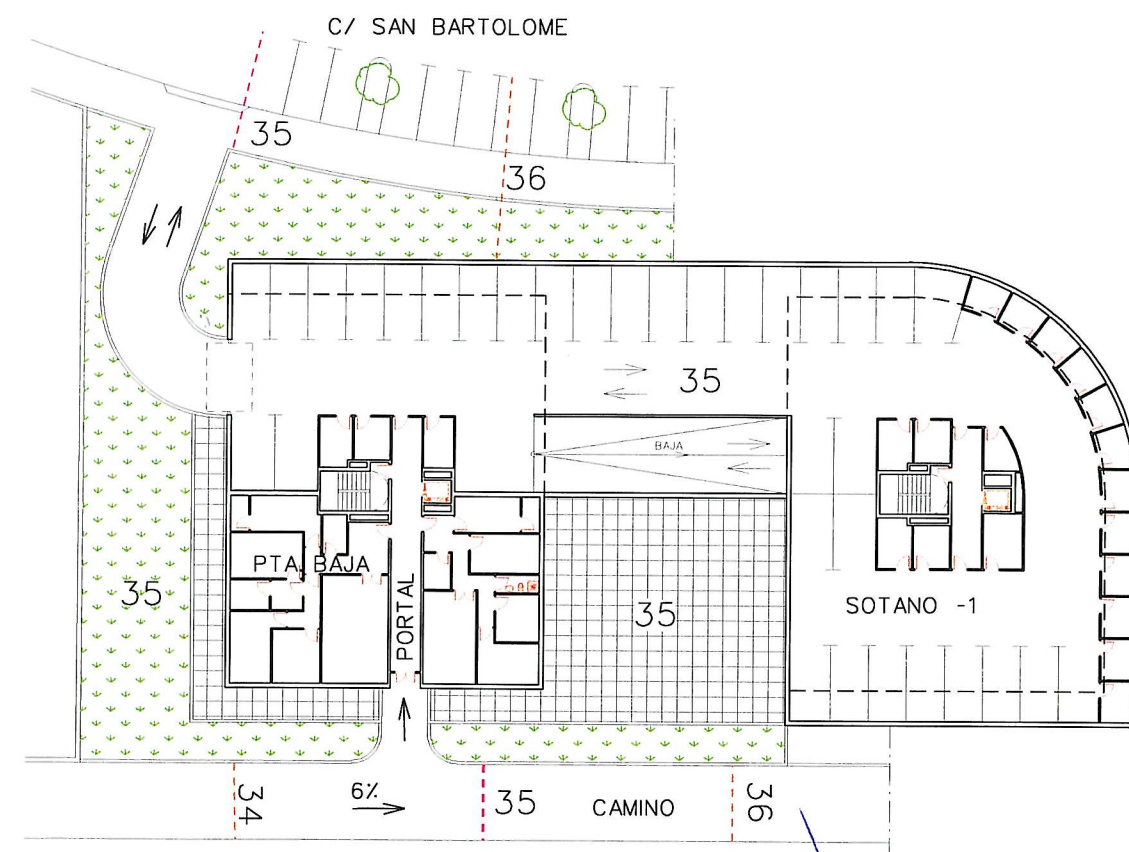
ZENBAKIA / NUMERO  
7

ORRIA / HOJA  
DE ARTEAN





PLANTA COTA 38

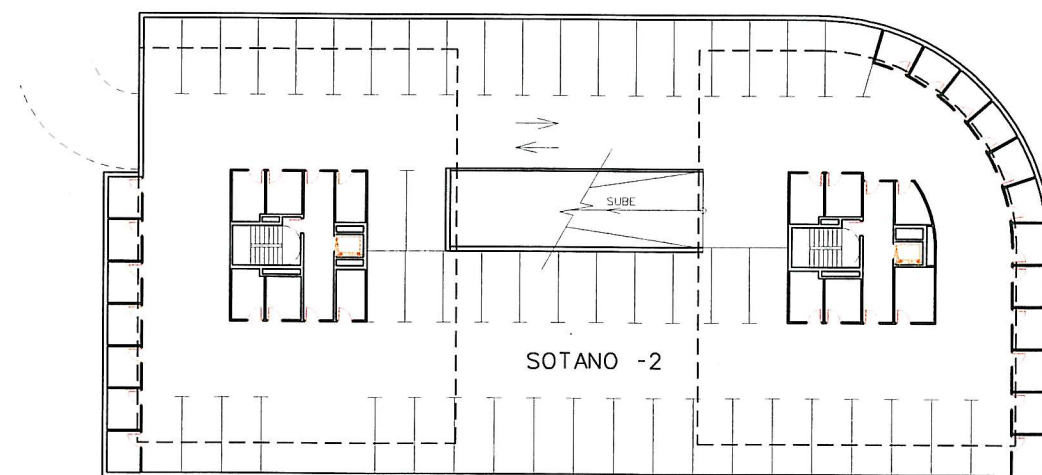


PLANTA COTA 35

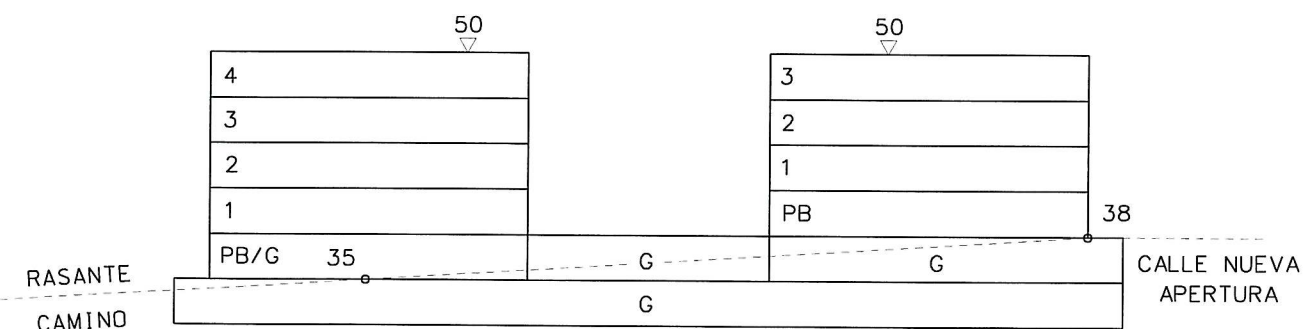
Bizkaia Foru Aldundia Hirigintza eta Udal Harremanen Saila  
Diputación Foral de Bizkaia Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo

11 ENE 2005

Behin-Betiko Onespena Aprobación Definitiva



PLANTA COTA 32



SECCION



LEIOAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA  
SAILA  
DEPARTAMENTO  
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA  
DIRECCIÓN DEL PROYECTO

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

ESKALA (K)  
ESCALA (S)  
EGUNA  
FECHA

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO  
DISTRIBUCION ORIENTATIVA BLOQUE VIVIENDAS

ZENBAKIA / NUMERO  
8

ORRIA / HOJA  
DE ARTEAN













**LEYENDA**

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

**LEIOAKO EGITAMU OROKORRA**

**PLAN GENERAL DE LEIOA**

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

**11 ENE 2005**

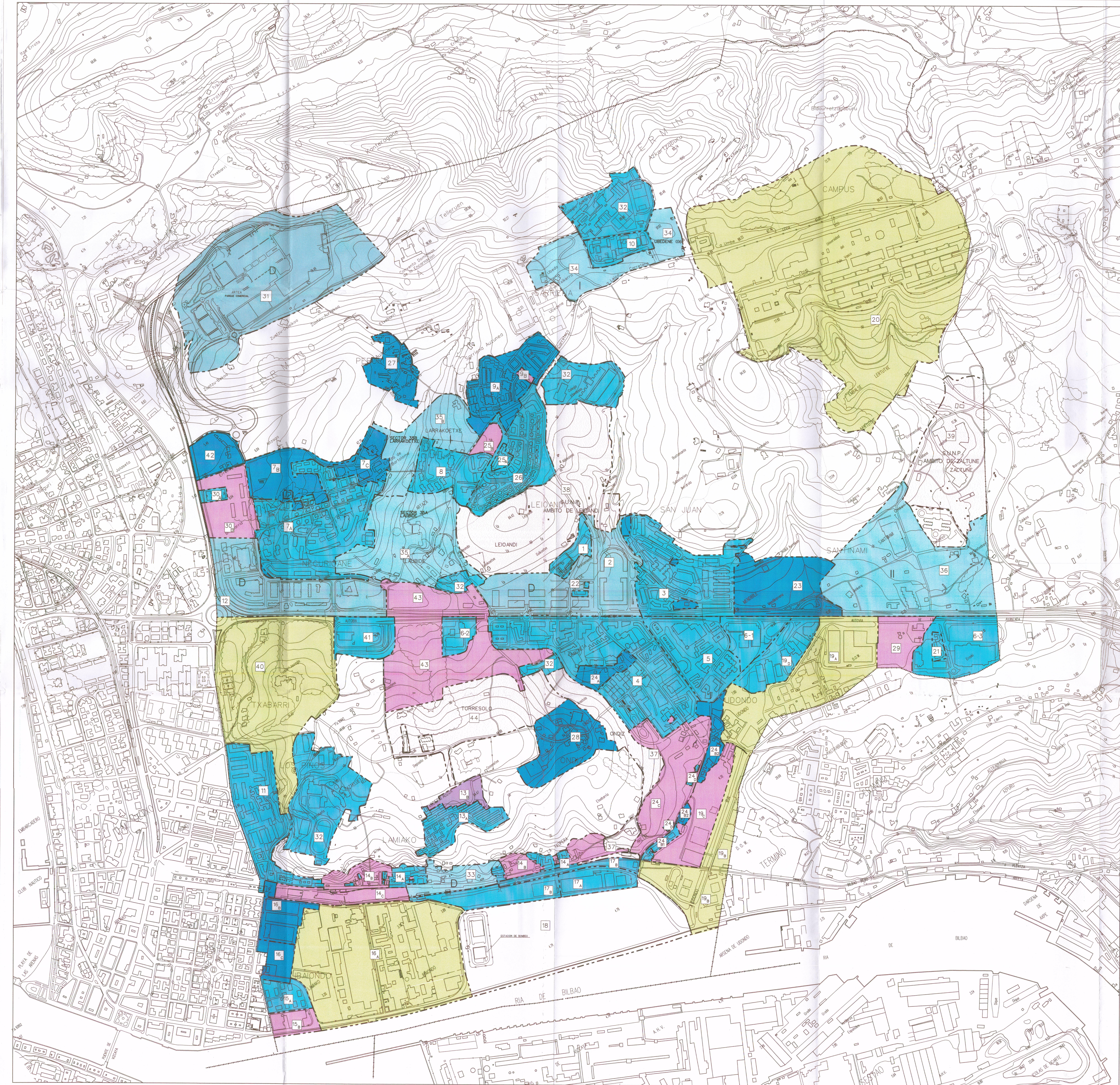
**PLANO DE DISEÑO URBANO-USOS PORMENORIZADOS**

|  |                  |               |
|--|------------------|---------------|
|  | ESCALA<br>1/5000 | CODIGO        |
|  | FECHA<br>04-05   | PLANO Nº<br>6 |





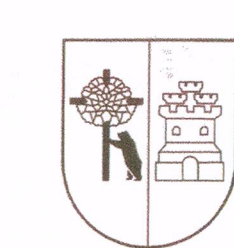




- SUELO URBANO CON UNIDADES DE EJECUCION DEFINIDAS
- SUELO URBANO CON UNIDADES DE EJECUCION A DEFINIR
- SUELO URBANO EN EL QUE LA UNIDAD DE EJECUCION COMPRENDE LA TOTALIDAD DEL AREA
- SUELO URBANO ASISTEMATICO
- D SUELO URBANIZABLE EN DESARROLLO
- SUELO URBANIZABLE PRIMER CUATRIENIO
- II SUELO URBANIZABLE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

----- LIMITE DE AREA O SECTOR

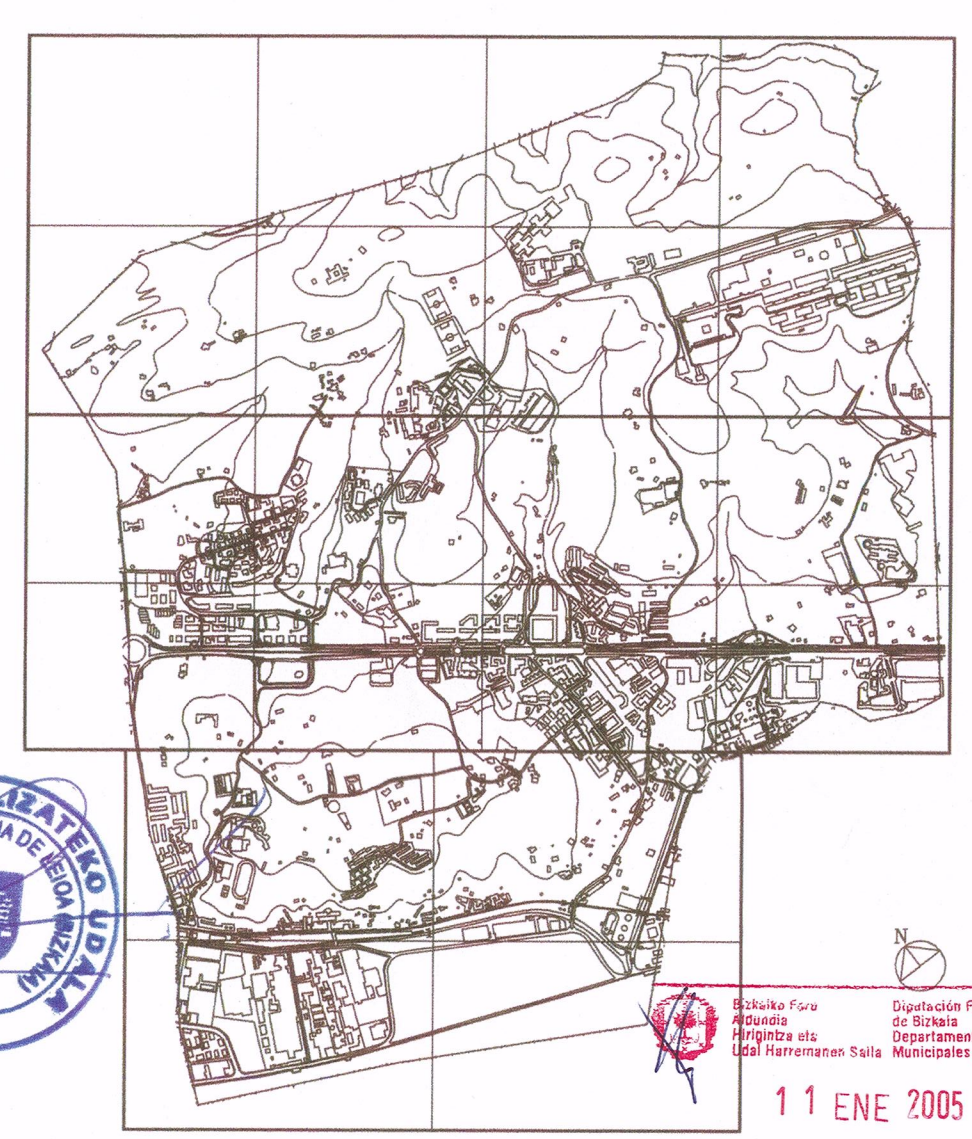
20 NUMERO DE AREA



LEIOAKO EGITAMU OROKORRA

PLAN GENERAL DE LEIOA

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



11 ENE 2005  
Diputación Foral de Vizcaya  
Ayuntamiento de Leioa

PLANO DE : GESTION DEL SUELO

|                            |                  |               |
|----------------------------|------------------|---------------|
| PROYECTOS Y SERVICIOS,S.L. | ESCALA<br>1/5000 | CODIGO        |
|                            | FECHA<br>01-05   | PLANO Nº<br>9 |