

Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako
Zuzendaritza Nagusia
Dirección General de Innovación y Gestión
Viaria
Azpiegituretarako eta Lurralde
Garapenerako Saila / Departamento de
Infraestructuras y Desarrollo Territorial
Ibáñez de Bilbao, 20, 48009 BILBAO

Aipamena / Referencia

Sec. G. Demanda MAC/apo

Esp./Expte: 2023-00017-UR-D-7

Gaia/Asunto

Leioako HAPOren xedapen-aldaketa,
Ama Domingotarren komentua
ekipamendu pribatu gisa kalifikatzeko.
Modificación puntual del PGOU de
Leioa para la calificación del convento
de dominicas como equipamiento
privado

Hartzailea-Destinataria/a:

LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA
Alkate-udalburua
Elexalde, 1
48940 LEIOA (BIZKAIA)

Jaun agurgarria

Estimado Sr

Idazki honek erantzuna ematen dio Leioako
Udalaren eskaerari, Zuzendaritza Nagusi
honek 2022ko urriaren 18an bidalitakoaren
osagarri gisa. Idazki hau "HAPOren aldaketa
Peruri auzoan, lehengo Ama Domingotarren
komentuari dagokionez" agiriari lotuta dago,
plan hori behin betiko onartu aurretik
Zuzendaritza Nagusi honek sektoreari buruzko
txostena egiteko.

El presente escrito es contestación a la
petición del Ayuntamiento de Leioa, como
complemento al remitido desde esta Dirección
General el pasado día 18 de octubre del 2022,
en relación con la "Modificación del PGOU
relativa al antiguo convento de las MM
Dominicas en el Barrio de Peruri", al objeto de
informarlo sectorialmente por parte de esta
Dirección General previo a su aprobación
definitiva.

Egindako azterketaren aurretiko gogoeta
moduan kontuan hartu behar da berriki behin-
behinean onartu dela Bizkaiko Bizikleta Bideen
II. Lurralde Plan Sektoriala (BBBLPS), usteen
arabera indarrean 2024an jarriko dena.
Antolamendu-tresna honetan Bolue -
Unibertsitatea tarteko bide-kanala egokitzen
da, eta, beraz, HAPOren Xedapen-Aldaketaren
planoak eguneratu beharko dira, tresna
horretan aurreikusitako trazadura sartuz.

Como consideración previa al análisis
realizado, debe tenerse en cuenta la reciente
aprobación provisional del II PTSC de Bizkaia
(PTSCB), cuya entrada en vigor está prevista
en el año 2024. En este instrumento de
ordenación se adecua el canal viario del tramo
Bolue-Universidad, por lo que se deberán
actualizar los planos de la Modificación Puntual
del PGOU incluyendo el trazado previsto en
ese instrumento. Para ello, el equipo redactor





Horretarako HAPOn erredakzio-taldea BFAko teknikariek koordinatu beharko da.

Beste alde batetik, kirol-ekipamendu berriak nabarmen aldatzen ditu eremuko trafiko-kargak, eta, beraz, trafiko-azterlana erantsi beharko da, aurreikusitako irisgarritasun-sistema baliozkoa dela justifikatuko duena.

Txosten honen aurrekaria Zuzendariordetza honek berak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari helarazteko 2022ko urtarrilaren 27an egindako txostena da. Txosten horretan honako premisa eta gai hauek ezarri ziren:

- Komentura Artea merkataritza-guneko biribilgunetik sartzen da, eta bertara BI-637 errepideko foru-biribilgunetik iristen da. Bere garaian Artea merkataritza-gunea Leber enpresak idatzitako trafiko-azterlan batean oinarrituta baimendu zen. Trafikoari buruzko azterlan horrek, orduan aurreikusitako kargekin, adierazten zuen foru-bideen sistemaren edukiera muga onargarritik gertu zegoela.

Beraz, trafikoari buruzko azterlan hori egungo egoerara eguneratu beharko da, eta horri gehitu beharko zaizkio lehengo Domingotarren komentuan kokatuko diren kirol-erabilera berrietarako aurreikusitako kargak, egungo irisgarritasun-sistema baliozkoa dela egiaztatuz. Hala ez bada, sarbide-aukerak proposatu beharko dira, garapen berriak sarearen gaitasuna arriskuan jarri gabe gauzatu ahal izateko.

del PGOU deberá coordinarse con los técnicos de la DFB.

Por otro lado, el nuevo equipamiento deportivo modifica sustancialmente las cargas de tráfico en el ámbito, por lo que se deberá adjuntar un estudio de tráfico que justifique que el sistema de accesibilidad previsto es válido.

Este informe tiene como antecedente el informe elaborado por esta misma Subdirección el pasado 27 de enero de 2022 para su elevación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) y en el cual se establecían las siguiente premisa y cuestión a completar:

- El acceso al convento se efectúa desde la rotonda del centro comercial Artea, a la cual se accede a su vez desde la rotonda foral de la carretera BI-637. En su momento, el Centro Comercial Artea se autorizó en base a un estudio de tráfico redactado por la empresa Leber. Ese estudio de tráfico, con las cargas previstas entonces, indicaba que la capacidad del sistema viario foral se encontraba cercana a su límite admisible.

Por lo tanto, se deberá actualizar dicho estudio de tráfico a la situación actual, a la cual se deberán añadir las cargas previstas para los nuevos usos deportivos a ubicar en el antiguo convento de dominicas, comprobando que el sistema de accesibilidad actual es válido. En caso de no serlo, se deberán proponer alternativas de acceso que permitan ejecutar los nuevos desarrollos sin comprometer la capacidad de la red.





2022ko irailaren 19an, Leioako Udalak Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Sail honi bidali zion lehen aipatutako Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari aurkeztutako txostenean eskatutako trafiko-azterlana. Urriaren 18an Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusiak erantzuna jaulki zuen eta bertan berriz gogorarazten zuen trafiko-azterlana Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari aurkeztutako txostenean jasotako eskakizunetara egokitu behar zela.

Harrezkero, posta elektroniko bidezko komunikazioak egin dira Leber enpresarekin, trafiko-azterlana idazteko arduraduna den aldetik. Ildo horretatik 2022ko azaroan Leioako Domingotarren esparruan kirol-klub baten trafiko-inpaktuari buruzko Azterlana (2. edizioa) izeneko trafiko-azterlanaren edizio berria jaso zen.

Leber enpresak bidalitako trafiko-azterlana aztertu ondoren, 2022ko abenduaren 21eko posta elektronikoaren bidez erantzun zen, eta zuzendu beharreko puntu gehigarri batzuk ezarri ziren 2022ko urtarrilean eskatutakoari egoki iritzi ahal izateko. Zuzenketa honako alderdi hauetan zehazten da:

1. Azterkelana egiteko datuak hartzea ez da nahikotzat jotzen, eta zabaldu egin behar da.
2. Korridoretik sartzen diren ibilgailuen estimazioa ez da zuzena, eta RACetik datozen ibilgailuen gutxiespena dakar. Beraz, ezin da esan egungo bide-sistemak behar bezala funtzionatzen duenik eta Artea merkataritza-gunea

Con fecha de 19 de septiembre de 2022, por parte del Ayuntamiento de Leioa se remitió a este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial el estudio de tráfico que se solicitaba en el informe elevado a la COTPV citado con anterioridad. Con fecha de 18 de octubre se responde desde la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria insistiendo que se adecue el estudio de tráfico a los requerimientos contemplados en el informe elevado a la COTPV.

Desde entonces, se han realizado comunicaciones por medio de correo electrónico con la empresa Leber como responsable de la redacción del estudio de tráfico, recibéndose una nueva edición del estudio de tráfico, Estudio para el Impacto Tráfico de un Club Deportivo en Dominicas de Leioa, Edición 2, en el mes de noviembre de 2022.

Analizado el estudio de tráfico remitido por Leber, se responde mediante correo electrónico de 21 de diciembre de 2022, estableciendo una serie de puntos adicionales a corregir para que pueda considerarse adecuado a lo solicitado en enero de 2022. La corrección se concreta en los siguientes aspectos:

1. La toma de datos para la realización del estudio no se considera suficiente y debe ampliarse.
2. La estimación de los vehículos que acceden desde el corredor no es correcta y da lugar a una infraestimación de los vehículos provenientes de la RAC por lo que no





baimentzeko espedientean ezarritako aurreikuspenen arabera funtzionatzen duenik. Zenbatespen horien arabera puntako orduan % 48koa zen foru-bideetan eta % 52koa udal-bideetan.

3. Aztertutako bide-sistemaren gaineko eskariaren bolumenari buruzko azterlana egiteko astelehen bat aukeratzea justifikatu behar da.

Alderdi horiek zuzentzeko Bide-sarea Kudeatzeko Zuzendariordetzak, 2023ko urtarrilean zehar, Foru Sarean eskuragarri dauden edukierari buruzko datuak ematen ditu, hau da, aurkeztu diren bertsioetan falta diren datuen akatsa ongitu eta trafiko-azterlanaren beste bertsio bat egin ahal izateko.

Horrela 2023ko otsailaren 20an Leioako Domingotarren esparruan kirol-klub baten trafiko-inpaktuari buruzko Azterlana (3. edizioa) jaso zen (txosten honi erantsita ematen dena). Horri dagokionez Zuzendariordetza honen irizpidearen arabera honakoa ezar daiteke:

- Hasierako datuak, Bide-sarea Kudeatzeko Zuzendariordetzan eskuragarri dauden edukierak aurkeztu ondoren, egokitzat jotzen dira.
- Artea merkataritza-guneko sarreretan trafikoak esleitzeari dagokionez, kirol-espazio berrira sartzea ahalbidetzen duen sistemaren funtzionamendua zehazten duena, honako hau ezarri behar da:

puede afirmarse que el sistema viario actual funciona correctamente y conforme a las previsiones establecidas en el expediente de autorización del centro comercial Artea. Éstas fijaban un reparto en hora punta de 48% por el viario foral y un 52% por el viario municipal.

3. Debe justificarse la elección de un lunes para la realización de un estudio de volumen de demanda sobre el sistema viario analizado.

Para la corrección de esos aspectos, desde la Subdirección de Gestión de la Red Viaria se aportan, a lo largo del mes de enero de 2023, los datos de aforos disponibles en la Red Foral, de tal manera que pueda realizarse una nueva versión del estudio de tráfico sin la falta de datos de la que adolece las versiones entregadas.

De esta manera, se recibe el Estudio para el Impacto Tráfico de un Club Deportivo en Dominicas de Leioa, Edición 3, el 20 de febrero de 2023 (se adjunta a este informe). Conforme al mismo, puede establecerse según criterio de esta Subdirección:

- Los datos de partida, una vez aportados los aforos disponibles en la Subdirección de Gestión Viaria de la Red, se entienden adecuados.
- En cuanto a la asignación de tráfico en las entradas al centro comercial Artea, el cual determina el funcionamiento del sistema que permite el acceso al nuevo espacio deportivo, hay que establecer lo siguiente:





- o Ezarri diren ordutegi-educierak partzialak dira (Leber enpresaren azterlanean aitortzen den bezala), eta, beraz, emaitzak datozen urteetan mantenduko direla egiaztatu behar da. 2016ko eta 2017ko datuen arabera, ez dira beteko gorago ezarritako trafikoa banatzeko irizpideak. 2019an irizpide hori beteko litzateke, baina ez dago pandemiaren osteko datu historikorik joera hori bera hurrengo urteetarako aurreratzeko.
- o Los aforos horarios que se disponen son parciales (tal y como se reconoce en el estudio de Leber) y, por tanto, requieren comprobar la permanencia de sus resultados en los próximos años. Conforme a los datos de 2016 y 2017, no se cumplirían los criterios de reparto de tráfico fijado más arriba. En 2019, se cumpliría ese criterio, pero no se dispone de un histórico de datos tras la pandemia que permita aventurar esa misma tendencia a lo largo de los próximos años.
- o Aurrekoan sakonduz, 2019ko datuek aparteko desbideratzeren bat dute, adibidez, asteazken batean foru-bideetatik sartzeari buruzko erregistrorik ez egotea, eta horrek datu horiek nolabaiteko kontuarekin eta zuhurtziarekin hartzea eragiten du.
- o Ahondando en lo anterior, los datos de 2019 presentan alguna desviación extraordinaria, como no haber registros un miércoles sobre entrada por el viario foral, lo que hace tomar estos datos con cierta reserva.
- Ekipamendu berriak eragindako trafikoen zenbatespenari dagokionez, egokitze joera daiteke trafiko hori esleitzea eta banatzea, egun bakar batean, astelehenean, arratsaldeko puntan 2 orduz kalkulatu izanaren zuhurtziarekin. Aurkeztutako azterlanean ezartzen den bezala, foru bideko trafikoari buruzko datuak hartzeko astelehen bat aukeratu izana justifikatu daiteke, gehienezko arratsaldeko punta lanegunei dagokielako. Baina, hala ere, hasierako edo abiatzeko datu hau sendotasun faltaren ondorio izan daiteke. Hala ere,
- En cuanto a la estimación de los tráficos inducidos por el nuevo equipamiento, su asignación y distribución puede entenderse adecuada con la reserva de haberse aforado un único día, lunes, durante 2 horas en la punta vespertina. Tal y como se establece en el estudio entregado, puede justificarse la elección de un lunes con los datos de tráfico en el viario foral, cuya punta vespertina máxima se corresponde con los días laborables. Pero aún así, este dato de partida puede pecar de falta de robustez. Sin embargo, aún sin esa





nahi den sendotasun hori gabe ere, egungo bide-sistemaren funtzionamenduaren emaitzak abiapuntuko datuekin bat datozela uler daiteke.

robustez deseable, los resultados en el funcionamiento del sistema viario existente, puede entenderse consistente con los datos de partida.

Aurretik ezarritakoarekin bat, honako hau ondoriozta daiteke:

Con lo establecido anteriormente, se puede concluir:

- Gaur egun, Artea merkataritza-guneko biribilgunetik sartzen da komentura, eta bertara BI-637 errepideko foru-biribilgunetik iristen da. Hau da, irisgarritasuna sistema baten mende dago (Artea merkataritza-gunerako sarbidea), eta sistema horren funtzionamenduak baldintzatu egiten du ekipamendu berriak eta horrek eragindako eskari berriak foru-bideetan izango duen eragina.
- Dirudienez 2019ko datuek adierazten dute sistema horrek bere garaian baimendutakoaren arabera funtzionatzen duela, baina joera hori egiaztatu beharko da ekipamendu berria martxan jarri ondoren, bidezko trafiko-azterlanaren bidez. Jarraipen hori bi urterik behin egingo da, eta sail honetako Ustiapen Zerbitzura bidali beharko da.
- Aurkeztutako trafikoaren azterlanetik ondorioztatzen denaren arabera, udal-bideak bide-sistema osoan duen eragina oso garrantzitsua da, eta, beraz, sistema horretan izandako edozein aldaketak, murrizketek edo mugek, adibidez, beste azterlan bat egin beharra eragingo dute, foru-
- A día de hoy, el acceso al convento se efectúa desde la rotonda del centro comercial Artea, a la cual se accede a su vez desde la rotonda foral de la carretera BI-637. Es decir, su accesibilidad depende de un sistema (acceso al centro comercial Artea) cuyo funcionamiento condiciona la afección al viario foral del nuevo equipamiento y de la nueva demanda inducida por este.
- Los datos del año 2019 parecen indicar que ese sistema funciona conforme a lo autorizado en su día, pero será necesario comprobar esa tendencia una vez puesto en marcha el nuevo equipamiento mediante el correspondiente estudio de tráfico. Dicho seguimiento se realizará cada dos años, y deberá remitirse al Servicio de Explotación de este Departamento.
- Según se deriva del estudio de tráfico entregado, la influencia del viario municipal en todo el sistema viario es muy importante, por lo que cualquier variación en el mismo, restricciones o limitaciones, por ejemplo, deben implicar un nuevo estudio que determine su afección al sistema viario foral y su aceptación por la Diputación





bideen sisteman izango duen eragina zehazteko eta Bizkaiko Foru Aldundiaren onarpena erabakitzeke.

- Gainera, Arteako merkataritza-gunearen barne-bideak Foru Aldundi honen onespeneren mende jarri beharko du haren antolaketan egin beharreko edozein aldaketa.
- Lurzorua garatu aurretik Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saileko Ustiapen Zerbitzuak eman beharreko baimena izapidetuko dela.
- Azkenik, eta idazki honen hasieran adierazi zen bezala, Bolue – Unibertsitatea bide berriarekin Bizkaiko Bizikleta Bideen II. Lurralde Plan Sektorialean (BBBLPS) ezarri diren zehaztapen garapenak aurreko baldintzak kentzeko aukera emango du, trafiko-eskaria hobeto banatuko delako Artea merkataritza-gunerako sarrera berriekin.

Ondorio gisa, eta aurreko gogoetekin bat etorriz “HAPOn aldaketa Peruri auzoan, lehengo Ama Domingotarren komentuari dagokionez” agiria aztertu ondoren, Bizkaiko errepideen eskumenen ikuspegitik bideragarria dela ulertzen da, betiere dokumentua txosten honetan jasotako zehaztapenetara egokitzen bada. Dena dela tresna zuzendua behin betiko onartu ondoren Sail honetan aurkeztu beharko da, sektoreari dagokionez bideragarritasuna lortzeko.

Foral de Bizkaia.

- Que, además, la viabilidad interna del centro comercial de Artea también deberá someter cualquier cambio en su organización a la aprobación de esta Diputación.
- Que, se tramitará previo desarrollo del suelo la preceptiva autorización en el Servicio de Explotación de este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.
- Por último, y tal y como se indicaba al comienzo de este escrito, el desarrollo de las previsiones contempladas en el II PTSC de Bizkaia (PTSCB), con el nuevo vial Bolue – Universidad, permitirá eliminar los condicionantes anteriores al suponer una mejor distribución de la demanda de tráfico con nuevas entradas al ámbito del centro comercial Artea.

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis de la “Modificación del PGOU relativa al antiguo convento de las MM Dominicas en el Barrio de Peruri”, desde la visión competencial de carreteras de Bizkaia se entiende viable, siempre que se adecue el documento a las determinaciones incluidas en el cuerpo de este informe, siendo preceptivo presentar ante este Departamento, previa aprobación definitiva del mismo, el instrumento corregido de cara a obtener su viabilidad sectorial.





Besterik gabe, jakin ezazu zure esanetara gaituzula behar beste argibide emateko, eta jaso ezazu gure agur adeitsua.

Encontrándonos a su disposición para cuantas aclaraciones crean necesarias, reciba un cordial saludo

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA 2023-03-16
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUSI.-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



Informe preparado para

GRUPO ATUCHA S.L.

**ESTUDIO PARA EL IMPACTO TRÁFICO DE UN CLUB DEPORTIVO EN EL
ÁMBITO DEL CONVENTO DE LAS DOMINICAS EN LEIOA**

EDICIÓN 03

Febrero de 2023



EMPRESA CERTIFICADA



Control del Informe:		
Responsable del proyecto:		Iosu Ramírez Freire
Redactor del documento:		Martín Balsera García
Revisión:		Iosu Ramírez Freire, Eduardo García Hernández
Colaboración:		Arturo Bonaetxea, Galder Agudo
Historial		
Edición	Fecha	Modo de entrega
01	14/07/2022	Enviado digital
02	14/11/2022	Enviado digital
03	10/02/2023	Enviado digital
Fichero: 2217 Atutxa Club Deportivo Leioa ed03.docx		

LEBER PLANIFICACIÓN E INGENIERÍA, S.A.

DIRECCIÓN POSTAL:

Apartado 19
48940 - Leioa, Bizkaia

OFICINAS:

Doctor Luis Bilbao Líbano, 10 - 2º A
48940 - Leioa, Bizkaia

Tfno: 94 464 3355
Fax: 94 464 3562

info@leber.org
www.leber.org

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ANTECEDENTES, COMPARACIÓN CON ESTUDIOS ANTERIORES Y CONTEXTO ACTUAL	5
2.1 GENERACIÓN DE TRÁFICO DEL CENTRO COMERCIAL ARTEA. COMPARACIÓN CON EL ESTUDIO DE LEBER DE 1995.....	5
2.2 DISTRIBUCIÓN DEL TRÁFICO EN LOS ACCESOS	8
2.2.1 Estimación del Reparto en 1995	8
2.2.2 Primera aproximación a la Situación Actual de manera Grosso-modo.....	9
2.2.3 Análisis Informe Ingartek-Fulcrum	11
2.2.4 Aforos específicos del C.C. Artea	12
2.2.5 Resumen. Proporción de reparto de los Tráficos de Acceso al Centro Comercial Artea	14
2.3 AFOROS EN ESTACIONES DE VÍAS FORALES DEL ENTORNO.....	15
2.3.1 Aforo 84A. La Avanzada hacia Rotonda de Artaza.....	16
2.3.2 Aforo 84B. Carretera Asúa - La Avanzada. Sentido Rotonda de Artaza.....	16
2.3.3 Aforo 85A. Avda. Los Chopos. Sentido hacia Rotonda Fadura	17
2.3.4 Aforo 86B. Corredor Uribe Kosta. Sentido Rotonda de Artaza	17
2.3.5 Conclusiones Respecto del viario Foral	18
2.4 VALORACIÓN DE LA HERRAMIENTA DE MODELIZACIÓN DESARROLLADA PARA EL PTS	19
3. GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE TRÁFICO.....	21
3.1 GENERACIÓN DE TRÁFICO.....	21
3.1.1 Uso de gimnasio	22
3.1.2 Pista de pádel	23
3.1.3 Factores de Reducción	23
3.2 DISTRIBUCIÓN DE VIAJES	24
4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL	29
4.1 RESULTADOS DE LAS GRABACIONES	31
4.1.1 Rotonda de Tellería.....	31
4.1.2 Rotonda de Artea	33
4.2 AFOROS DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA.....	35
5. ANÁLISIS DE TRÁFICO.....	37
5.1 ESCENARIOS ANALIZADOS	38
5.2 RESULTADOS DE TRÁFICO	40
5.2.1 Resultados globales.....	40
5.2.2 Longitud de colas y niveles de servicio	42
6. CONCLUSIONES.....	47
7. ÍNDICE DE ELEMENTOS	49
7.1 ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	49
7.2 ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	50
7.3 ÍNDICE DE TABLAS.....	52

1. INTRODUCCIÓN

En el ámbito del Convento de las Dominicas de Leioa, que se recoge en el plano inferior, se pretende desarrollar un Club Deportivo mediante una modificación puntal del PGOU de Leioa. Este documento contiene el análisis de los efectos que en la red viaria tendría el nuevo desarrollo.

La situación se puede observar de forma gráfica en el siguiente esquema.

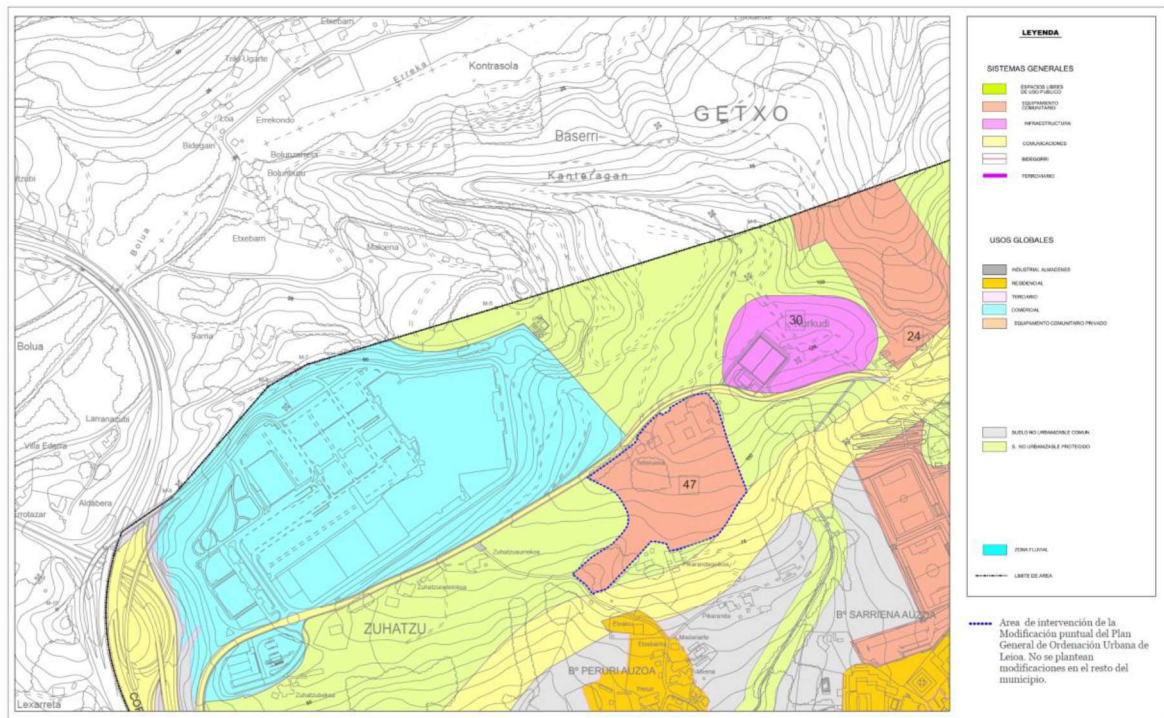


Ilustración 1. Situación de la parcela a estudio.

En este informe hemos analizado el impacto de tráfico que generaría en la red viaria del entorno. Hemos estudiado el viario de acceso al nuevo desarrollo desde la rotonda en la que intersecan las calles Goierri, Euskal Herria, Artaza y el enlace del barrio Peruri (Rotonda de Tellería) hasta la rotonda de acceso sur al Centro Comercial Artea, donde enlazaría el acceso hacia el nuevo desarrollo planteado. Además se analiza la repercusión sobre el enlace del corredor de Uribe Kosta y de la Rotonda de Artaza.

El estudio consta de los siguientes aspectos:

- Caracterización y modelización de la situación actual.
- Estimación de los tráficos generados por los nuevos desarrollos y su distribución.
- Análisis de pruebas de esfuerzo del sistema mediante incrementos de tráfico.
- Evaluación mediante parámetros de calidad.
- Apartado de conclusiones y recomendaciones de mejora si fuera pertinente.
- Además, añadimos al comienzo de este informe un capítulo en el que se analiza, a petición de la Diputación Foral de Bizkaia, el estudio que Leber realizó en 1995 para el impacto de tráfico del centro comercial Artea. Se trata de extraer conclusiones respecto de un aspecto que preocupa a la Diputación: el porcentaje de reparto de tráficos accediendo desde el viario Foral (enlace desde Uribe Kosta) y desde el viario local de Leioa (rotonda de la gasolinera).

2. ANTECEDENTES, COMPARACIÓN CON ESTUDIOS ANTERIORES Y CONTEXTO ACTUAL

La Diputación ha solicitado una serie de análisis del tráfico en el entorno para caracterizar más profundamente la situación actual, así como la revisión de las estimaciones que se realizaron en un informe de tráfico antiguo.

En concreto, en 1995 Leber realizó el estudio referente al impacto de tráfico asociado al que entonces se denominaba Centro Comercial Bolúe y que posteriormente se ha llamado Centro Comercial Artea. Agradecemos a la Diputación que nos haya facilitado una copia de dicho informe para poder hacer el análisis y las comparaciones que presentamos en este capítulo.

2.1 GENERACIÓN DE TRÁFICO DEL CENTRO COMERCIAL ARTEA. COMPARACIÓN CON EL ESTUDIO DE LEBER DE 1995

El escenario de trabajo del mencionado estudio contemplaba un centro comercial con 30.000 m² de GLA:

Escenario de Proyecto como Centro Comercial de aproximadamente 30,000 m2 GLA			
En Sábado (punta vespertina)			
Escenario de Proyecto Correspondiente a Sábado			
Condiciones:	Intensidades (vehículos por hora)		
	Suma de 2 sentidos	Red de Acceso (entrada/salida)	Red Externa (entrada/salida)
"Medias Altas"	2.650	1.325/1.325 1.590/1.060	1.200/1.200 1.400/950
"Máximas"	3.200	1.600/1.600 1.900/1.300	1.440/1.440 1.700/1.170

En Viernes (punta vespertina):			
Escenario de Proyecto Correspondiente a Viernes			
Condiciones:	Intensidades (vehículos por hora)		
	Suma de 2 sentidos	Red de Acceso (entrada/salida)	Red Externa (entrada/salida)
"Medias Altas"	2.000	1.000/1.000 <u>1.200/800</u>	800/800 960/640
"Máximas"	2.400	1.200/1.200 1.440/960	960/960 1.150/770

Ilustración 2. Generación de tráfico, informe Leber1995.

A efectos de comparación vamos a tomar como referencia las intensidades estimadas para el viernes en condiciones “Medias Altas” (“máximas” corresponde a un escenario especial mayorado un 20% como podría ser Navidad). En este caso, nos encontramos que se estimó una afluencia total al centro comercial de **1.200 vehículos/hora de entrada y 800 veh/hora de salida**.

Según los datos del Libro de Aforos de la Diputación de Bizkaia 2019 (preCovid) Artea cuenta con 35.000 m² de GLA (incluyendo el Hiper y las medianas):

Cuadro A/7.2.1.
SUPERFICIE ACTIVA DE LOS CENTROS
SUPERFICIE BRUTA ARRENDABLE (SBA/GLA) EN M²

CENTRO	HIPERMERCADO		RESTO ACTIVIDAD	TOTAL	PLAZAS APARCAMIENTO	AÑO
	GLA	S. VENTA	(GLA)	(GLA)		INICIO
MAX CENTER	18.500	12.900	40.500	59.000	4.250	1994
MEGA PARK	-	-	128.000	128.000	7.900	2004
CARREFOUR SESTAO	18.500	13.000	7.200	25.700	2.350	1994
BALLONTI	13.000	10.000	39.500	52.500	2.200	2008
CARREFOUR ERANDIO	12.100	8.200	6.400	18.500	1.700	1997
ARTEA	16.200	12.000	18.800	35.000	3.800	1998
BILBONDO	14.500	10.000	13.400	27.900	2.200	1991
TOTAL CENTROS COMERCIALES	92.800	66.100	253.800	346.600	24.100	

Ilustración 3. Datos de GLA en Centros Comerciales. Libro de Aforos de la Diputación Foral de Bizkaia 2019.

El mismo libro de aforos nos indica el tráfico atraído por el centro comercial. En la tabla se recogen 11.937 vehículos de entrada al centro comercial en un viernes:

Cuadro A/7.2.2.
TRÁFICO GENERADO POR LOS CENTROS COMERCIALES EN LA SEMANA MEDIA ANUAL
VEHÍCULOS/DÍA EN UN SENTIDO DE CIRCULACIÓN (ENTRADAS O SALIDAS)

CENTRO	Lunes/Jueves		Viernes		Sábado		Lunes/Sábado		Día Medio Laborable
	VEH./DÍA	%	VEH./DÍA	%	VEH./DÍA	%	VEH./DÍA	%	VEH./DÍA
MAX CENTER	15.162	15,6	17.962	18,4	18.788	19,3	97.398	100	16.233
MEGAPARK	18.655	15,5	21.904	18,2	23.830	19,8	120.354	100	20.059
CARREFOUR SESTAO	8.581	15,4	10.545	18,9	10.908	19,6	55.777	100	9.296
BALLONTI	5.578	15,0	6.906	18,6	7.913	21,3	37.131	100	6.189
CARREFOUR ERANDIO	2.739	15,0	3.587	19,6	3.736	20,4	18.279	100	3.047
ARTEA	10.171	15,7	11.937	8,4	12.235	18,9	64.856	100	10.809
BILBONDO	8.329	15,8	9.238	17,5	10.269	19,4	52.823	100	8.804

Ilustración 4. Tráfico Generado en Centros Comerciales. Libro de Aforos de la Diputación Foral de Bizkaia 2019.

Además, el libro de aforos proporciona información de la hora punta. En la tabla siguiente se aprecia que la peor hora punta de la tarde en un viernes el tráfico se sitúa a las 19h. y corresponde al 9,3% del día.

Para el caso de Artea, dado que un viernes entran 11.937 vehículos en el total del día, la hora punta, 9,3% supone una intensidad de 1.110 vehículos entrando en el centro comercial en dicha hora punta.

Cuadro A/7.2.3 c1)

DISTRIBUCIÓN HORARIA DEL TRÁFICO EN VIERNES

(Tráfico de Entrada del Conjunto de los Centros)

HORA	Centros Comerciales		Hipermercado		Makro	
	VEH./DÍA	%	VEH./DÍA	%	VEH./DÍA	%
1	78	0,10	51	0,21	0	0,00
2	40	0,05	26	0,11	5	0,17
3	31	0,04	43	0,18	0	0,00
4	40	0,05	42	0,17	0	0,00
5	162	0,20	55	0,23	7	0,24
6	547	0,67	182	0,75	14	0,48
7	924	1,13	209	0,86	16	0,55
8	1.650	2,01	430	1,78	59	1,99
9	2.451	2,99	655	2,71	136	4,61
10	4.434	5,40	1.428	5,90	227	7,70
11	6.046	7,37	1.659	6,85	255	8,67
12	5.961	7,26	1.780	7,35	313	10,63
13	5.925	7,22	1.687	6,97	272	9,25
14	5.637	6,87	1.683	6,95	244	8,29
15	5.390	6,57	1.696	7,00	180	6,12
16	5.551	6,76	1.595	6,59	189	6,43
17	5.563	6,78	1.827	7,55	187	6,36
18	6.938	8,45	2.141	8,84	249	8,46
19	7.632	9,30	2.319	9,58	274	9,32
20	7.302	8,90	2.034	8,40	188	6,40
21	5.506	6,71	1.500	6,20	95	3,23
22	2.677	3,26	673	2,78	19	0,65
23	1.157	1,41	357	1,47	13	0,45
24	437	0,53	138	0,57	0	0,00
Total	82.079	100,00	24.208	100,00	2.943	100,00

Ilustración 5. Distribución Horaria del Tráfico en viernes en Centros Comerciales. Libro de Aforos de la Diputación Foral de Bizkaia 2019.

Ya de partida comprobamos que la estimación de Leber1995 era de 1.200 vehículos de afluencia en hora punta mientras que **el tráfico registrado es ligeramente inferior a la estimación**: 1.110 vehículos/hora.

Pero, además, para hacer una comparación más adecuada debemos armonizar la cuestión del tamaño del Centro Comercial. Como dijimos, el estudio Leber 1995 consideraba 30.000 m² de GLA y sin embargo el total de m² actualmente es de 35.000. Dado que la generación no es exactamente lineal, sino que se trata de una curva, no podemos aplicar una regla de tres sin más.

En cualquier caso, lo más remarcable es que **el tráfico actual es ligeramente inferior al estimado en el estudio de 1995**, lo cual valida dichas estimaciones.

2.2 DISTRIBUCIÓN DEL TRÁFICO EN LOS ACCESOS

Otra cuestión de interés para la Diputación y que ha solicitado que sea analizada, es el reparto del tráfico entre los accesos, distinguiendo principalmente cuánto tráfico accede desde el Corredor de Uribe Kosta y cuánto desde el viario municipal.

2.2.1 ESTIMACIÓN DEL REPARTO EN 1995

En el siguiente gráfico, escaneado del informe Leber1995, se puede apreciar la estimación que se hizo en su momento y el reparto por las distintas vías de acceso.

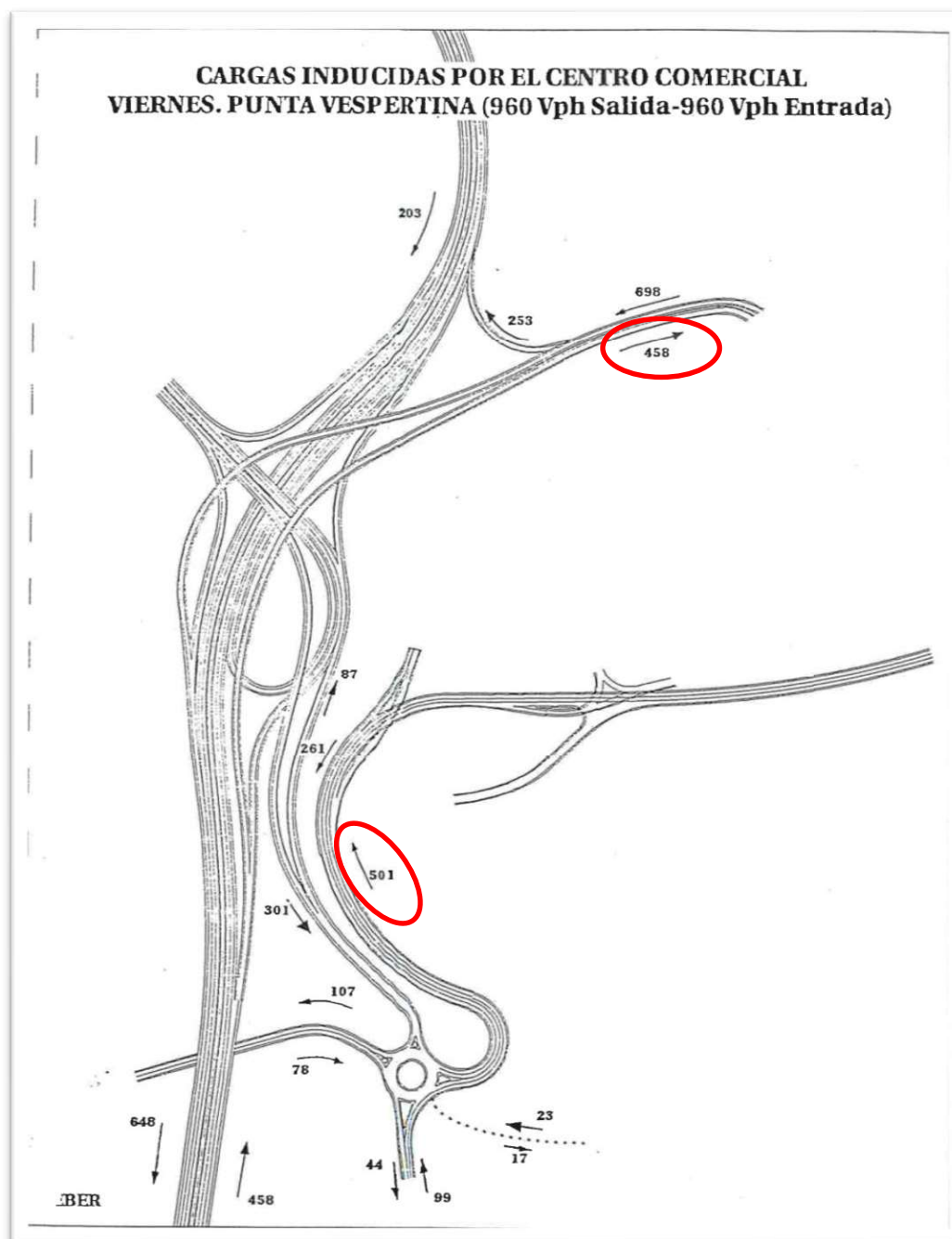


Ilustración 6. Generación y Distribución de tráficos. Leber1995.

Creemos importante subrayar que en aquel estudio numerosos elementos de la red de transporte aún eran futuribles. Entre ellos el Metro, el Corredor de Uribe Kosta, la Rotonda de Artaza, el Corredor del Txorierri, las mejoras de las vías laterales de La Avanzada y algunos más. Ello indica la dificultad a la que se sometió el modelo de cara a acertar en sus estimaciones en el escenario de futuro.

En cualquier caso, el resultado de las estimaciones en 1995 fue:

- a) Desde el Corredor: (458/959) 48%
- b) Desde Rotonda Tellería: (501/959) 52%

2.2.2 PRIMERA APROXIMACIÓN A LA SITUACIÓN ACTUAL DE MANERA GROSSO-MODO

En la edición 02 de este informe, y desde el criterio de realizar un cálculo rápido y aproximado sin información detallada, realizamos un cálculo de la siguiente manera.

Para conocer la distribución actual de los tráficos recurrimos a dos fuentes.

Por una parte, el libro de aforos recoge para el día laboral un tráfico de relación del Corredor con el Centro Comercial de 9.656 vehículos como suma de ambos sentidos. Sin disponer de más información, teníamos que suponer simetría y por tanto, serían 4.828 vehículos accediendo por el enlace hacia el Centro Comercial. Aplicando la ratio de hora punta a Centro Comercial del 9,3% tenemos que **acceden un total de 450 veh/hora por el acceso del Corredor** de Uribe Kosta.

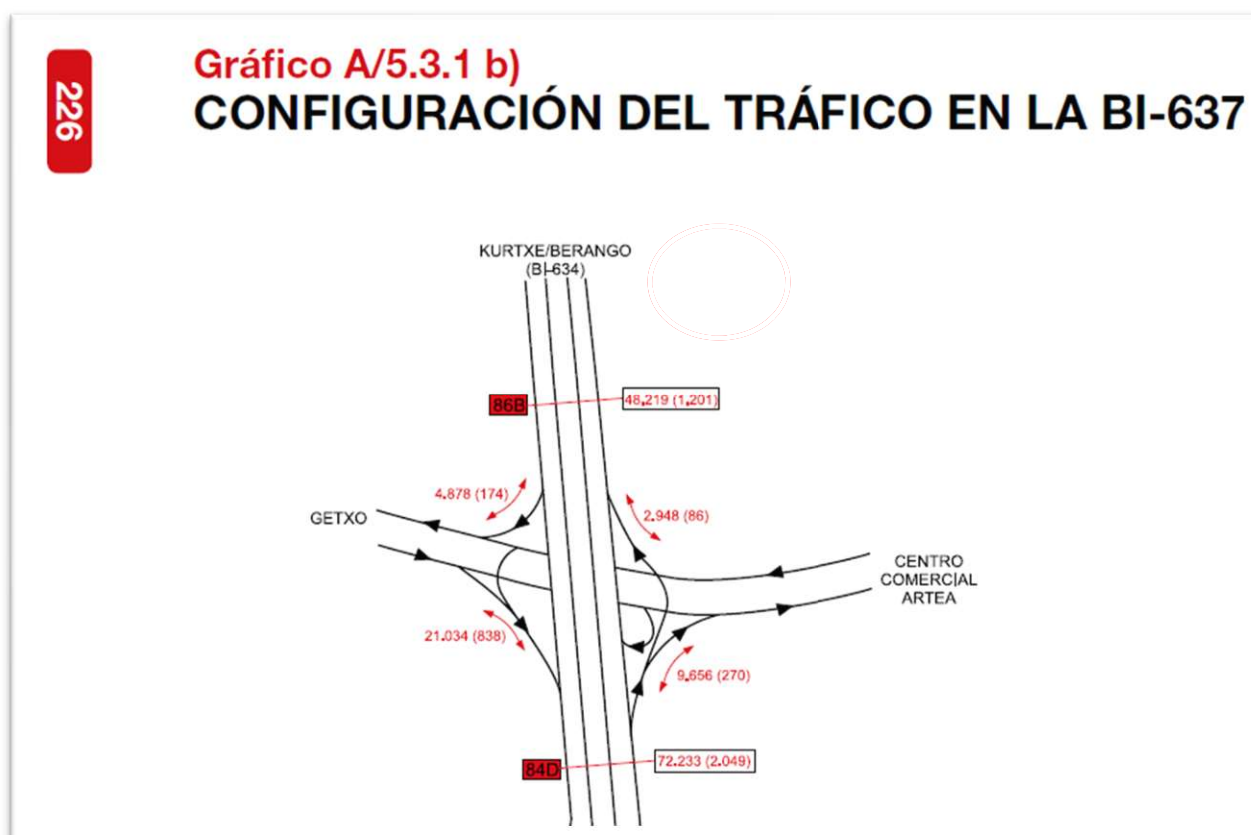


Ilustración 7. Configuración del Trafico en la BI-637. Libro de Aforos de la Diputación Foral de Bizkaia 2019.

Por otra parte, en el apartado 4.1.2 de este informe se recogen los tráfico en la rotonda de Acceso al Centro Comercial (junto a la gasolinera) con el resultado de **681 veh/hora accediendo en la hora punta de la tarde** (731 totales menos los 50 que realizan cambio de sentido).

La suma de tráfico de ambos accesos es de $450+681=1.131$, lo cual coincide con los datos del Libro de Aforos, como hemos visto anteriormente, y por tanto valida los resultados. Es decir:

- a) Desde el Corredor: (450/1.131) 40%
- b) Desde Rotonda Tellería: (681/1.131) 60%

En resumen, teníamos la siguiente tabla con los resultados ya expuestos:

	Enlace Corredor	Viario Leioa
Leber 1995	48%	52%
Aforos Actuales	40%	60%

Tabla 1. Distribución de nuevos viajes de entrada y salida según acceso.

Lo cual indica que a pesar de que se estimó una distribución de tráfico casi 50-50, en la realidad el 60% accede desde el viario de Leioa y solo el 40% por el enlace desde el Corredor. Siendo conscientes del margen de error derivado de que se trata de una aproximación realizada en su momento con información limitada.

2.2.3 ANÁLISIS INFORME INGARTEK-FULCRUM

Posteriormente a nuestro informe ed02, la Diputación encargó un estudio a Ingartek-Fulcrum para un análisis más detallado. Sin entrar en detalles que quedan recogidos en su informe, utilizan:

- Datos reales y concretos de otoño de 2021 del aforador automático de acceso al Centro Comercial Artea desde el Corredor.
- Datos generales de acceso al Centro Comercial en 2019 publicados en el libro de aforos.

Con ello llegan a la conclusión de que el reparto en día laborable medio podría ser de 45-55 a favor del viario urbano (frente a nuestro 40-60 de la edición 02), pero después de una serie de disertaciones, que no vamos a valorar, terminan concluyendo en una tabla de repartos en que aumentan la proporción de tráfico desde el corredor.

Si quisiéramos realizar un comparativa de día laborable medio, obtendríamos que el reparto oscilaría en un 45/55 a favor del viario urbano.

No obstante, si tenemos en cuenta el sesgo que podría tener el hecho de tener una muestra tan pequeña de aforos de acceso por Tellería y que los datos de MKZ empleados, que datan de Otoño del 2021, estén infrarrepresentados para compararlos con datos de primavera de 2022, sería razonable que las cifras tendieran a converger a un 50/50.

Se obtendría prácticamente un 50/50. De hecho, si se toma la IMD del centro comercial Artea para un Lunes/Jueves, según el cuadro A/7.2.2, es de 10.171 vehículos, de los cuales, según MKZ 5.100 acceden por el corredor, logrando prácticamente dicha cifra (estimación que se basa en la hipótesis de que los tráfico de 2019 se asemejan a los de Otoño del 2021, los cuales podrían resultar ser aún inferiores).

Del mismo modo y empleando la misma tabla, obtenemos un reparto para los demás días de la semana.

	Corredor	Viario Leioa
Lunes - Jueves	50%	50%
Viernes	51%	49%
Sábado	57%	43%

Tabla 4 - Estimaciones de % de reparto de acceso al centro comercial Artea, basándose en los datos MKZ y el libro de aforos

Ilustración 8. Extracto del informe Ingartek-Fulcrum.

2.2.4 AFOROS ESPECÍFICOS DEL C.C. ARTEA

Posteriormente a la emisión del informe de Ingartek-Fulcrum, la Diputación nos ha solicitado ahondar aún más en el comportamiento del tráfico que accede al Centro Comercial Artea. Se trata de afinar el conocimiento del reparto del tráfico entre el acceso desde el Corredor y desde el viario local de Leioa, es decir, desde la rotonda de la gasolinera de Eroski.

Para ello, hemos recibido información por parte de la DFB registrada en los aforos automáticos de los accesos del C.C. Artea, tanto desde el Corredor como desde el viario local. Se trata por tanto de datos comparables ya que son registros realizados en las mismas fechas. No es necesario ningún tipo de procesamiento, suposiciones, mayoraciones ni cálculos. Tan solo de comparar de manera directa los registros de los aforadores de la Diputación. Mostramos la gráfica de los datos recibidos. Corresponden una semana de los años 2016, 2017 y 2019.

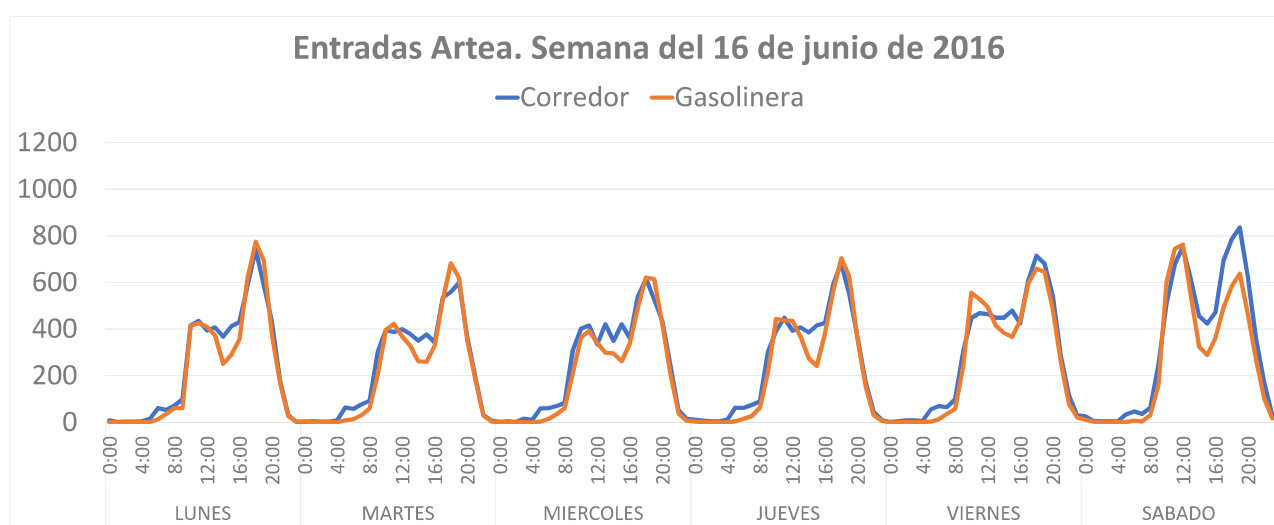


Gráfico 1. Aforos de la DFB en los accesos al C.C. Artea referidos a junio de 2016

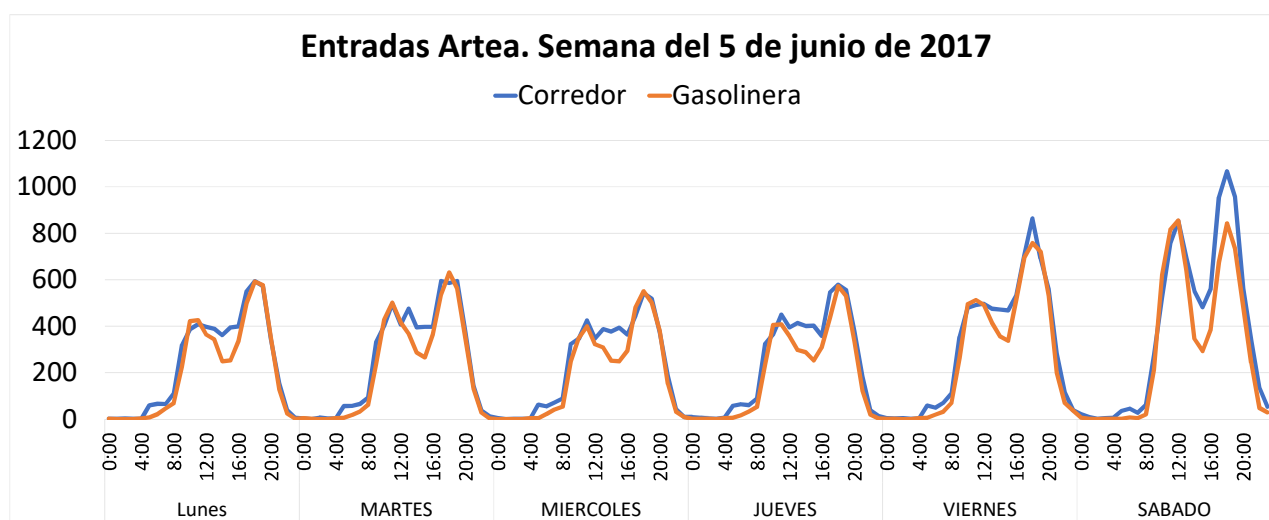


Gráfico 2. Aforos de la DFB en los accesos al C.C. Artea referidos a junio de 2017

Se observa que en 2016 y 2017 las horas punta de día laboral (lunes a jueves) se mantiene un reparto 50-50, el viernes ligeramente superior el acceso por el corredor y el sábado aumenta la diferencia a favor del corredor en proporción similar a lo recogido en el informe Ingartek-Fulcrum.



Gráfico 3. Aforos de la DFB en los accesos al C.C. Artea referidos a junio de 2019 (sin datos del miércoles)

En 2019, año más reciente de los registros facilitados y previo al efecto Covid19, muestra variaciones reseñables:

- El acceso por la gasolinera presenta más tráfico que por el corredor en todas las horas punta, salvo la hora punta del sábado en la que el reparto es mitad/mitad.
- Las horas punta de día laboral superan la del viernes y la del sábado.

Al ser tan solo una semana queda la duda de lo significativo de estas variaciones. Si el efecto se estuviera consolidando apuntaría a que la proliferación de oferta comercial en la comarca está haciendo que el centro comercial tenga un carácter menos regional y por tanto más local (mayor intensidad de los accesos por la gasolinera).

Si nos fijamos en las entradas, el lunes, que presenta la mayor intensidad de la semana, la proporción entre el acceso por la gasolinera y el corredor es de 58/42.

2.2.5 RESUMEN. PROPORCIÓN DE REPARTO DE LOS TRÁFICOS DE ACCESO AL CENTRO COMERCIAL ARTEA

En resumen, tenemos la siguiente tabla con los resultados ya expuestos (eludimos los del apartado 2.2.2 de manera consciente dado que fueron cálculos muy aproximativos):

	Enlace Corredor	Viario Leioa
Estimación Leber 1995. Viernes	48%	52%
Informe Ingartek-Fulcrum y aforos 2016 y 2017. Viernes	51%	49%
Informe Ingartek-Fulcrum y aforos 2016 y 2017. Laboral	50%	50%
Aforos Diputación 2019. (lunes a viernes)	42-50%	58-50%

Tabla 2. Distribución de nuevos viajes de entrada y salida según acceso.

En conclusión, aunque los datos obtenidos de aforos y diferentes procesos presentan una ligera horquilla, se puede afirmar que:

- **son acordes con lo que se estimó en el informe de Leber en 1995,**
- en día laboral y viernes el tráfico que accede por el viario local es igual o superior al que accede por el enlace del Corredor,
- los sábados el tráfico que accede es superior (57%) al que accede por el viario local (43%), si bien los datos de 2019 apuntan un cambio y vuelco de esa proporción.

En cualquier caso, el Centro Comercial Artea tiene un ámbito de atracción regional y es dicho tráfico el que usa más el Corredor, mientras que el tráfico más local utilizará el acceso por la gasolinera (cuestión ésta también referida en el informe Ingartek-Fulcrum). Por el contrario, el tráfico que acudirá al futuro Club Deportivo será de carácter más local. Por tanto, es de esperar que la afluencia a al Club se realice en mayor proporción por el viario local, es decir, accesos desde Leioa y Algorta, y en menor medida por la red de alta capacidad. Por tanto, no parece esperable que los usuarios del Club Deportivo tengan la misma distribución de reparto de uso de Corredor vs Viario Local que presenta el Centro Comercial. Como veremos, el reparto obtenido en la estimación de distribución del tráfico del centro deportivo ha sido de 40% por el Corredor y 60% por el viario local.

2.3 AFOROS EN ESTACIONES DE VÍAS FORALES DEL ENTORNO

Otra cuestión sobre la que la Diputación nos pide un análisis es el nivel de tráfico en el viario Foral exterior (no en el de acceso al centro comercial) y su variación de las puntas horarias en los diferentes días de la semana. Se pide un especial interés en la punta de la tarde del viernes, ante la duda de si dicha punta horaria podría resultar más significativa para el impacto de tráfico del Club Deportivo ya que, como veremos en capítulos posteriores, las mediciones de tráfico de la rotonda de la gasolinera y la rotonda de Tellería las hemos realizado en día laboral, y más concretamente en lunes.

Para todo esto, la DFB nos ha provisto de información referente a los aforos más cercanos de las carreteras que dan acceso al centro comercial.

Una vez filtrada la información recibida, hemos seleccionado las semanas completas más recientes de los aforos mostrados en la ilustración siguiente. Los resultados corresponden al sentido C.C. Artea y se muestran gráficamente a continuación.



Ilustración 9. Aforos analizados sentido C.C. Artea.

Debemos mencionar que estas intensidades no solo se refieren a desplazamientos que se dirigen al centro comercial, sino que engloba una multitud de destinos y motivos que se solapan en los tramos de carretera analizados. Únicamente sirve de referencia de segundo plano, ya que la información más relevante es la que hemos mostrado en los apartados anteriores.

2.3.1 AFORO 84A. LA AVANZADA HACIA ROTONDA DE ARTAZA

Este aforo es el que muestra mayor volumen de tráfico de todos los analizados. Observemos que la intensidad punta se produce por la tarde. En la comparación de registros entre lunes y viernes, la punta vespertina arroja un 10% más de tráfico el lunes que el viernes, ya que la punta del viernes se circunscribe a las 15:00, asociada a la vuelta del trabajo. Esta hora punta no es coincidente con la demanda propia del centro comercial, al contrario que la vespertina.

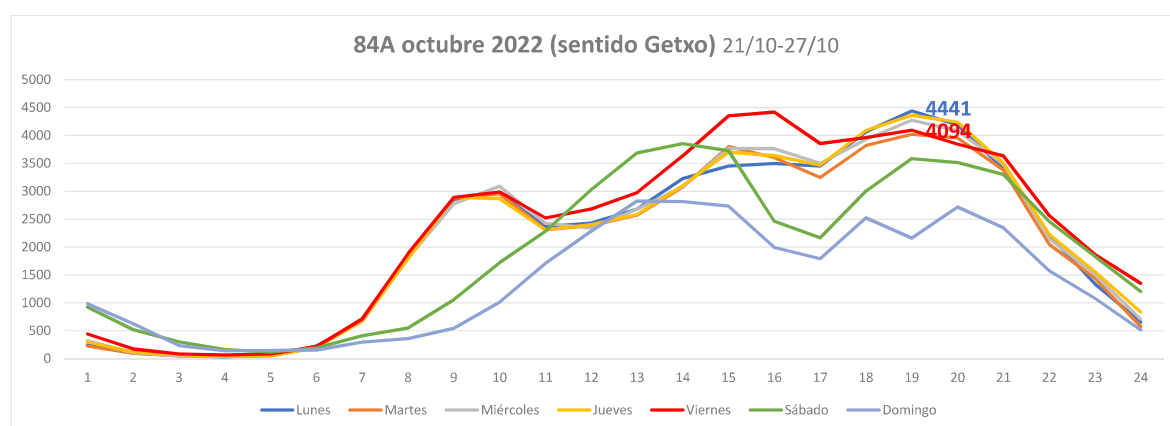


Gráfico 4. Aforo 84A de octubre de 2022.

2.3.2 AFORO 84B. CARRETERA ASÚA – LA AVANZADA. SENTIDO ROTONDA DE ARTAZA

Las intensidades de la punta vespertina de lunes y viernes son muy similares.

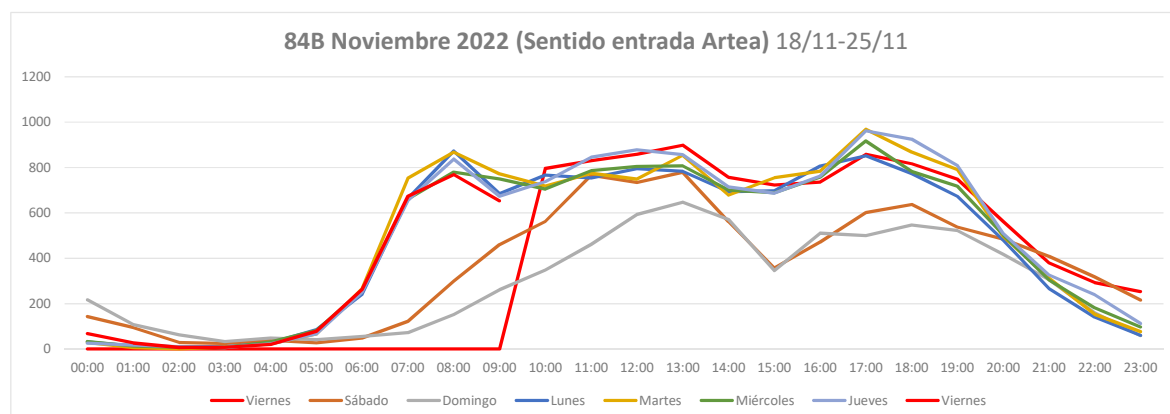


Gráfico 5. Aforo 84B de noviembre de 2022.

2.3.3 AFORO 85A. AVDA. LOS CHOPOS. SENTIDO HACIA ROTONDA FADURA

Las intensidades de la punta vespertina de lunes y viernes son muy similares.

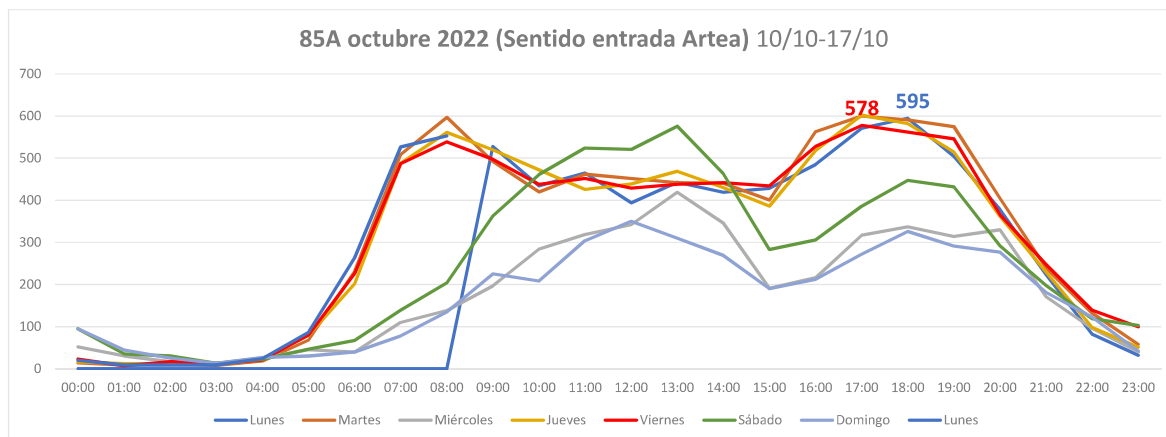


Gráfico 6. Aforo 85A de noviembre de 2022.

2.3.4 AFORO 86B. CORREDOR URIBE KOSTA. SENTIDO ROTONDA DE ARTAZA

Las intensidades del lunes en la punta vespertina son superiores a las del viernes.

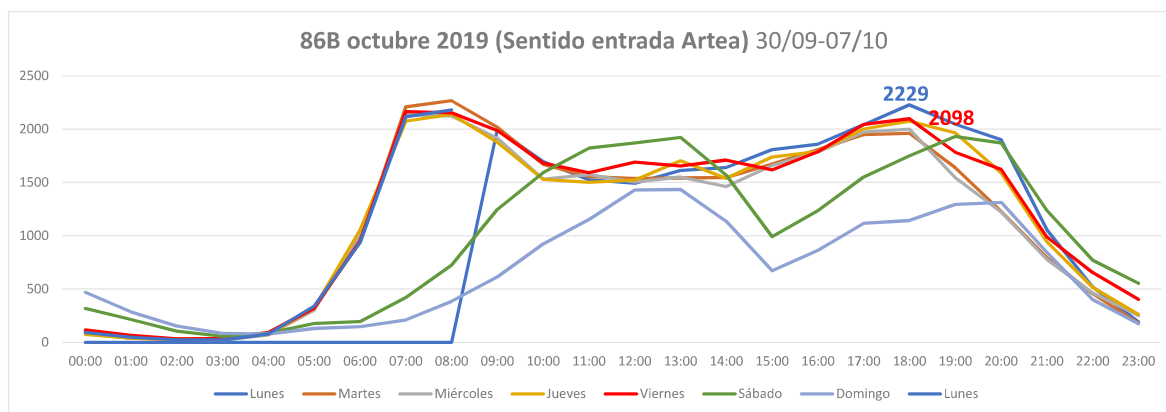


Gráfico 7. Aforo 86A de octubre de 2019.

2.3.5 CONCLUSIONES RESPECTO DEL VIARIO FORAL

En conclusión a todo lo anterior, en el viario Foral, incluido el tronco de La Avanzada (que puede considerarse el elemento más sensible):

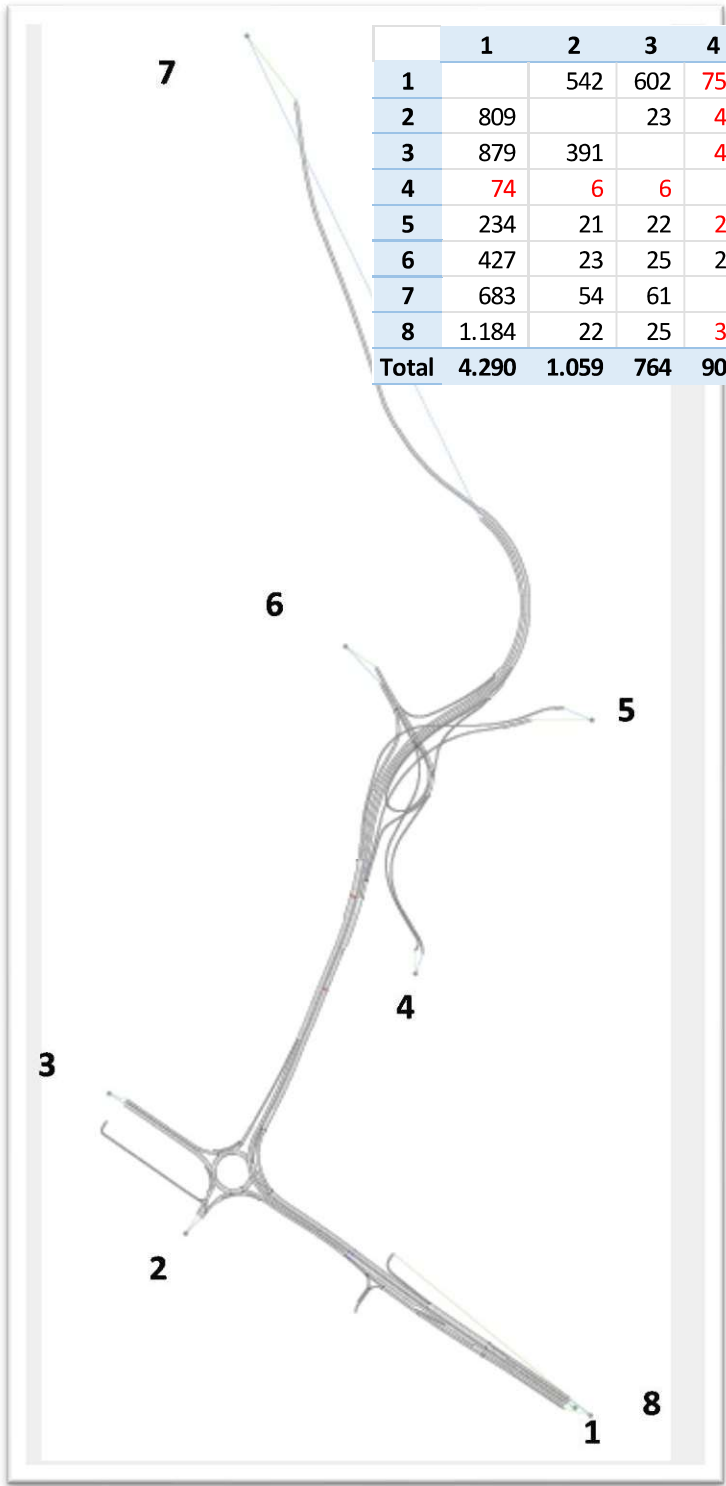
- El momento de mayor intensidad de tráfico es la punta vespertina de la tarde en día laboral, superando tanto a la punta vespertina del viernes como a la del sábado.
- En muchas semanas el lunes supera al resto de días laborales.
- El viernes al mediodía en ocasiones alcanza niveles de la punta laboral de la tarde, pero se trata de un momento casi nula generación de tráfico al equipamiento deportivo.

Este es un hecho habitual, ya que el momento de máxima generación de tráfico de un equipamiento comercial puede ser el sábado y no el día laboral. Sin embargo, el volumen de tráfico total en el viario exterior al equipamiento comercial (en este caso La Avanzada, el Corredor, la Rotonda de Artaza, ...) es superior en la punta de día laboral. Esto es así porque el tráfico general es muy superior al tráfico que aporta el equipamiento comercial al viario exterior.

A ello hemos de añadir, para la continuación de este estudio de impacto de tráfico del Club Deportivo, que los usuarios de este presentan un comportamiento muy diferente al del tráfico por motivo comercial, como mostraremos en el apartado 3.1.1.

2.4 VALORACIÓN DE LA HERRAMIENTA DE MODELIZACIÓN DESARROLLADA PARA EL PTS

Una petición de la Diputación ha sido la de utilizar la herramienta desarrollada para el PTS en este estudio. Ello debía permitirnos disponer de:



	1	2	3	4	5	6	7	8	Total
1		542	602	75	603	918	860	1.886	5.486
2	809		23	4	19	26	41	88	1.010
3	879	391		4	19	29	45	93	1.460
4	74	6	6		10	6		15	117
5	234	21	22	2		10	21	53	363
6	427	23	25	2	12		158	40	687
7	683	54	61		92	199		144	1.233
8	1.184	22	25	3	42	31	30		1.337
Total	4.290	1.059	764	90	797	1.219	1.155	2.319	23.386

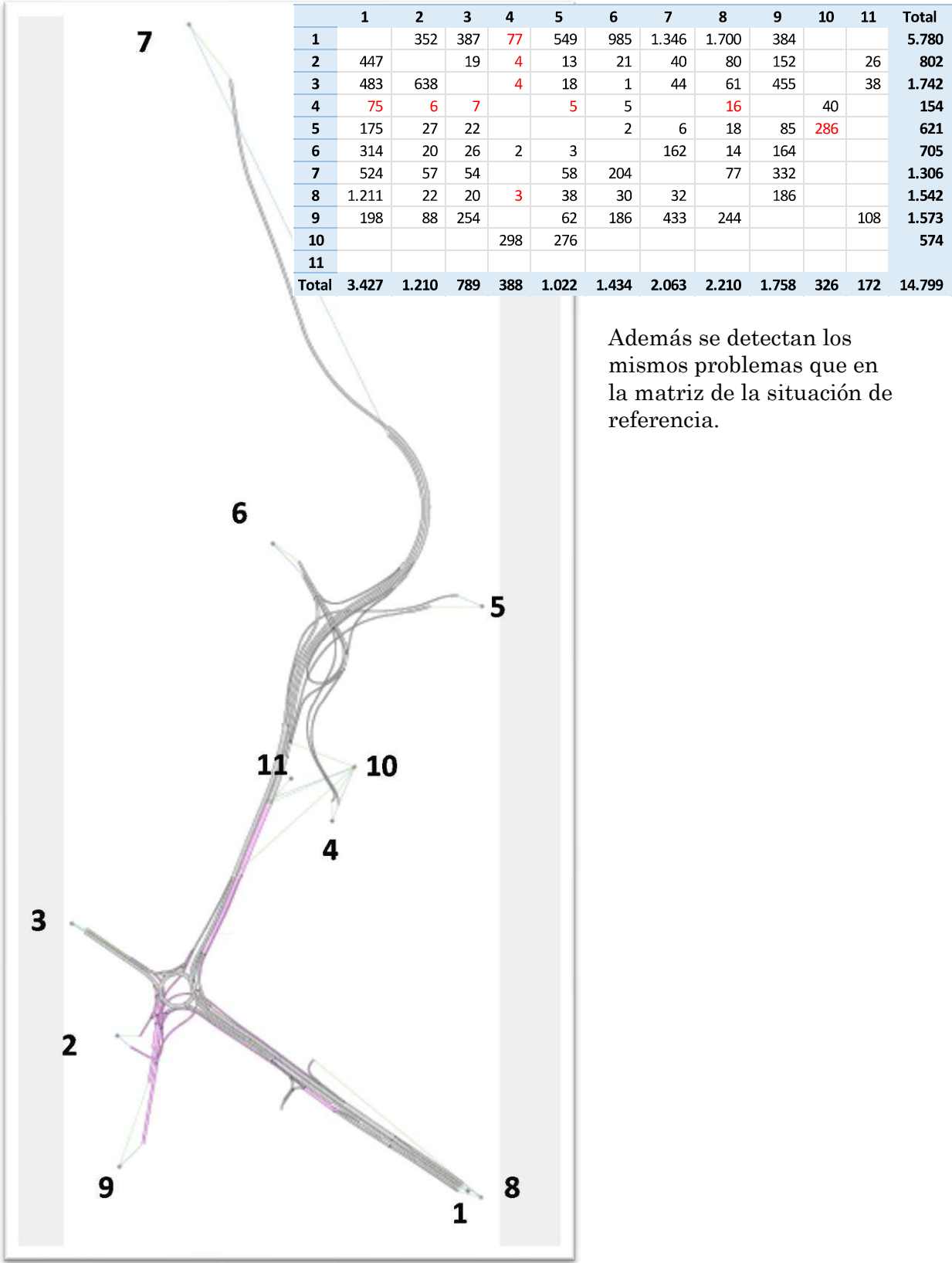
- a) los tráfico actuales en la rotonda de Artaza y el enlace del Corredor
- b) los tráfico futuros del mismo ámbito una vez puesto en marcha el Subfluvial y la Variante Norte de Leioa.
- c) Lamentablemente, y tras mantener reuniones con la empresa que lo ha desarrollado, concluimos que no es posible utilizar dicha información para ninguna de las dos cuestiones planteadas.

En cuanto a la situación actual, la matriz que dispone el modelo presenta algunas informaciones difíciles de asumir, como es el hecho de que existan 1.800 vehículos que provienen por la lateral de La Avanzada desde Leioa (centroide 8) y hacen un cambio de sentido en la rotonda de Artaza para acceder al tronco en sentido Bilbao (centroide 1).

Otra cuestión es la existencia de relaciones en la matriz que no son posibles en el viario (marcados en rojo). Por

ejemplo, al centroide 4 solo se puede llegar desde el 6 y sin embargo la matriz presenta viajes desde todos los demás.

En cuanto a la posibilidad de utilizar la herramienta para el escenario de futuro, nos encontramos con que los centroides correspondientes a la Variante Norte de Leioa (10 y 11) presentan conectividad total con todos los centroides cuando en realidad, la geometría prevista para la conexión no permite muchos de ellos.



Además se detectan los mismos problemas que en la matriz de la situación de referencia.

3. GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE TRÁFICO

En este capítulo mostramos tanto la generación de tráfico asociada a los usos de los nuevos desarrollos, como la distribución de dicho tráfico en lo que se refiere a los puntos de origen y destino (en el viaje de vuelta).

En el proceso de generación nos hemos apoyado en varios tipos de fuentes: libro de aforos de la DFB y manual de generación de tráfico del ITE de los EE.UU.

La distribución del tráfico se ha realizado mediante la aplicación de un modelo de pesos de población y a través de la encuesta de movilidad.

3.1 GENERACIÓN DE TRÁFICO

La generación de tráfico está sensiblemente asociada al día de la semana. Mostramos a continuación la información que se nos ha aportado desde la propiedad de unas instalaciones similares de nuestro entorno. Recogen la proporción media de demanda de cada tipo de día de noviembre de 2022 respecto al día de máxima demanda de ese mes -que coincide con lunes-.

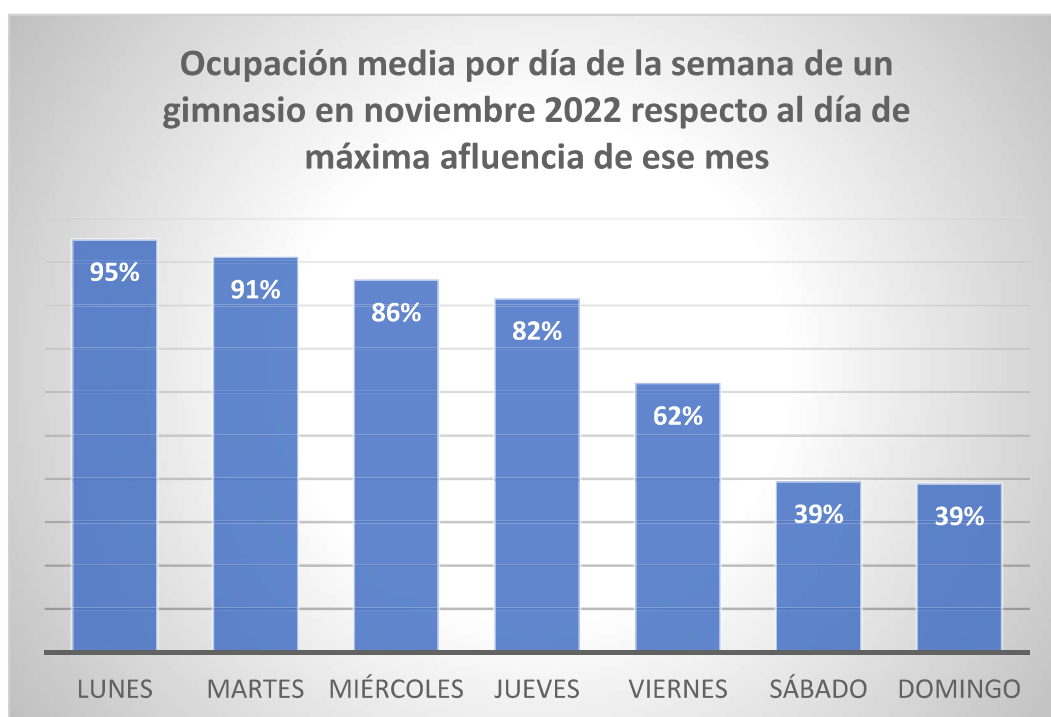


Gráfico 8. Ocupación media por día de la semana respecto a la máxima afluencia (fuente: Grupo Atucha).

Como se puede observar, **el día elegido para realizar los aforos coincide con el día de máxima demanda de la nueva instalación**. Debemos tener en cuenta que este tipo de día será cuando se produzca mayor impacto del tráfico generado por el gimnasio en la red viaria colectora a dicha instalación.

Por otra parte, **la punta laboral de la tarde coincide con la máxima demanda observada en los aforos de las carreteras de la DFB en el entorno**.

El edificio del gimnasio se moverá entre los 12.000m² y los 15.000m² (máximo). Aquí dentro estarán incluidas las salas de actividades, spa de fitness, cafetería y zona social. Además, esta instalación contará con 10 pistas de pádel cubiertas pero abiertas. La ocupación máxima sería de 40 personas (4 personas por pista).

3.1.1 USO DE GIMNASIO

En este apartado calculamos la generación del uso dedicado a gimnasio. Para ello, utilizamos los ábacos del manual de generación de tráfico del ITE de los EE.UU., los cuales se muestran a continuación.

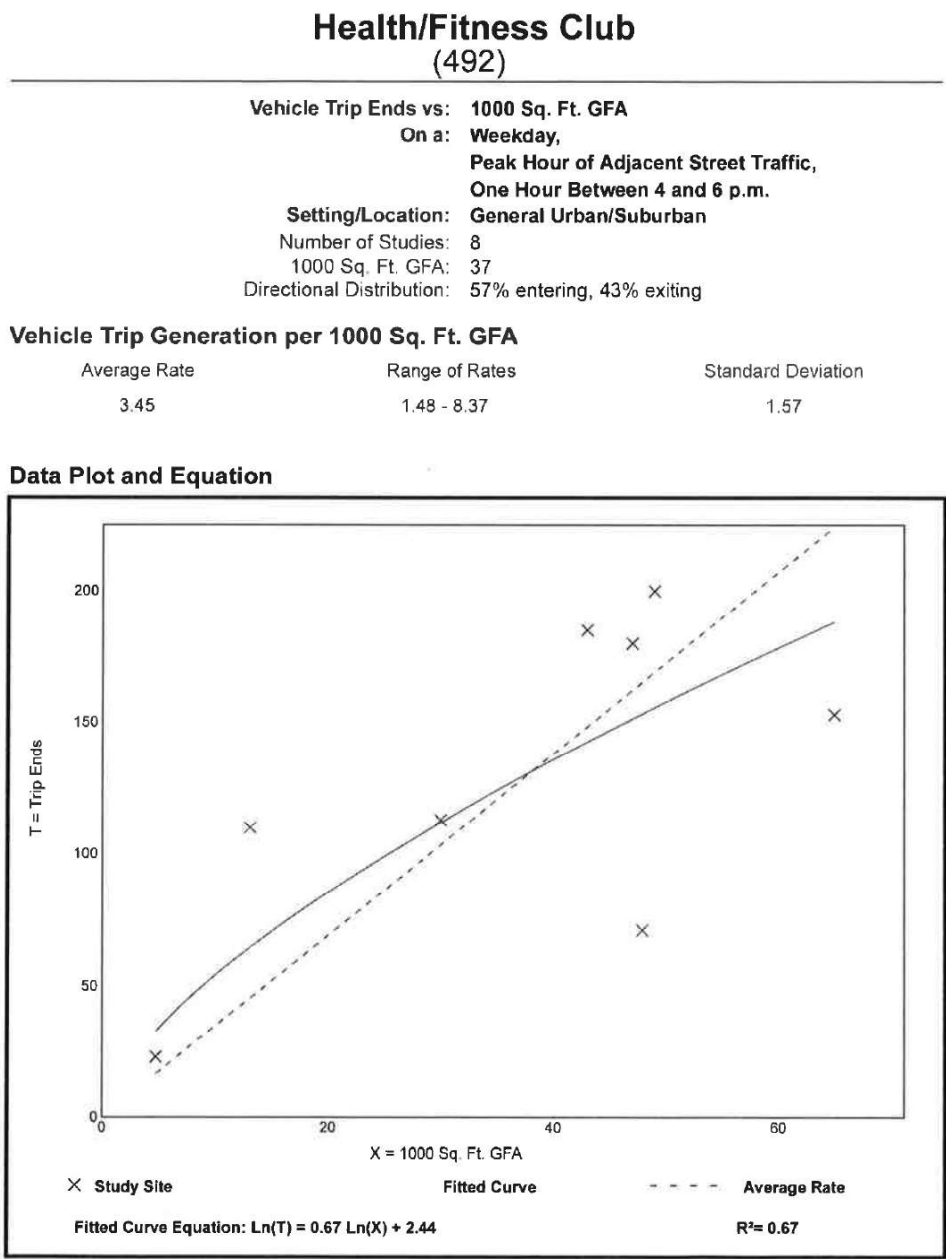


Gráfico 9. Generación edificio de oficinas según ITE.

Aplicando los 15.000 m² de techo disponibles, obtendríamos para la punta vespertina: 197 vehículos entrando y 149 vehículos saliendo.

3.1.2 PISTA DE PÁDEL

Dado que la ocupación máxima sería de 40 personas, y estancia media sería de dos horas, duración media de un partido es hora y media más la llegada y salida, suponemos 20 vehículos entrando y otros 20 saliendo en la hora punta. Este cálculo está del lado de la seguridad ya que suponemos ocupación completa de dobles (puede haber partidos individuales) y suponemos que los vehículos tendrán una ocupación de un único jugador.

3.1.3 FACTORES DE REDUCCIÓN

Es muy relevante llamar la atención sobre el hecho de que **no hemos aplicado ningún factor de reducción** por usos preexistentes:

- 1) Un porcentaje de los usuarios del nuevo equipamiento serán actuales clientes de equipamientos deportivos anexos en el propio centro comercial Artea y no deberíamos considerarlos como tráfico nuevo.
- 2) Otra parte de los usuarios, serán habituales clientes de los usos comerciales de Artea y tampoco se deberían considerar viajes nuevos.

Para estar del lado de la seguridad, no hemos aplicado ningún factor de reducción en este sentido, que podría haberse considerado hasta un 20-30% de minoración del tráfico generado.

3.2 DISTRIBUCIÓN DE VIAJES

Para calcular la distribución del club deportivo hemos partido de la matriz de telefonía que nos muestra el origen/destino de los viajes al centro comercial Artea.

A continuación, mostramos los porcentajes de los lugares de origen/ destino:

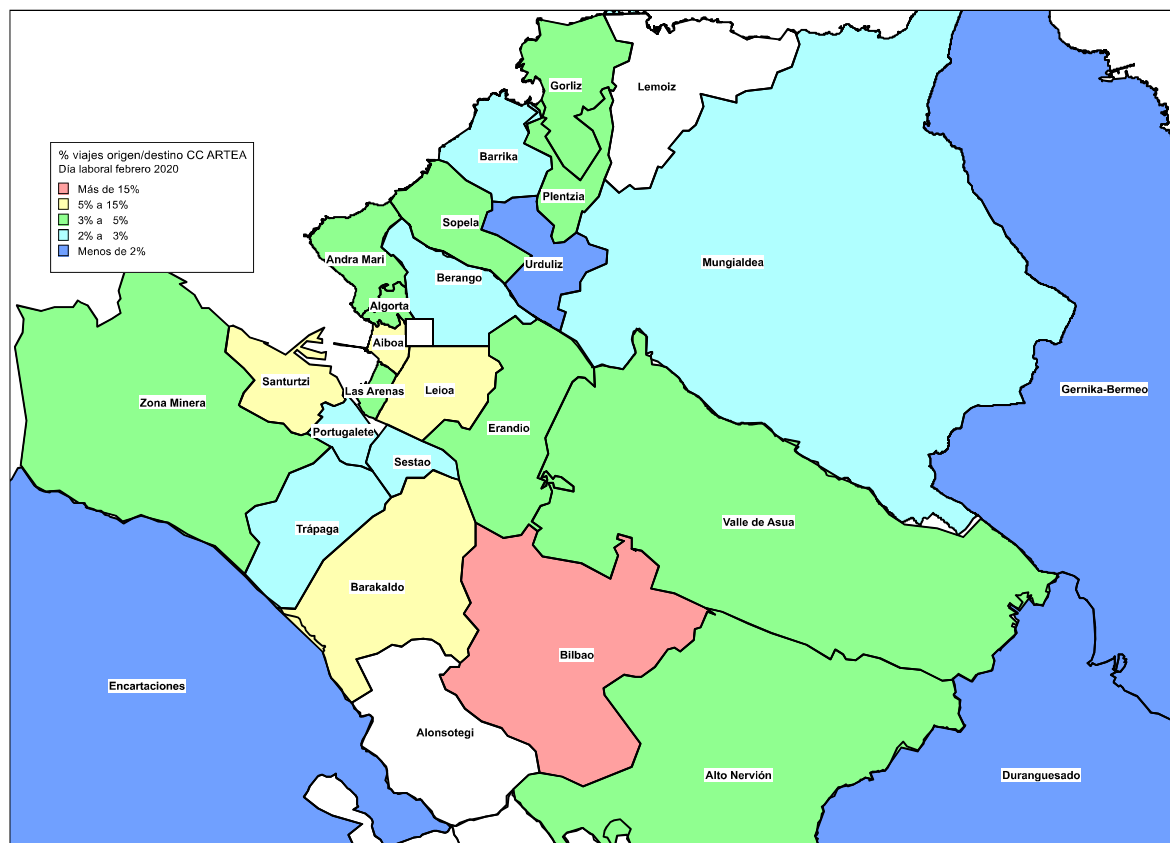


Ilustración 10. Origen/destino de los vehículos que acceden al CC Artea.

Dado que el gimnasio tendrá un uso más local hemos ponderado de forma diferente las anteriores zonas. A las más cercanas las cuales a continuación les atribuimos la ratio 1 y a las demás 0,2 ya que consideramos que serán viajes más inusuales.

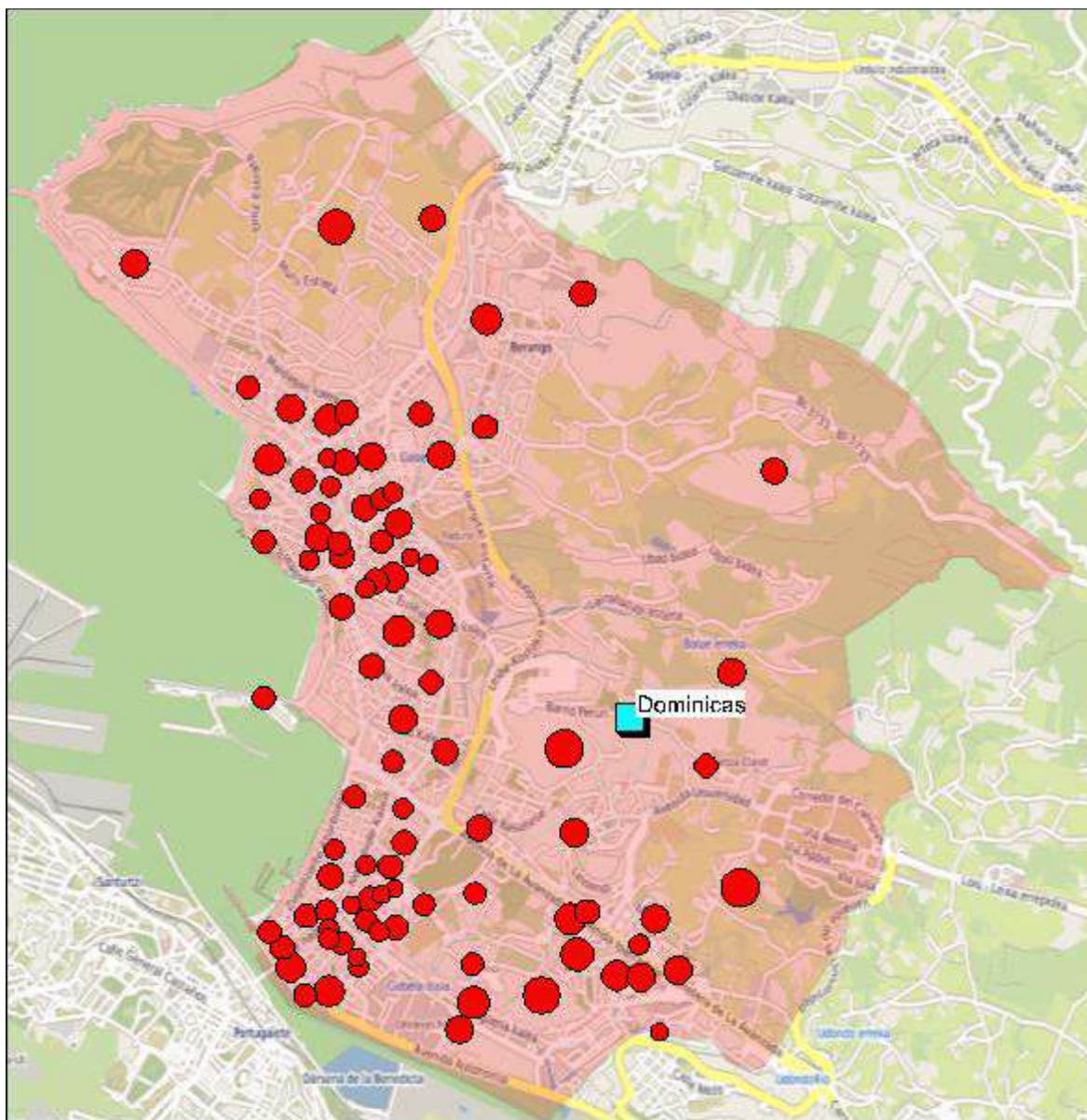


Ilustración 11. Zonas en que vivirán más probablemente los usuarios del nuevo gimnasio.

Asignamos cada sección a una entrada al centro comercial de Artea y obtenemos el siguiente temático según acceso.

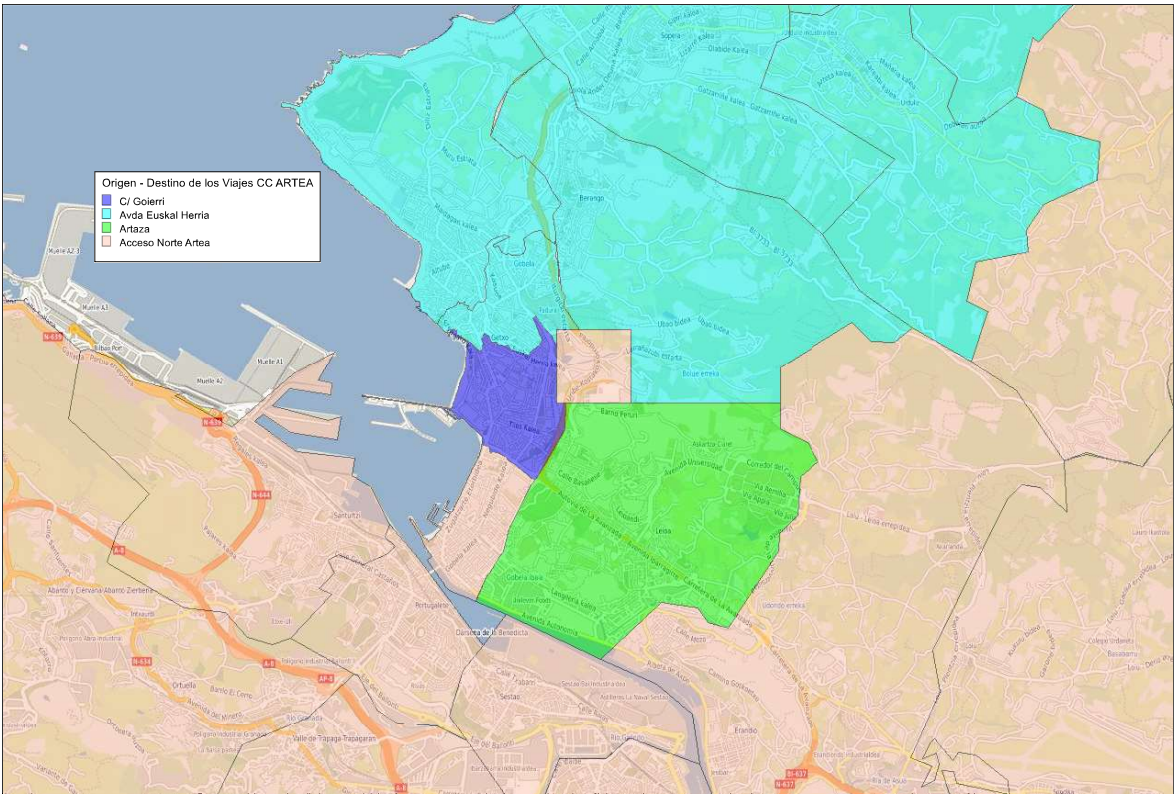


Ilustración 12. Los viajes de las secciones repartidas por acceso al Centro comercial de Artea.

Tras esta operación hemos repartido la generación anterior según la zona ponderada y carretera de acceso, logrando las siguientes cifras.

Accesos	Viajes de Entrada	Viajes de Salida
Acceso Norte de Artea	80	62
Calle Artaza	43	33
Avda. Euskal herria	59	46
Calle Goierri	35	27
Total	217	168

Tabla 3. Distribución de nuevos viajes de entrada y salida según acceso.

Queremos recordar en este punto que, a pesar de que sería lo metodológicamente correcto, no hemos aplicado factores de reducción de tráfico por viajes preexistentes y combinados, como hemos explicado en el apartado de generación de tráfico.

A partir de las anteriores distribuciones obtenemos las intensidades que discurrirían por la rotonda de Artaza en la punta vespertina.



Ilustración 13. Intensidades de tráfico de centro deportivo que pasan por la rotonda de Artaza.

Como se puede observar están intensidades son mínimas y además gran parte de ellas (sentido Avanzada corredor y viceversa) pasan por el giro directo en un sentido y por el túnel en el otro sentido, por lo que no afectarán al funcionamiento de la rotonda.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La situación actual se ha caracterizado según los registros de tráfico que hemos realizado en un día laborable en horario de la punta de la tarde de 18:00 a 19:00, que es la hora más agresiva de las dos aforadas entre las 17:00 y 19:00 de la tarde.

Los registros en día laborable se realizaron el 30 de mayo de 2022 (lunes).

Los puntos en los que se realizaron las grabaciones están representados en la siguiente imagen.

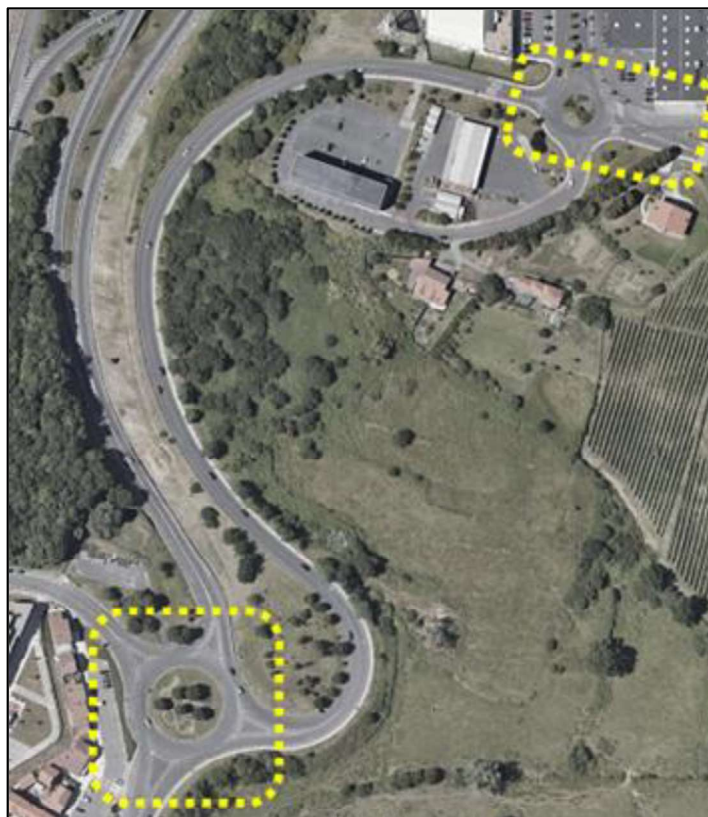


Ilustración 14. Esquema general de aforos propuestos.

Hemos aforado las dos rotondas de Tellería y Artea.

Con la composición de todos estos datos hemos conformado las relaciones de tráfico que se dan en la actualidad en la zona de análisis para las puntas estudiadas.

A continuación, se muestran algunas imágenes de las grabaciones que hemos realizado.



Ilustración 15. Grabación de la rotonda de Tellería.



Ilustración 16. Grabación de la rotonda de Arteaga.

4.1 RESULTADOS DE LAS GRABACIONES

4.1.1 ROTONDA DE TELLERÍA

Estos resultados se corresponden al periodo que va de las 18:00 a las 19:00.

En la primera imagen mostramos un resumen general con las intensidades por eje y la que también mostramos el tanto por ciento de pesados.

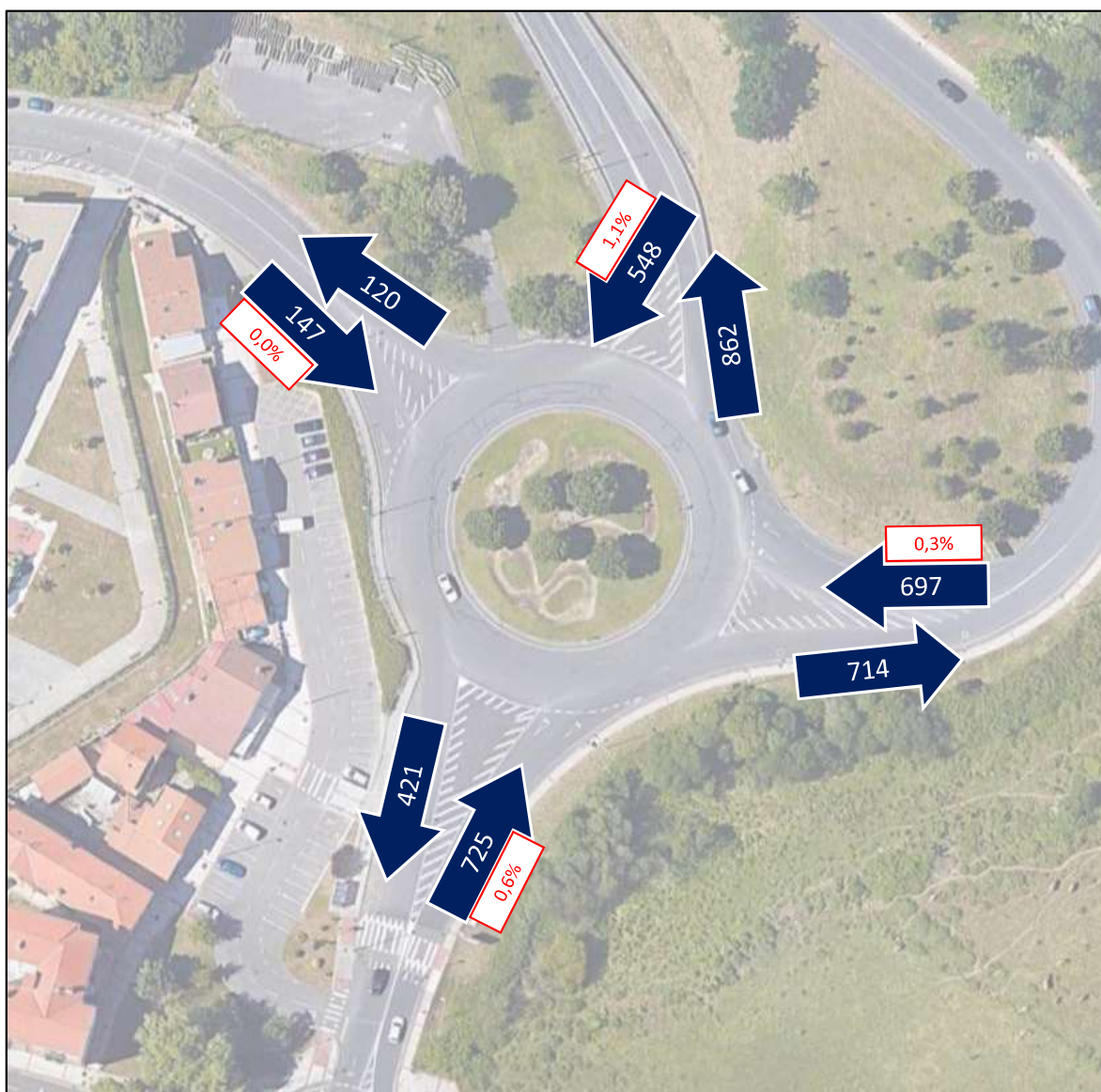


Ilustración 17. Esquema general de flujos de las grabaciones de tráfico en la punta vespertina de la rotonda de Tellería.

También hemos contado cada movimiento interno.

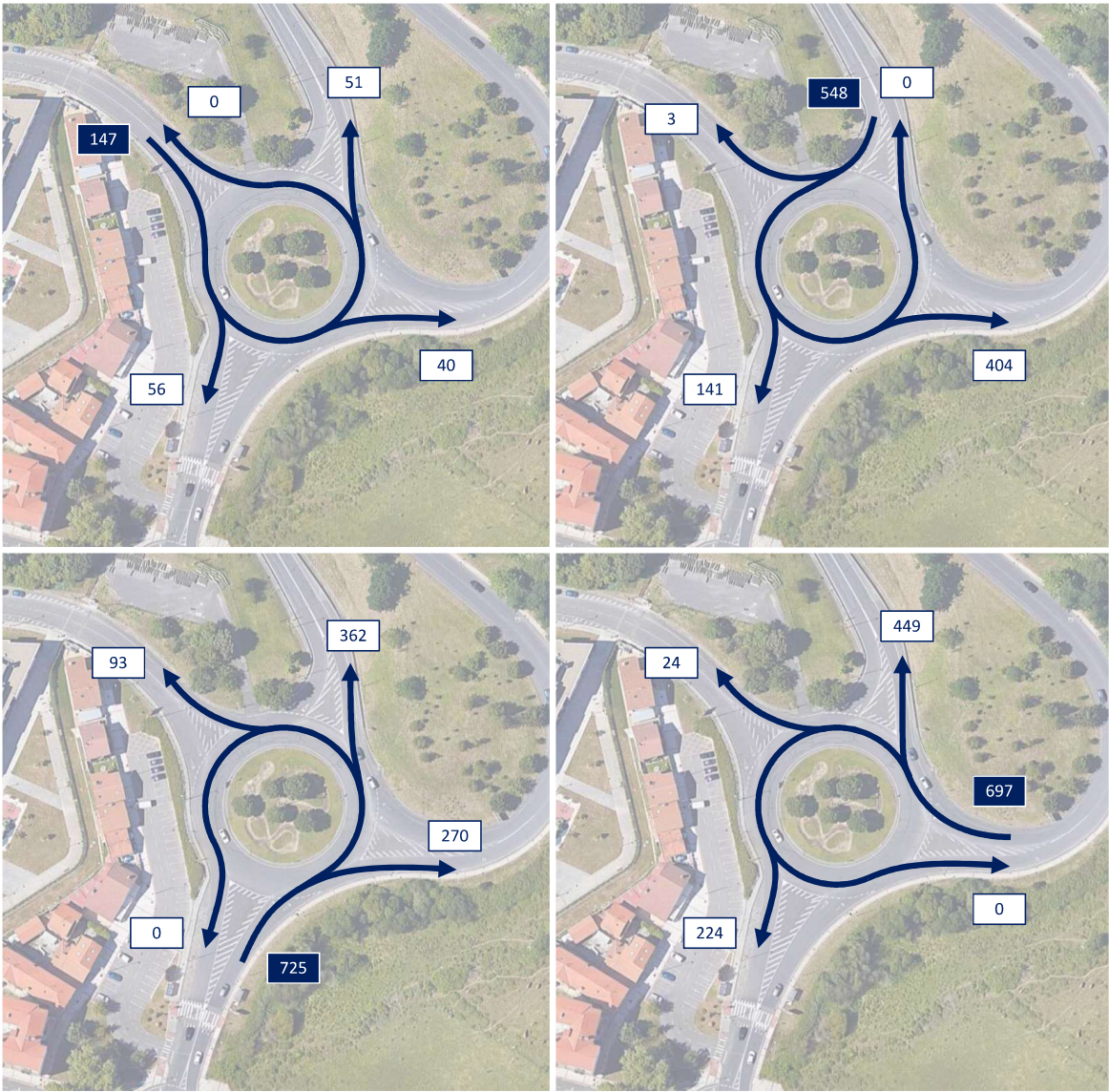


Ilustración 18. Movimientos en la rotonda Tellería en la punta vespertina.

4.1.2 ROTONDA DE ARTEA

Estos resultados se corresponden al periodo que va de las 18:00 a las 19:00.

En la primera imagen mostramos un resumen general con las intensidades por eje y la que también mostramos el tanto por ciento de pesados.

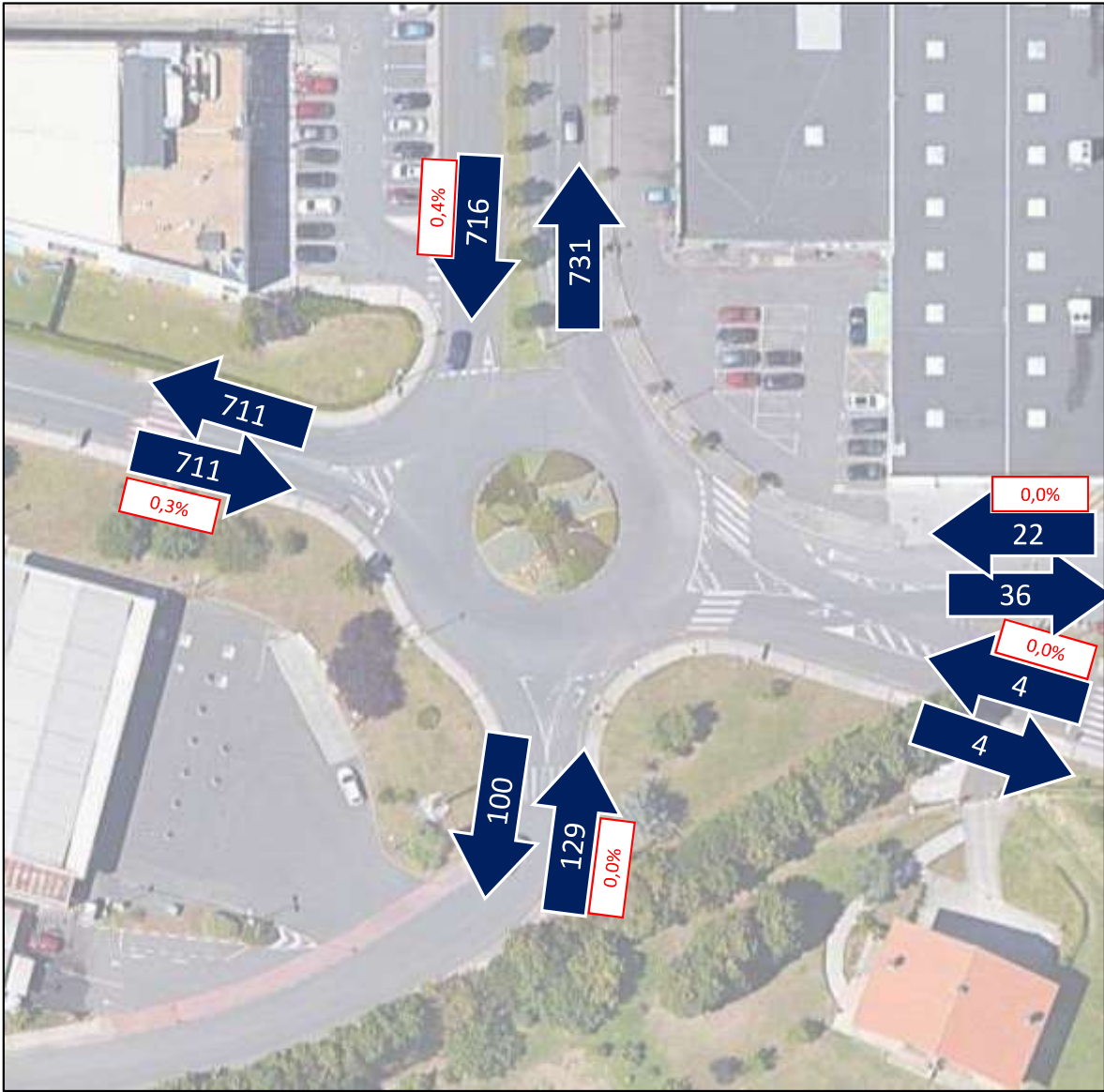


Ilustración 19. Esquema general de flujos de las grabaciones de tráfico en la punta vespertina de la rotonda de Artea.

También hemos contado cada movimiento interno.

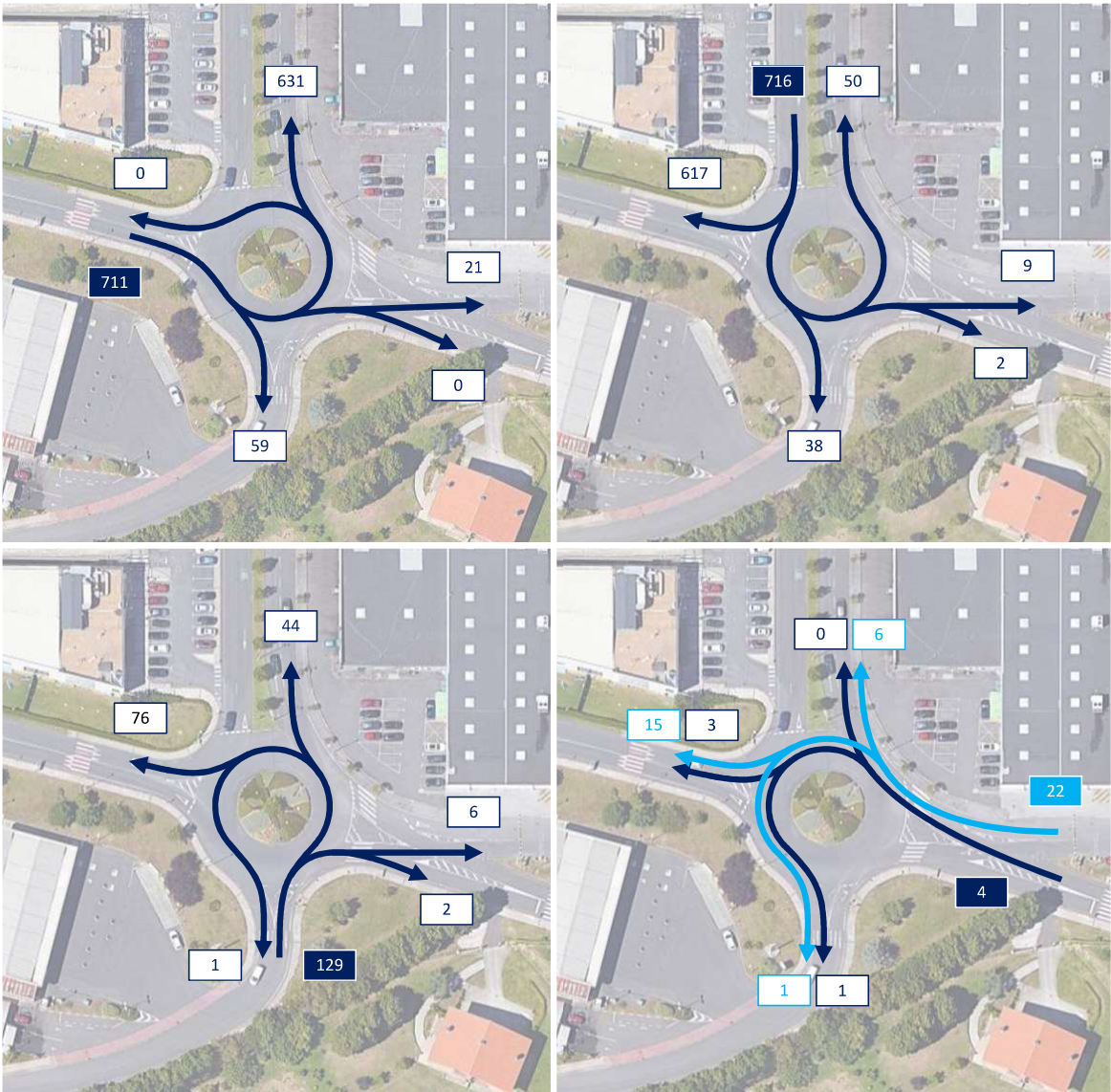


Ilustración 20. Movimientos en la rotonda Artea en la punta vespertina.

4.2 AFOROS DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

De forma complementaria, hemos recopilado información de la intensidad media laboral en los aforos más cercanos a los accesos de los nuevos desarrollos.

Los aforos analizados son el 84A, 84D y 85A. A continuación, mostramos su situación y los datos de los últimos 12 años. Los datos de los años 2020 y 2021 bajan por la pandemia, con lo que no los tendremos en cuenta.

A la luz de los resultados, podemos afirmar que las intensidades descienden una media de un 7% del año 2010 al 2019. Sin embargo, para estar del lado de la seguridad, hemos realizado pruebas de esfuerzo aplicando incrementos de tráfico en la red microsimulada.

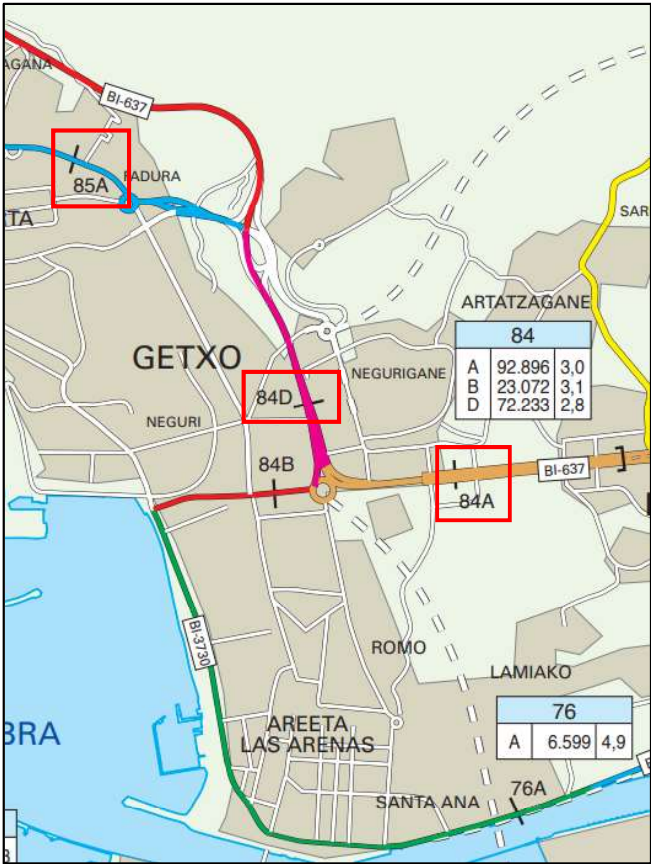


Ilustración 21. Situación de los aforos analizados.

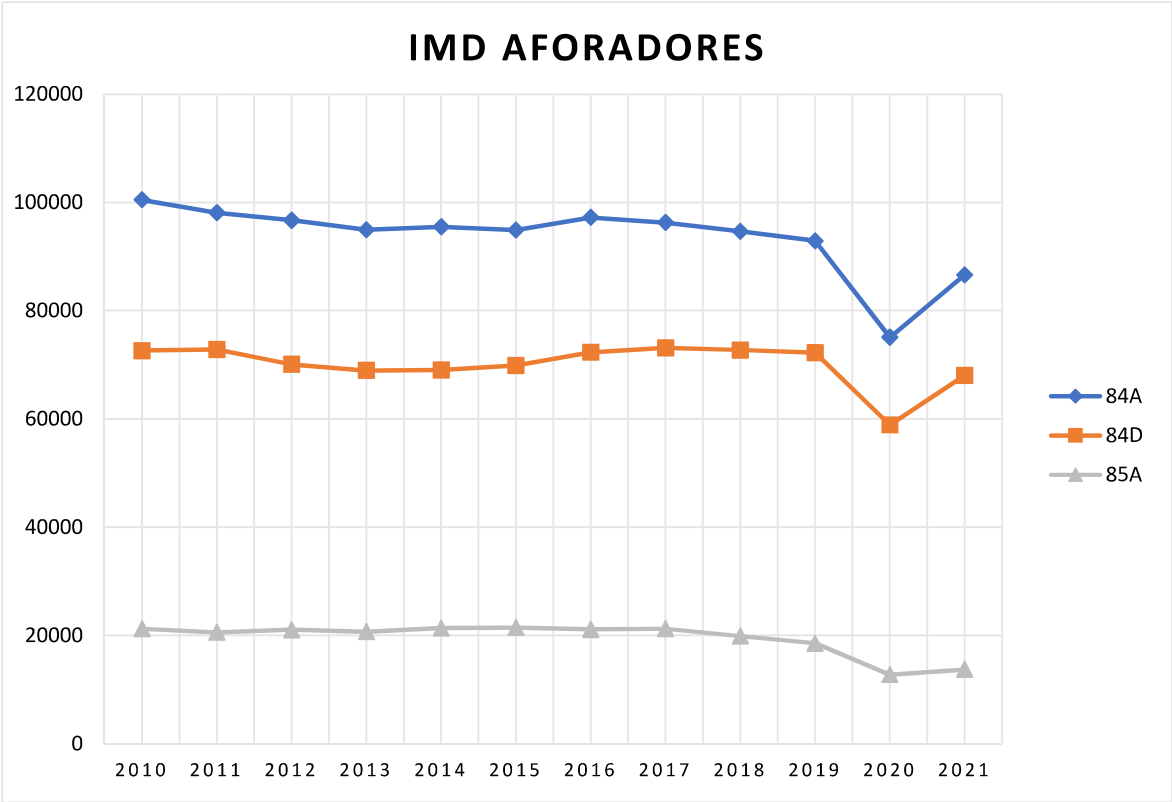


Gráfico 10. Variación de los aforos analizados.

5. ANÁLISIS DE TRÁFICO

Para analizar el tráfico asociado a los nuevos desarrollos, hemos construido un modelo microscópico con la red completa próxima al ámbito de la zona estudiada. Este modelo engloba las rotondas de Tellería y de Artea.

El escenario actual refleja la situación en la que se encuentra hoy en día el tráfico existente.

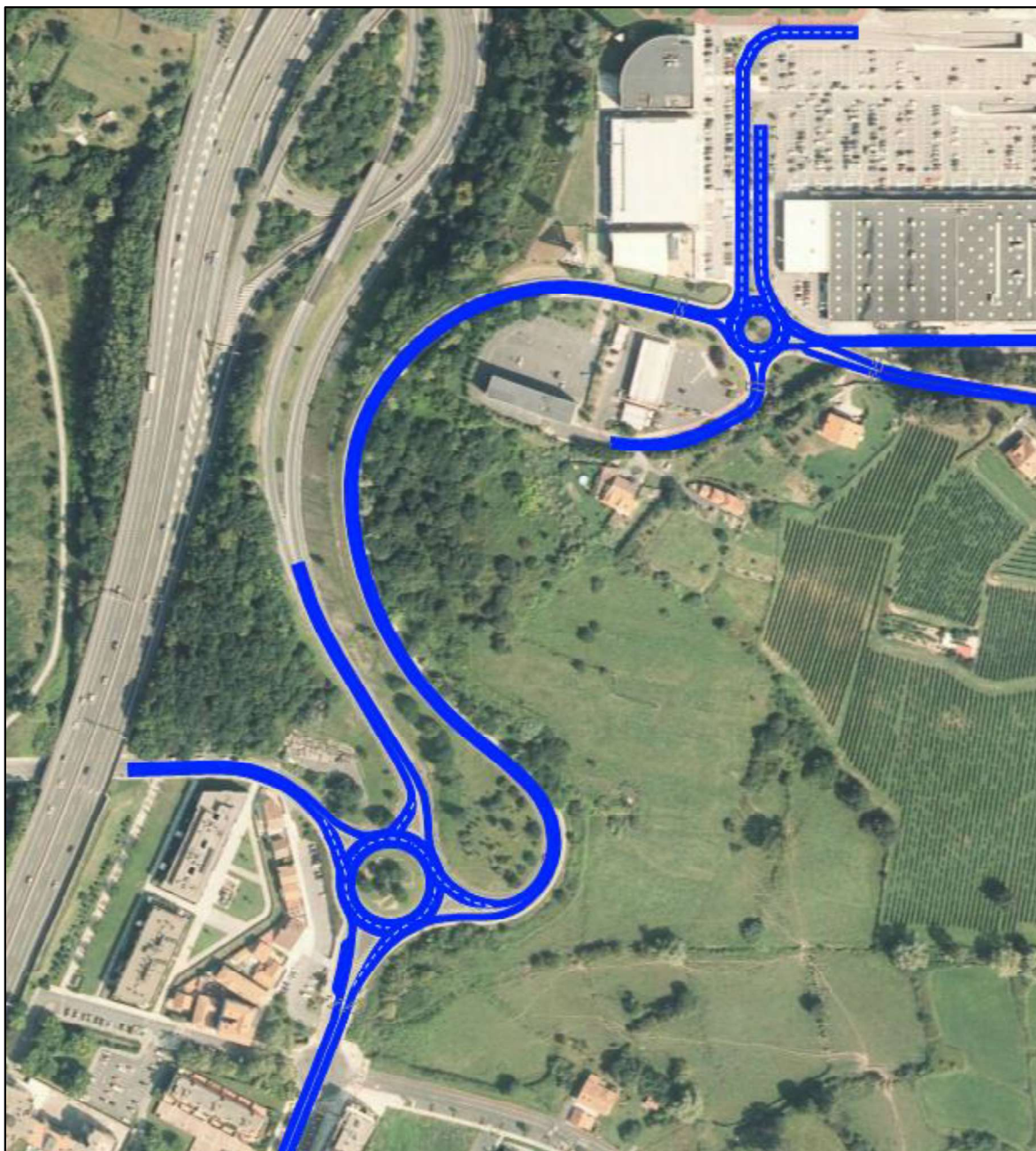


Ilustración 22. Red viaria utilizada para el escenario que reproducen la situación actual.

En esta red se han introducido los tráfico preexistentes mediante una matriz calculada a través de los aforos. De esta forma, disponemos de un escenario correspondiente a la situación actual en la punta vespertina que nos sirve de referencia para analizar los efectos en el tráfico del nuevo desarrollo.

Adjuntamos una captura de la punta vespertina en la que se puede observar el funcionamiento actual de las rotondas.

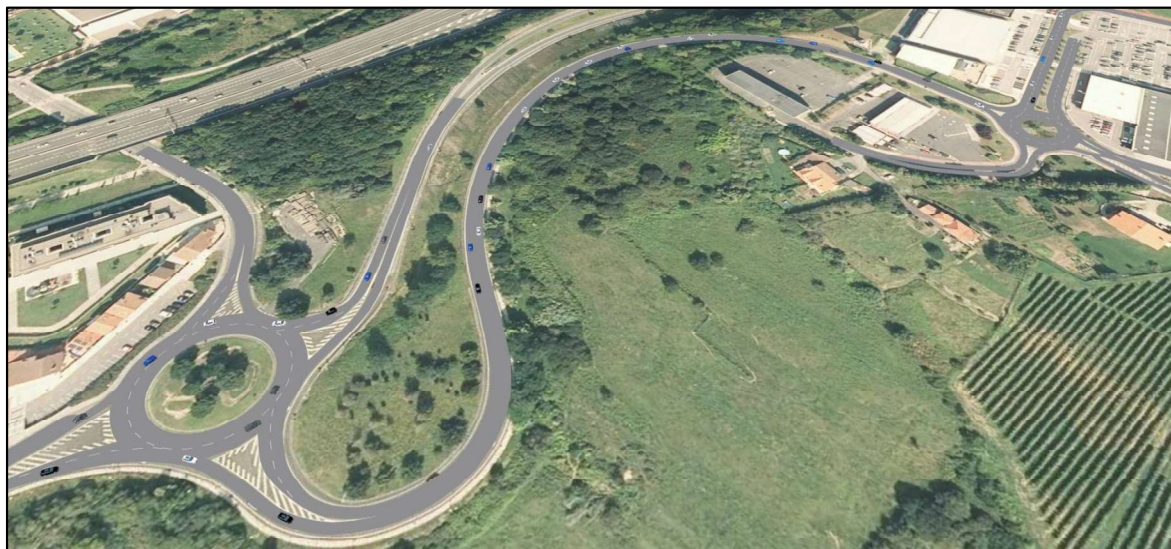


Ilustración 23. Captura correspondiente a la punta vespertina en el escenario actual.

Posteriormente, hemos creado los escenarios de futuro, donde hemos introducido los tráfico generados por el nuevo desarrollo.

5.1 ESCENARIOS ANALIZADOS

La denominación de los escenarios analizados es la siguiente:

- PM: Escenario de referencia en la punta vespertina laboral.
- PM F: Escenario de referencia vespertino en el que hemos añadido las intensidades generadas.

Además, hemos realizado escenarios de esfuerzo en los que hemos aumentado todas las intensidades, actuales más generadas, un 10 y un 20% como prueba de esfuerzo. **Estos escenarios son meramente teóricos, ya que como hemos mostrado con anterioridad los aforos anexos no han crecido en estas proporciones en los últimos diez años válidos (excluimos los años 2020 y 2021 por estar en pandemia). Los hemos realizado únicamente para mostrar la reserva de capacidad del sistema.**

Para cada escenario no realizamos una única simulación, sino que realizamos 10 simulaciones, en las que introducimos variaciones aleatorias en la distribución y comportamiento de los vehículos. De esta manera reproducimos las variaciones habituales que se aprecian en días similares, pero siempre diferentes.

A continuación, mostramos la captura del escenario “F” en la punta vespertina.

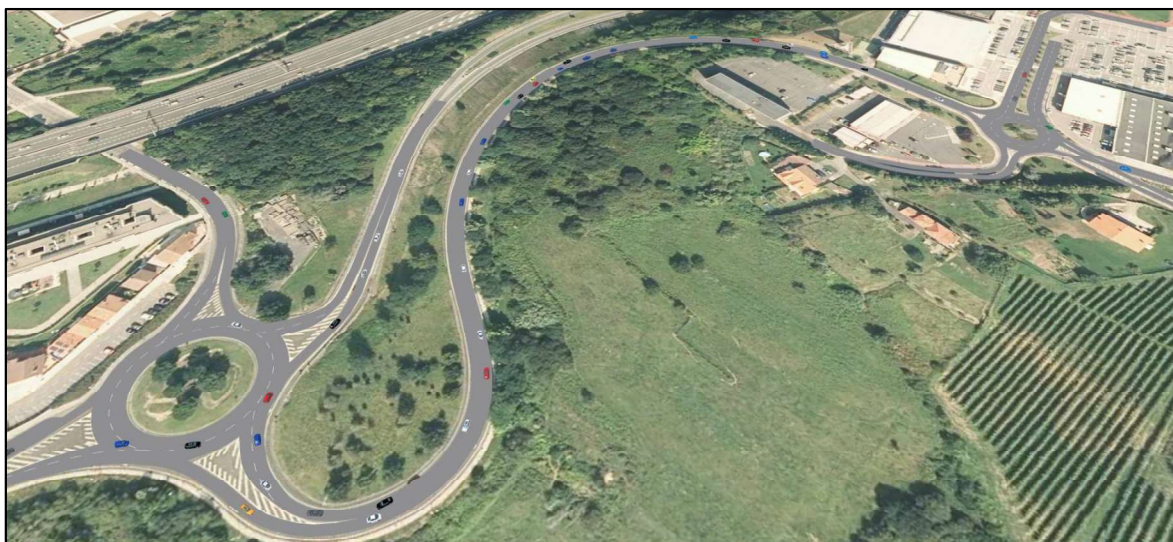


Ilustración 24. Capturas del modelo microscópicos para el escenario futuro.

5.2 RESULTADOS DE TRÁFICO

La comparación entre los resultados obtenidos en los escenarios base y futuro muestra el impacto derivado del nuevo desarrollo analizado.

5.2.1 RESULTADOS GLOBALES

Como elementos de análisis, mostramos los valores de retraso medio por vehículo, el número medio de paradas por vehículo y la velocidad media, referidos a todo el tráfico generado en el modelo, no solo a los que acceden o salen del nuevo desarrollo.

La siguiente tabla muestra los resultados de forma tabular. Ya se revela que el nuevo desarrollo provoca un ligero empeoramiento de los indicadores utilizados.

	PM	PM F	PM 10%	PM F 10%	PM 20%	PM F 20%
Retraso Medio por Vehículo (Segundos)	5	8	7	11	9	16
Número Medio de Paradas por Vehículo	0	0	0	1	0	1
Velocidad Media [km/h]	39	37	38	36	37	34

Tabla 4. Resultados de los modelos de tráfico para cada uno de los escenarios.

A continuación, se muestran de forma gráfica los resultados de los indicadores de retraso medio por vehículo y velocidad media.

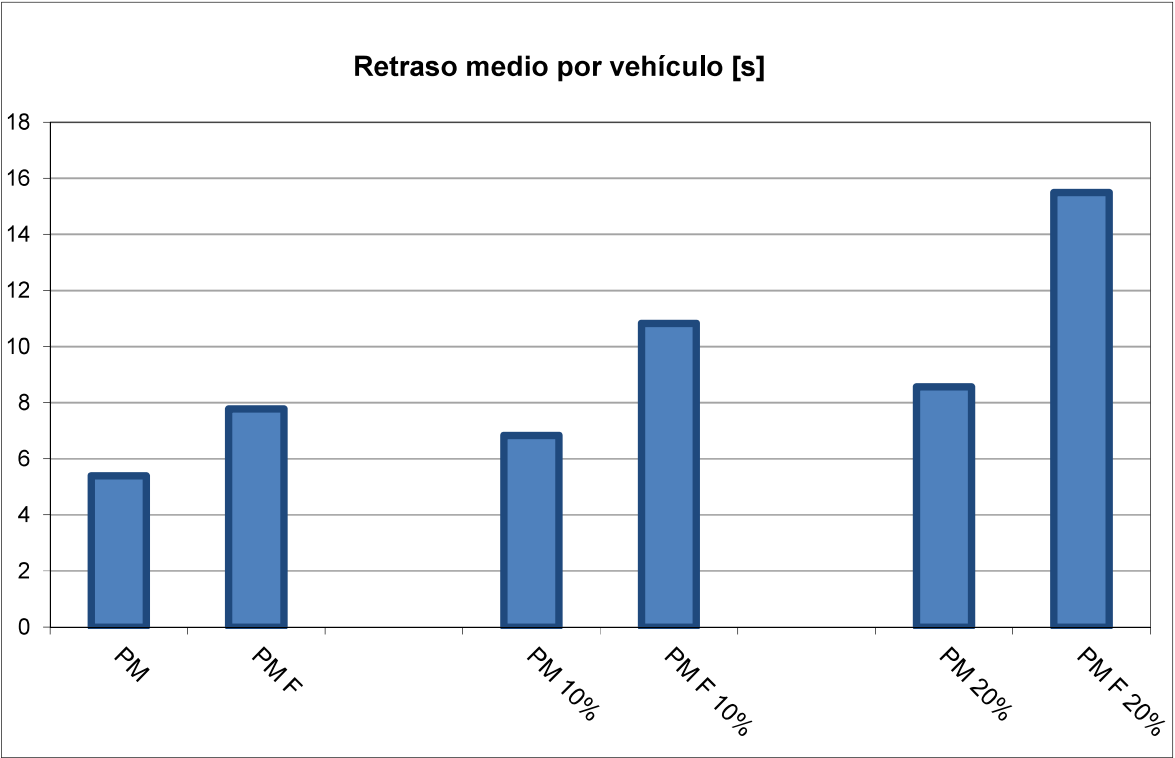


Gráfico 11. Retraso medio por vehículo de los escenarios correspondientes a la tarde del día laboral.

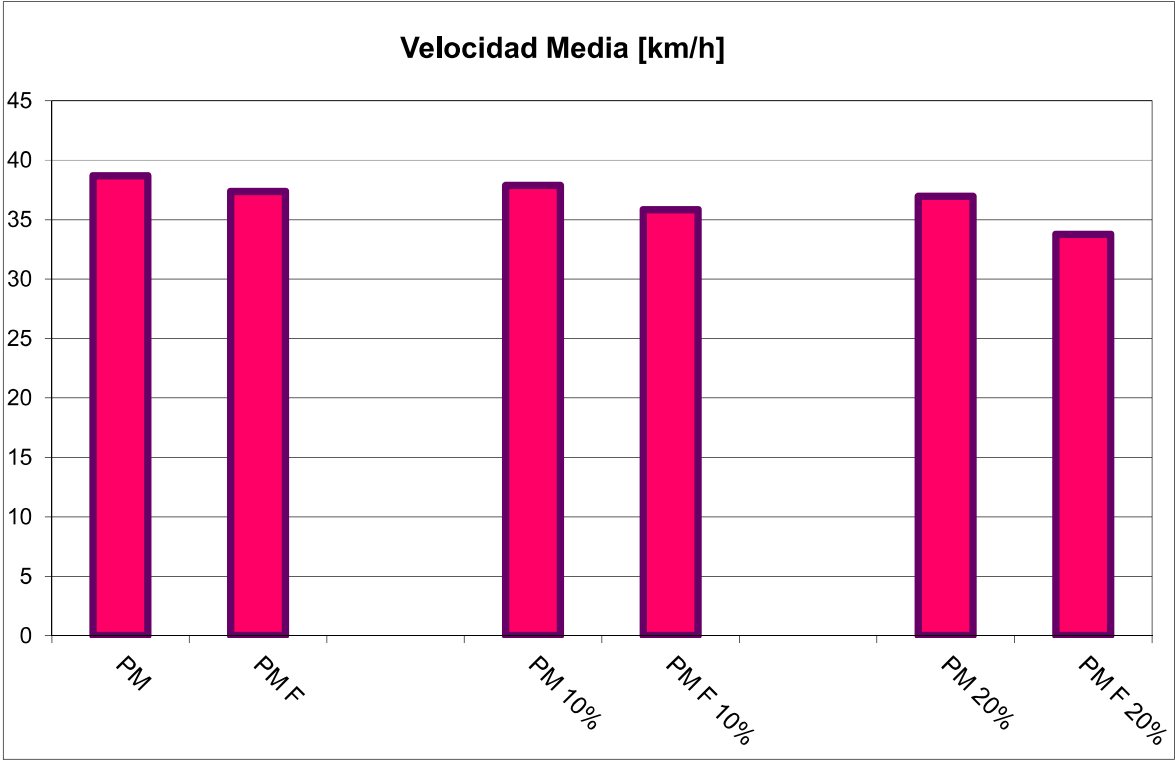


Gráfico 12. Velocidad media de los escenarios correspondientes a la tarde laboral.

5.2.2 LONGITUD DE COLAS Y NIVELES DE SERVICIO

Hemos obtenidos tres parámetros diferentes:

1. Cola media (m): Se mide la cola cada intervalo de tiempo y de esos valores se calcula la media aritmética.
2. Cola máxima (m): Se mide la cola cada intervalo de tiempo y de esos valores nos quedamos con el valor máximo.
3. Número de paradas: Cuando un vehículo entra en condición de cola. A menos de 10 km/h ya se considera que forma parte de la cola.

Además, hemos calculado el nivel de servicio, que es el modo en el que los conductores y viajeros perciben las condiciones de funcionamiento de una circulación de vehículos.

Según el manual de capacidad se definen seis niveles de servicio:

- A (óptimo)
- B (bueno)
- C (normal)
- D (aceptable)
- E (malo, se alcanza el límite de capacidad)
- F (pésimo)

Los niveles de servicio se interpretan según las siguientes tablas que se corresponden con las del manual de capacidad de 2010.

Segundos de demora por vehículo Intersecciones no semaforizadas	Nivel de Servicio
≤ 10	A
>10-15	B
> 15-25	C
>25-35	D
>35-50	E
> 50	F

Tabla 5. Nivel de Servicio según Manual de Capacidad 2010 para las intersecciones no semaforizadas.

Se muestran los resultados particulares de las intersecciones analizadas en cada uno de los escenarios. En primer lugar, mostramos la ubicación de los puntos de medición.



Ilustración 25. Ubicación de los puntos de medición de colas y niveles de servicio.

A continuación, se muestran las tablas de resultados de colas en cada uno de los puntos indicados y para cada uno de los escenarios modelizados.

	Punto	PM	PM F	PM 10%	PM F 10%	PM 20%	PM F 20%
Cola media (m)	1	0,8	2,4	2,0	5,7	2,9	10,6
Cola máxima (m)		53,9	73,5	80,8	91,2	93,6	111,2
Número de paradas		34,4	95,9	67,4	176,8	108,0	281,8
LOS		A	A	A	A	A	A
Cola media (m)	2	0,7	5,1	2,3	9,8	2,2	28,4
Cola máxima (m)		57,0	157,0	112,8	191,0	123,4	287,1
Número de paradas		41,2	146,9	70,8	245,9	82,0	503,4
LOS		A	A	A	A	A	A
Cola media (m)	3	0,4	0,6	0,6	1,3	1,0	1,9
Cola máxima (m)		25,9	27,6	28,7	32,8	31,6	37,1
Número de paradas		31,8	42,7	40,6	63,1	55,1	80,6
LOS		A	A	A	A	A	B
Cola media (m)	4	0,0	1,1	0,0	2,2	0,0	3,4
Cola máxima (m)		4,2	40,9	4,8	51,2	4,7	56,8
Número de paradas		1,1	53,7	1,2	77,4	1,2	97,3
LOS		A	A	A	A	A	B
Cola media (m)	5	0,0	0,1	0,0	0,2	0,1	0,2
Cola máxima (m)		7,2	7,2	6,4	9,7	8,2	10,1
Número de paradas		5,2	7,5	5,2	11,4	8,2	12,6
LOS		A	A	A	A	A	B
Cola media (m)	6	0,3	0,5	0,6	1,2	1,0	1,4
Cola máxima (m)		20,1	31,9	21,0	42,9	37,8	45,0
Número de paradas		51,8	71,3	79,7	105,9	104,8	130,2
LOS		A	A	A	A	A	A
Cola media (m)	7	0,5	0,9	0,6	1,1	1,3	1,9
Cola máxima (m)		22,7	42,1	29,5	38,9	49,4	64,6
Número de paradas		65,0	100,9	85,2	127,2	121,0	174,1
LOS		A	A	A	A	A	A
Cola media (m)	8	0,1	0,3	0,2	0,3	0,3	0,5
Cola máxima (m)		9,5	15,7	14,3	17,2	13,2	21,4
Número de paradas		24,4	35,2	31,9	44,1	36,6	57,0
LOS		A	A	A	A	A	A
Cola media (m)	9	2,3	4,8	3,8	8,8	6,7	17,6
Cola máxima (m)		75,1	106,5	111,3	139,3	116,8	151,5
Número de paradas		172,2	252,9	237,5	385,3	328,7	589,3
LOS		A	A	A	B	A	B

Tabla 6. Datos de colas y paradas por escenario, puntos del 1 al 9.

A continuación, mostramos de forma gráfica los resultados de colas en los puntos indicados. Estos resultados los agrupamos por intersecciones para analizar en conjunto cada una de ellas.

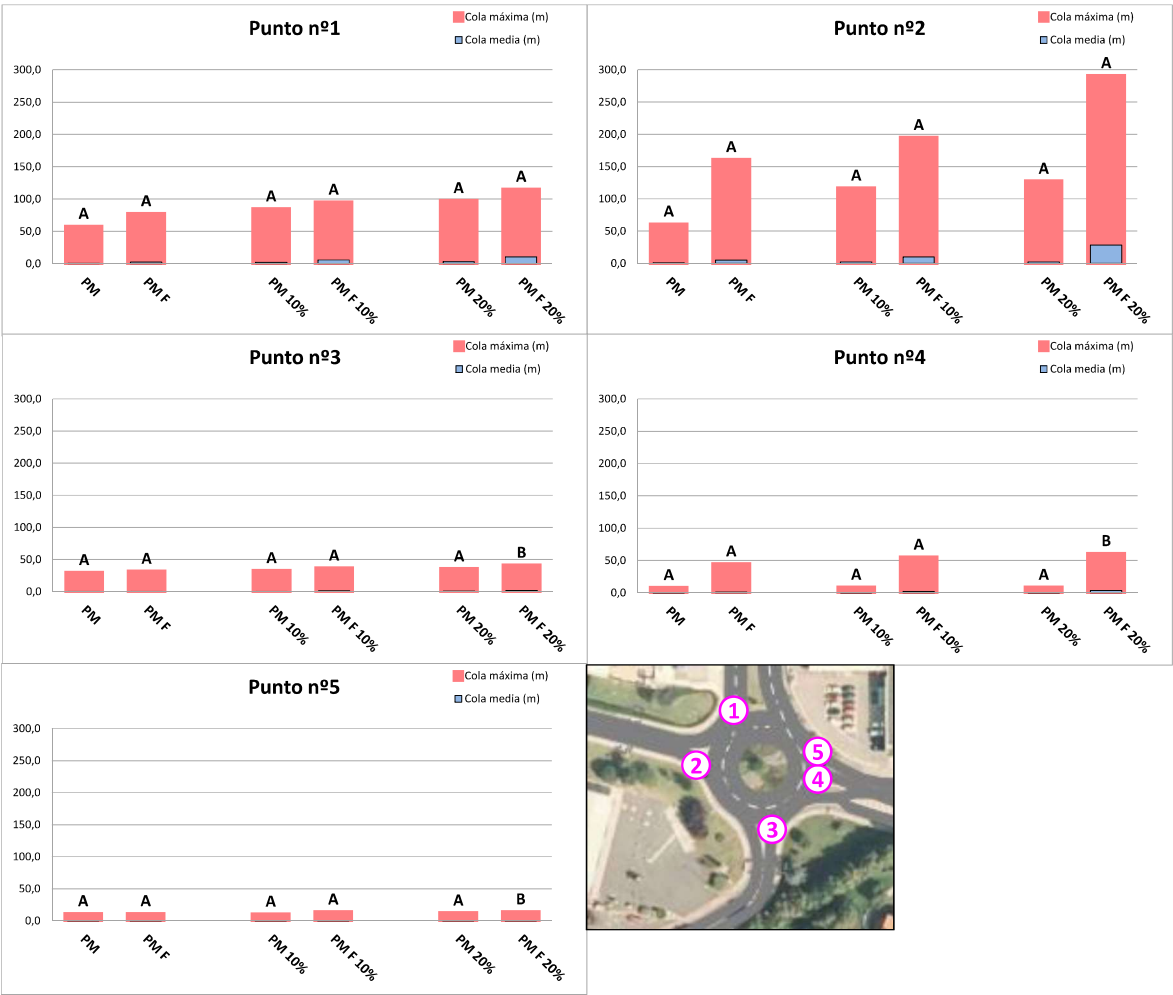


Gráfico 13. Colas medias, máximas y niveles de servicio en la rotonda de Artea.

En los puntos tres, cuatro y cinco en el escenario futuro con incremento del 20% en todas las intensidades el nivel de servicio pasa a “B” (bueno).

En el punto que más aumentan las colas es el dos, subida desde Tellería hacia la rotonda de Leioa. Aun así, incluso en el escenario teórico de esfuerzo con el 20% de incremento,

el nivel de servicio se mantiene en “A”. Además, queremos recordar que la simulación considera que un vehículo está en cola cuando reduce su velocidad por debajo de 15 km/h, no necesariamente ha de estar parado. En el caso del punto 2, las colas medias son muy inferiores a la cola máxima. Ello indica que dicha cola máxima se produce en contadas ocasiones, recordando que no son vehículos parados sino aproximándose a baja velocidad.

En cualquier caso, la “cola” de 300 mts solo alcanza la mitad de la cuesta de conexión de las dos rotondas, es decir, muy lejos de afectar a la rotonda foral de Tellería.



Ilustración 26. Cola Máxima de 300mts.

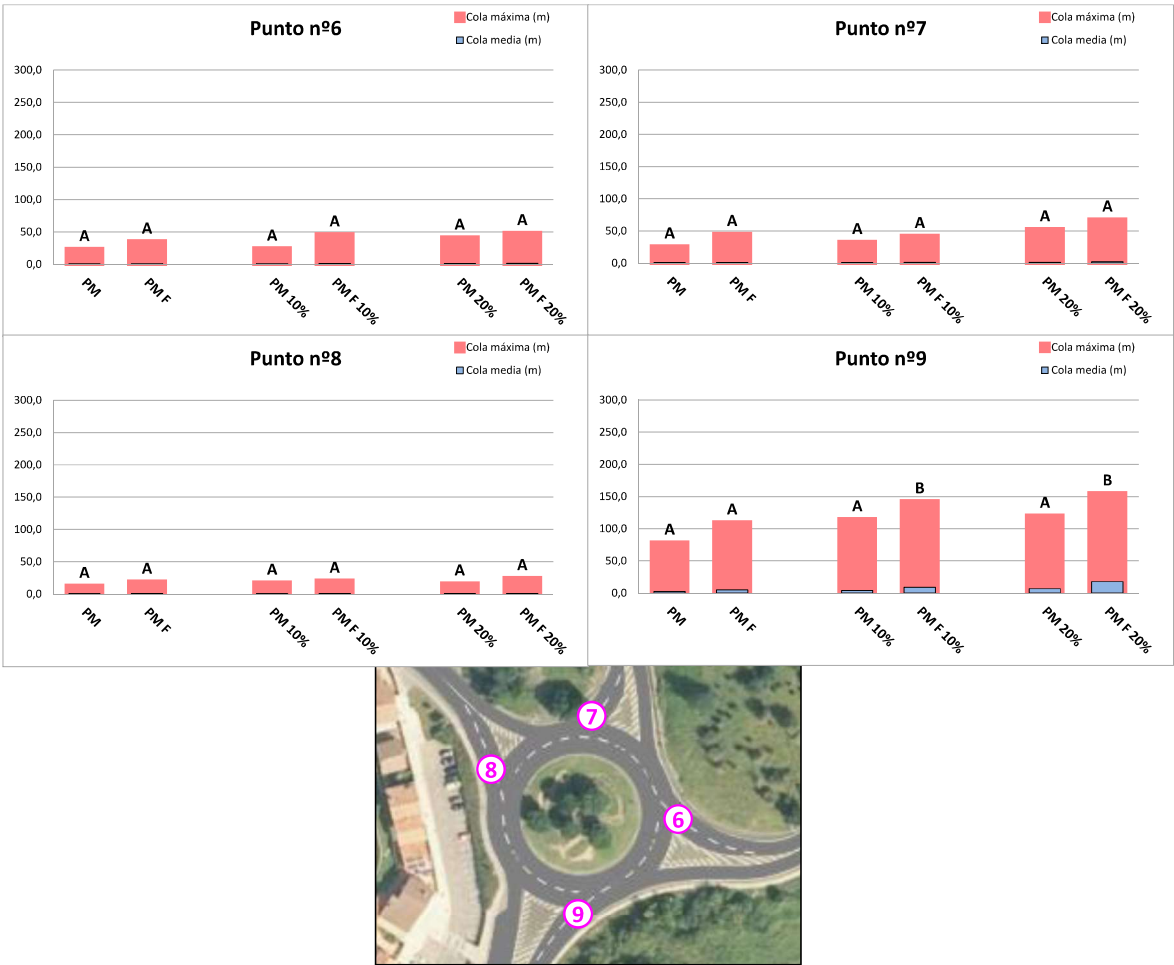


Ilustración 27. Colas medias, máximas y niveles de servicio en la rotonda de Tellería.

Las colas de estos puntos se mantienen muy estables, únicamente se produce cambio de nivel de servicio en el punto nueve, en los escenarios de esfuerzo en los que pasa a "B" (bueno).

6. CONCLUSIONES

De la visualización de los resultados de tráfico de los escenarios modelizados en la tarde laborable en situaciones actual y futuras, podemos extraer las siguientes conclusiones:

- Con los nuevos desarrollos se produce un ligero incremento del tráfico en el entorno analizado.
- Podemos afirmar que, a pesar del anterior incremento de intensidades generadas por el desarrollo futuro, el actual viario analizado, las rotondas de Tellería y Artea tienen un funcionamiento correcto y hay reserva de capacidad en el sistema.
- Ello se cumple incluso para los escenarios teóricos de esfuerzo en los que incrementamos de manera artificial un 10 y un 20% las intensidades de tráfico.
- Con la distribución de tráfico utilizada, se concluye que la afección a la rotonda de Artaza es mínima. Tan solo 15 vehículos hora por sentido atravesarían la rotonda y otros 50-60 lo harían por el túnel o los carriles de giro directo, no afectando a la rotonda. Ello a pesar de haber aplicado una distribución de tráfico conservadora, ya que los supuestos que hacemos están en línea con un equipamiento de ámbito comarcal y gran radio de influencia (como es el Centro Comercial Artea) cuando en realidad, los usuarios del Club Deportivo serán atraídos del entorno local.

En conclusión, no se produce afección al viario Foral y la afección al viario local es reducida y asumible.

7. ÍNDICE DE ELEMENTOS

7.1 ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Situación de la parcela a estudio.....3

Escenario de Proyecto como Centro Comercial de aproximadamente 30,000 m2 GLA			
En Sábado (punta vespertina)			
Escenario de Proyecto Correspondiente a Sábado			
Condiciones:	Intensidades (vehículos por hora)		
	Suma de 2 sentidos	Red de Acceso (entrada/salida)	Red Externa (entrada/salida)
"Medias Altas"	2.650	1.325/1.325 1.590/1.060	1.200/1.200 1.400/950
"Máximas"	3.200	1.600/1.600 1.900/1.300	1.440/1.440 1.700/1.170

En Viernes (punta vespertina):			
Escenario de Proyecto Correspondiente a Viernes			
Condiciones:	Intensidades (vehículos por hora)		
	Suma de 2 sentidos	Red de Acceso (entrada/salida)	Red Externa (entrada/salida)
"Medias Altas"	2.000	1.000/1.000 1.200/800	800/800 960/640
"Máximas"	2.400	1.200/1.200 1.440/960	960/960 1.150/770

Ilustración 2. Generación de tráfico, informe Leber1995.....5

Ilustración 3. Datos de GLA en Centros Comerciales. Libro de Aforos de la Diputación Foral de Bizkaia 2019.6

Ilustración 4. Tráfico Generado en Centros Comerciales. Libro de Aforos de la Diputación Foral de Bizkaia 2019.....6

Ilustración 5. Distribución Horaria del Tráfico en viernes en Centros Comerciales. Libro de Aforos de la Diputación Foral de Bizkaia 2019.....7

Ilustración 6. Generación y Distribución de tráfico. Leber1995.....8

Ilustración 7. Configuración del Tráfico en la BI-637. Libro de Aforos de la Diputación Foral de Bizkaia 2019.9

Ilustración 8. Extracto del informe Ingartek-Fulcrum.....11

Ilustración 9. Aforos analizados sentido C.C. Artea.....15

Ilustración 10. Origen/destino de los vehículos que acceden al CC Artea.....	24
Ilustración 11. Zonas en que vivirán más probablemente los usuarios del nuevo gimnasio.....	25
Ilustración 12. Los viajes de las secciones repartidas por acceso al Centro comercial de Artea.....	26
Ilustración 13. Intensidades de tráfico de centro deportivo que pasan por la rotonda de Artaza.....	27
Ilustración 14. Esquema general de aforos propuestos.	29
Ilustración 15. Grabación de la rotonda de Tellería.	30
Ilustración 16. Grabación de la rotonda de Artea.	30
Ilustración 17. Esquema general de flujos de las grabaciones de tráfico en la punta vespertina de la rotonda de Tellería.....	31
Ilustración 18. Movimientos en la rotonda Tellería en la punta vespertina.	32
Ilustración 19. Esquema general de flujos de las grabaciones de tráfico en la punta vespertina de la rotonda de Artea.	33
Ilustración 20. Movimientos en la rotonda Artea en la punta vespertina.....	34
Ilustración 21. Situación de los aforos analizados.	35
Ilustración 22. Red viaria utilizada para el escenario que reproducen la situación actual.....	37
Ilustración 23. Captura correspondiente a la punta vespertina en el escenario actual.	38
Ilustración 24. Capturas del modelo microscópicos para el escenario futuro.....	39
Ilustración 25. Ubicación de los puntos de medición de colas y niveles de servicio.	43
<i>Ilustración 26. Cola Máxima de 300mts.....</i>	<i>45</i>
Ilustración 27. Colas medias, máximas y niveles de servicio en la rotonda de Tellería.	46

7.2 ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Aforos de la DFB en los accesos al C.C. Artea referidos a junio de 2016.....	12
Gráfico 2. Aforos de la DFB en los accesos al C.C. Artea referidos a junio de 2017.....	12
Gráfico 3. Aforos de la DFB en los accesos al C.C. Artea referidos a junio de 2019 (sin datos del miércoles).....	13

Gráfico 4. Aforo 84A de octubre de 2022.....	16
Gráfico 5. Aforo 84B de noviembre de 2022.....	16
Gráfico 6. Aforo 85A de noviembre de 2022.....	17
Gráfico 7. Aforo 86A de octubre de 2019.....	17
Gráfico 8. Ocupación media por día de la semana respecto a la máxima afluencia (fuente: Grupo Atutxa).....	21
Gráfico 9. Generación edificio de oficinas según ITE.	22
Gráfico 10. Variación de los aforos analizados.	36
Gráfico 11. Retraso medio por vehículo de los escenarios correspondientes a la tarde del día laboral.....	40
Gráfico 12. Velocidad media de los escenarios correspondientes a la tarde laboral.....	41
Gráfico 13. Colas medias, máximas y niveles de servicio en la rotonda de Artea.	45

7.3 ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Distribución de nuevos viajes de entrada y salida según acceso..... 10

Tabla 2. Distribución de nuevos viajes de entrada y salida según acceso..... 14

Tabla 3. Distribución de nuevos viajes de entrada y salida según acceso..... 26

Tabla 4. Resultados de los modelos de tráfico para cada uno de los escenarios..... 40

Tabla 5. Nivel de Servicio según Manual de Capacidad 2010 para las intersecciones no semaforizadas. 42

Tabla 6. Datos de colas y paradas por escenario, puntos del 1 al 9. 44



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE LEIOA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE LEIOA
PARA LA CALIFICACIÓN DEL
CONVENTO DE DOMINICAS COMO EQUIPAMIENTO PRIVADO**

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

MARZO DE 2021



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE LEIOA

1. PLANOS

1.1. PLANOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.2. PLANOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. PLANOS

1.1. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PGOU vigente

2	estructura general y orgánica (usos globales) :: vigente	1/10.000
3	clasificación del suelo :: vigente	1/10.000
4	sistemas generales :: vigente	1/10.000
5	protección del medio y de la edificación :: vigente	1/10.000
6	diseño urbano – usos pormenorizados (conjunto del término municipal) :: vigente	1/10.000
7A	diseño urbano – usos pormenorizados :: vigente	1/4.000
9	gestión del suelo :: vigente	1/10.000

PGOU Modificado

2	estructura general y orgánica (usos globales) :: modificado	1/10.000
3	clasificación del suelo :: modificado	1/10.000
4	sistemas generales :: modificado	1/10.000
5	protección del medio y de la edificación :: modificado	1/10.000
6	diseño urbano – usos pormenorizados (conjunto del término municipal) :: modificado	1/10.000
7A	diseño urbano – usos pormenorizados :: modificado	1/4.000
9	gestión del suelo :: modificado	1/10.000

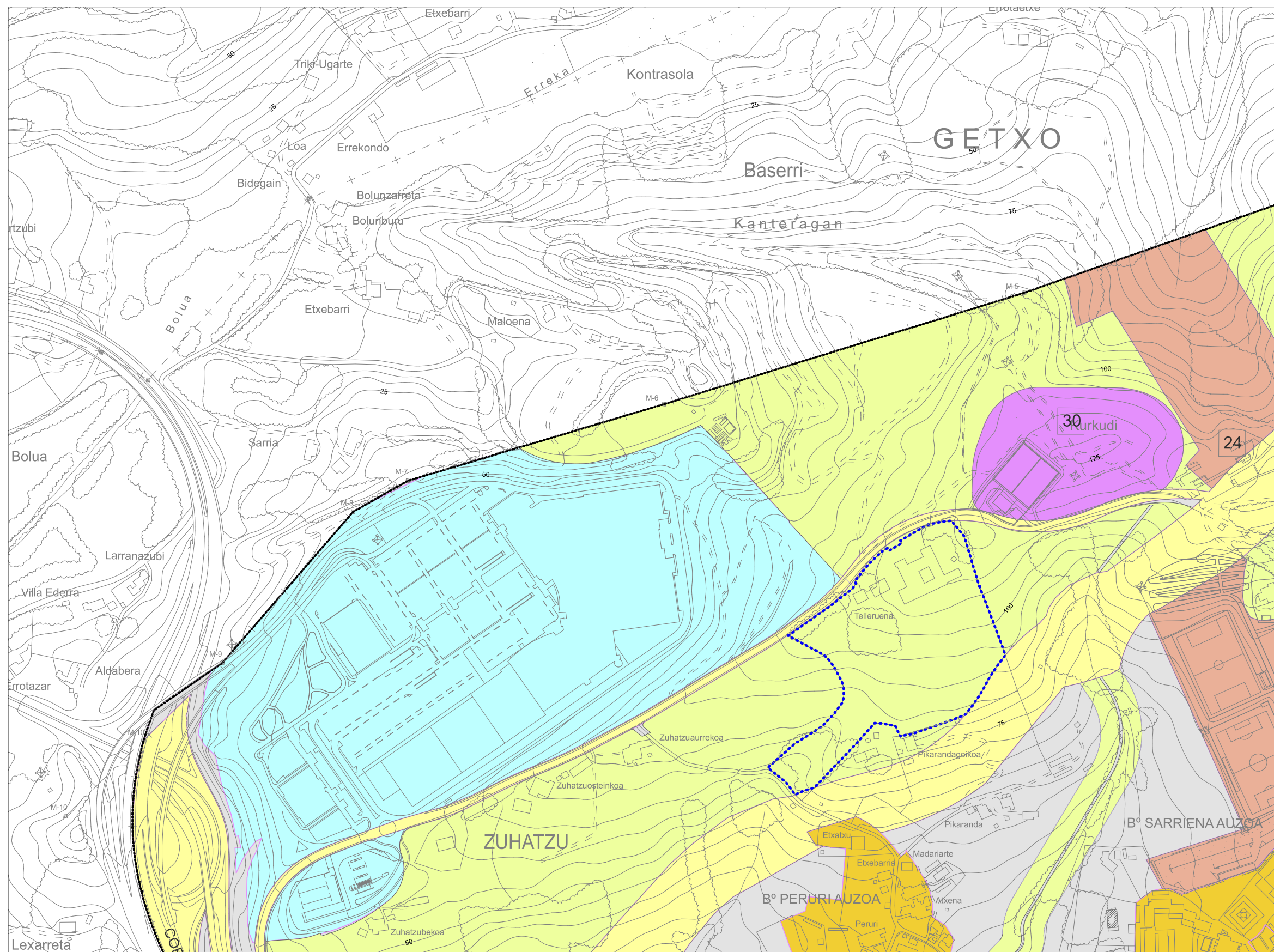
1.2. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Planos de información

I.1 Situación	1/2.000
I.2 Ámbito	1/500
I.3 Edificaciones existentes	1/500
I.4 Redes de infraestructuras existentes	1/500
I.5 Fincas iniciales	1/500
I.6 Secciones	1/500

Planos de ordenación

O.0 Ordenación	1/1.000
O.1 Usos	1/500
O.2 Alineaciones y rasantes	1/500
O.3 Secciones	1/500
O.4 Redes de infraestructuras propuestas	1/500
O.5 Delimitación de la Actuación Integrada	1/500
O.6 A Servidumbres aeronáuticas :: Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas	1/500
O.6 B Servidumbres aeronáuticas :: servidumbres de operaciones de aeronaves	1/500



LEYENDA

SISTEMAS GENERALES

- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- INFRAESTRUCTURA
- COMUNICACIONES
- BIDEGORRI
- FERROVIARIO

USOS GLOBALES

- INDUSTRIAL ALMACENES
- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO

- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- S. NO URBANIZABLE PROTEGIDO

- ZONA FLUVIAL

- LIMITE DE AREA

..... Area de intervención de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. No se plantean modificaciones en el resto del municipio.

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

data :: fecha
2019.eko utria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

proiektuaren izenburua :: proyecto de
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

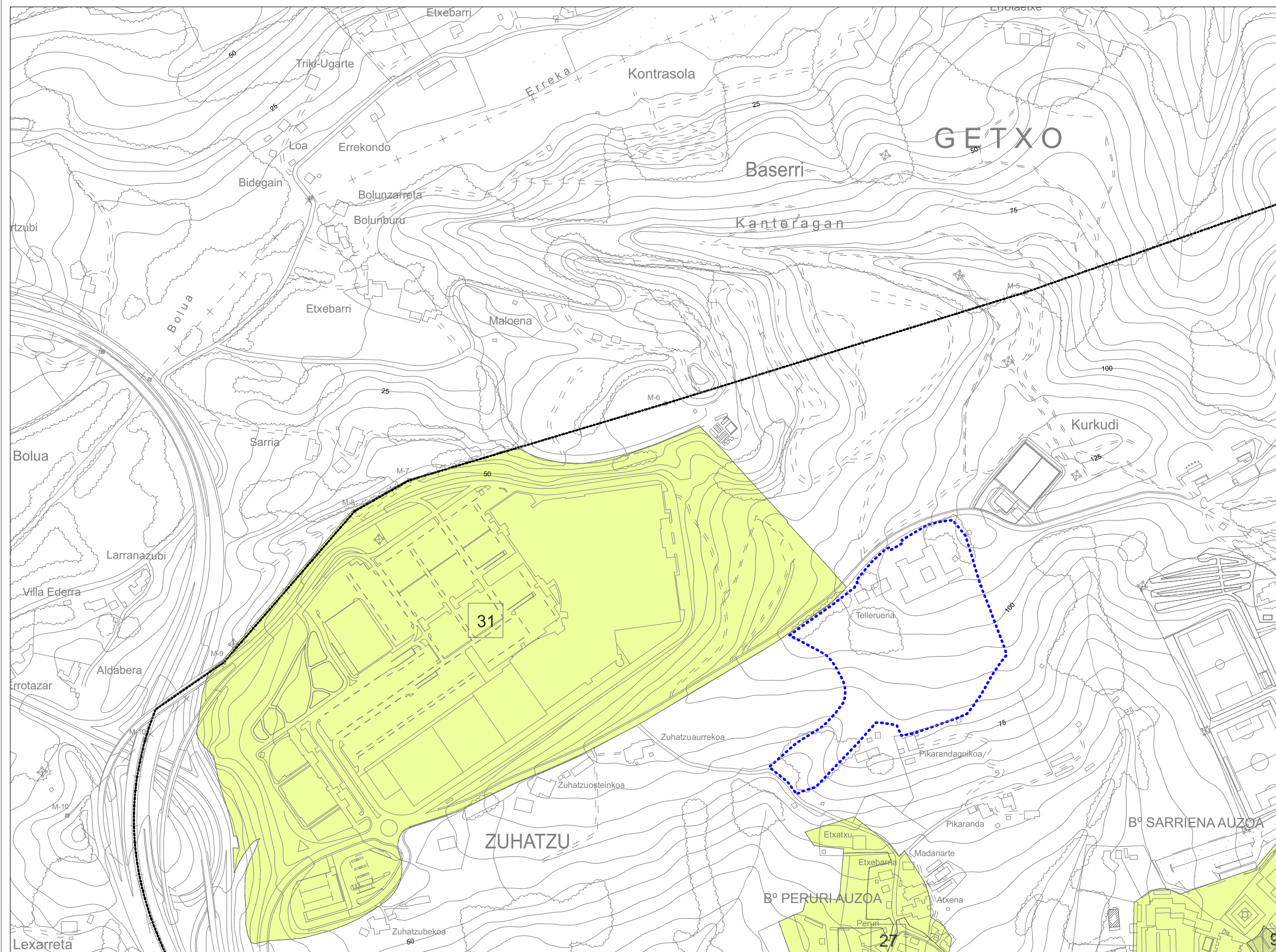
planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural

estructura general y orgánica (usos
globales) :: vigente

plano zk. :: plano n.

2

versión :: bertsioa



LEYENDA

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SUELO URBANO EN EJECUCIÓN

SUELO URBANO EN DESARROLLO

SUELO URBANO PENDIENTE

SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN

SUELO URBANIZABLE EN DESARROLLO

SUELO URBANIZABLE PENDIENTE

SUELO NO URBANIZABLE

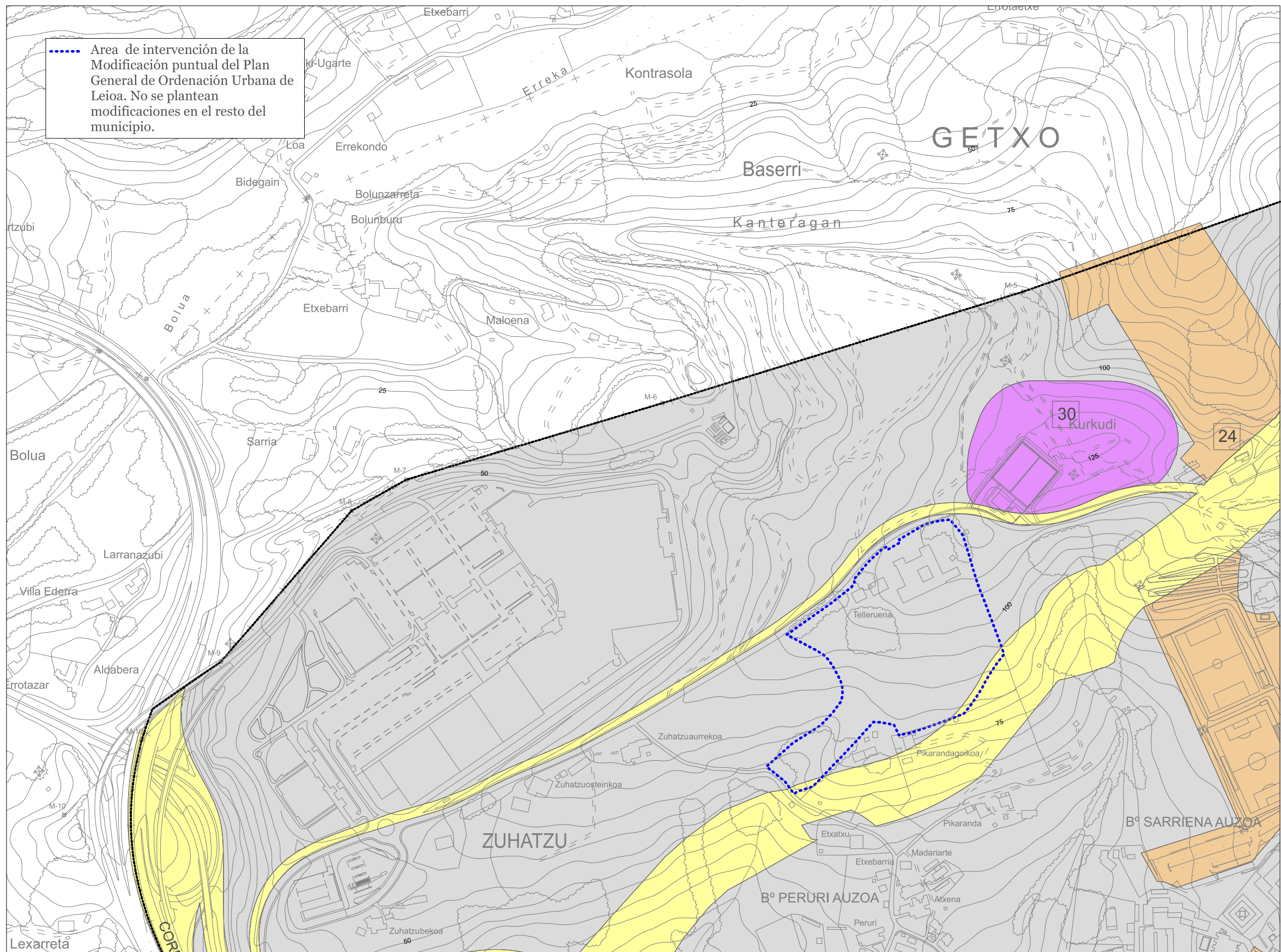
20

Nº DE AREA

LIMITE DE AREA O SECTOR

LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

..... Area de intervención de la
Modificación puntual del Plan
General de Ordenación Urbana de
Leioa. No se plantean
modificaciones en el resto del
municipio.



SISTEMAS GENERALES

- ESPACIOS LIBRES
- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- 1 ARTAZA
- 2 PINOSOLO
- 3 LEIOANDI
- 4 PASEO MARITIMO
- 5 BULEVAR
- 6 LERTUTXE
- 6 bis TELLERIA
- 22 EARLE
- EQUIPAMIENTO
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- 7 EHU-UPV
- 8 CENTRO DONIBANE
- 9 INSTITUTO LEIOA
- 10 CONSERVATORIO
- 11 IKASTOLA ONDIZ
- 12 IKASTOLA GOBELA
- 13 POLIDEPORTIVO SAKONETA
- 14 CAMPOS DE SARRIENA
- 15 CENTRO DE SALUD DE SAKONETA
- 16 GERIATRICO DE SANTIMAMI
- 17 TEATRO AUDITORIO
- 18 CASA DE CULTURA
- 19 PARKING METRO
- 20 PALACIO DE ARTAZA
- 21 AYUNTAMIENTO
- 22 EARLE
- 23 BOMBEROS
- 24 DEPORTIVO-CAMPO DE TIRO
- 44 LEIOANDI
- INSTALACIONES
- 26 SUBESTACION LOS PINOS
- 27 SUBESTACION 1
- 28 SUBESTACION 2
- 29 DEPOSITO DE AGUAS 1
- 30 DEPOSITO DE AGUAS 2
- 31 DEPURADORA
- 47 CONTROL TRAFICO AEREO
- COMUNICACIONES
- RED VIARIA
- 32 AUTOVIA DE LA AVANZADA
- 33 CORREDOR DE URIBE KOSTA
- 34 VIAL RIA
- 35 GAZTELUBIDE-SAKONETA
- 36 CENTRO CIVICO - UNIVERSIDAD
- 37 VIAL NORTE
- 38 CORREDOR DE LAMIAKO
- 39 SUBFLUVIAL ARTAZA UGALDEBIETA
- 45 ACCESO A LA UNIVERSIDAD
- 46 PASARELAS SOBRE LA AVANZADA
- FERROVIARIO
- 41 METRO LIGERO
- 42 METRO
- BIDEGORRI
- 43 BIDEGORRI
- FLUVIAL

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

data :: fecha
2019.eko utria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

proiektuaren izenburua :: proyecto de
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del
convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

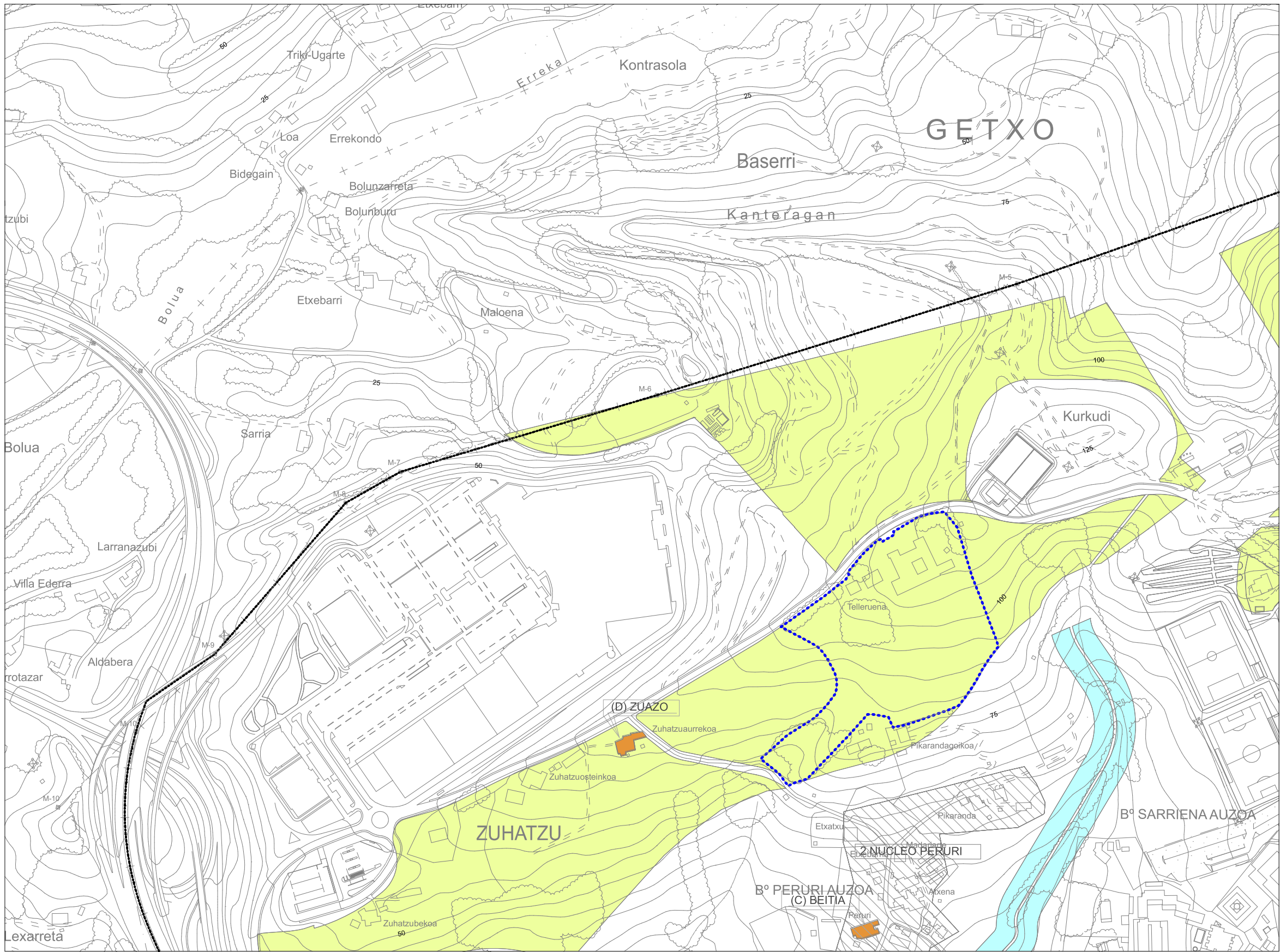
planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural

sistemas generales :: vigente

plano zk. :: plano n.

4

versión :: bertsioa



EDIFICIOS DE PROTECCION ESPECIAL

- 1 PALACIO DE ARTAZA-1914
- 2 CASERIO MENDIBIL-XVII-XVIII
- 3 ERROTAZAR-XVII-XVIII
- 4 CASERIO ALZAGA-XVII-XVIII-(XIII-XIV)
- 5 ERMITA DE NTA SRA DE LOS REMEDIOS (ANDRAMARI)-XVIII-XIX
- 6 TORREA (ONDIZ DORREA)-XIV-XV
- 7 CASA CONSISTORIAL -1891 (1985)
- 8 IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA
- 9 ERMITA DE SAN BARTOLOME XVI-XVIII-XIX-XX
- 10 CASERIO JAUREGUI-XVI-XVIII
- 11 CASERIO LEIOAGOTIA-XVI-XVII

EDIFICIOS DE CONSERVACION BASICA

- A MENDIBIL-AURREKOA
- B ELEXPURU-XIX-XX
- C BEITIA
- D ZUAZO-AURREKOA
- E KURTXE-BEKO
- F LARRAKOETXE
- G ETXEANDI
- H ALANGOETXE
- I ELORTA
- J ITURRIONDO Nº16

ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA

- 1 CASA TORRE ONDIZ
 - 2 CASA TORRE ALTZAGA
 - 3 IGLESIA SAN JUAN BAUTISTA
 - 4 ERMITA DE SANTA MARIA DE ONDIZ
 - 5 ERMITA DE SAN BARTOLOME
- ZONA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

CONJUNTOS DE CONSERVACION INTEGRAL

- 1 PALACIO Y PARQUE ARTAZA
- 2 PARQUE PINOSOLO
- 3 NUCLEO ONDIZ
- 4 CENTRO HISTORICO

CONJUNTOS DE CONSERVACION AMBIENTAL

- 1 CASERIO MENDIBILE
- 2 NUCLEO PERURI
- 3 SAN BARTOLOME

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

- | |
|------------------------------------|
| CAUCES |
| PROTECCION DE PAISAJE |
| FRONDOSAS |
| ASOCIACION DE MATORRAL Y FRONDOSAS |

MASA FORESTAL

..... Area de intervención de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. No se plantean modificaciones en el resto del municipio.

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

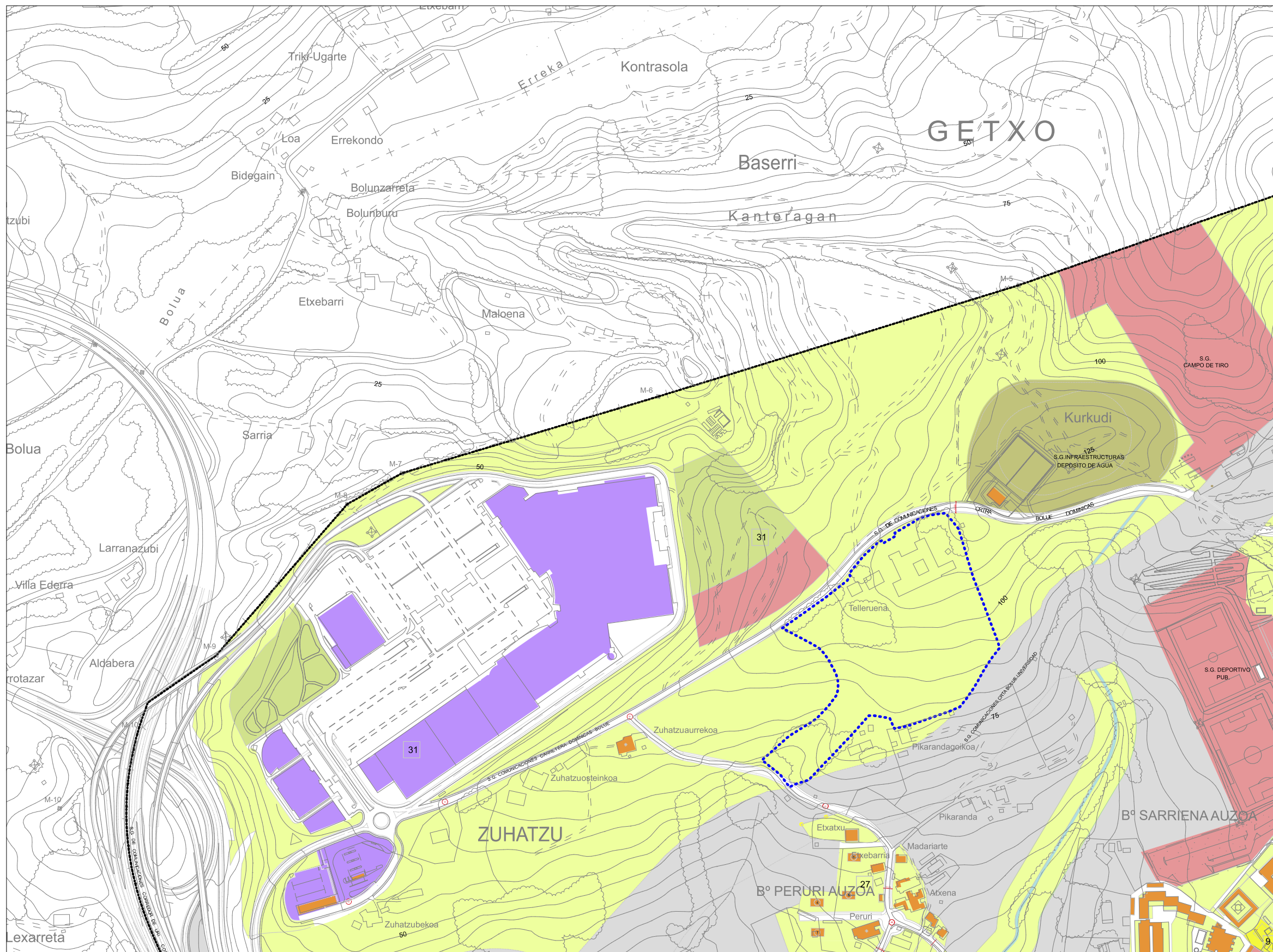
data :: fecha
2019.eko urria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

proiektuaren izenburua :: proyecto de
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural
protección del medio y de la edificación ::
vigente

plano zk. :: plano n.
5
versión :: bertsioa



LEYENDA

SUELO RESIDENCIAL

SUELO COMERCIAL

SUELO INDUSTRIAL ALMACENES

SUELO TERCIARIO-MIXTO

SUELO DE EQUIPAMIENTO

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

SUELO NO URBANIZABLE COMUN

S.G. INFRAESTRUCTURAS

ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
(ZONAS VERDES Y AREAS PEATONALES)ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACIONVIARIOBIDEGORRIEDIFICACION EXISTENTE
DENTRO DE ORDENACIONNUEVA EDIFICACIONEDIFICIOS PUBLICOS

EQ

EDIFICIO DE EQUIPAMIENTORIOS Y SU ZONA DE PROTECCIONMETROPOLITANOMETRO LIGERO

*

EDIFICACION PROTEGIDA

P.E.
5

PROTECCION ESPECIAL

F.O.

EDIFICACION FUERA DE ORDENACION

PRIV.

EQUIPAMIENTO PRIVADO

PUB.

EQUIPAMIENTO PUBLICO

21.5

RASANTE DE CRUCEGALERIAS Y PORCHES

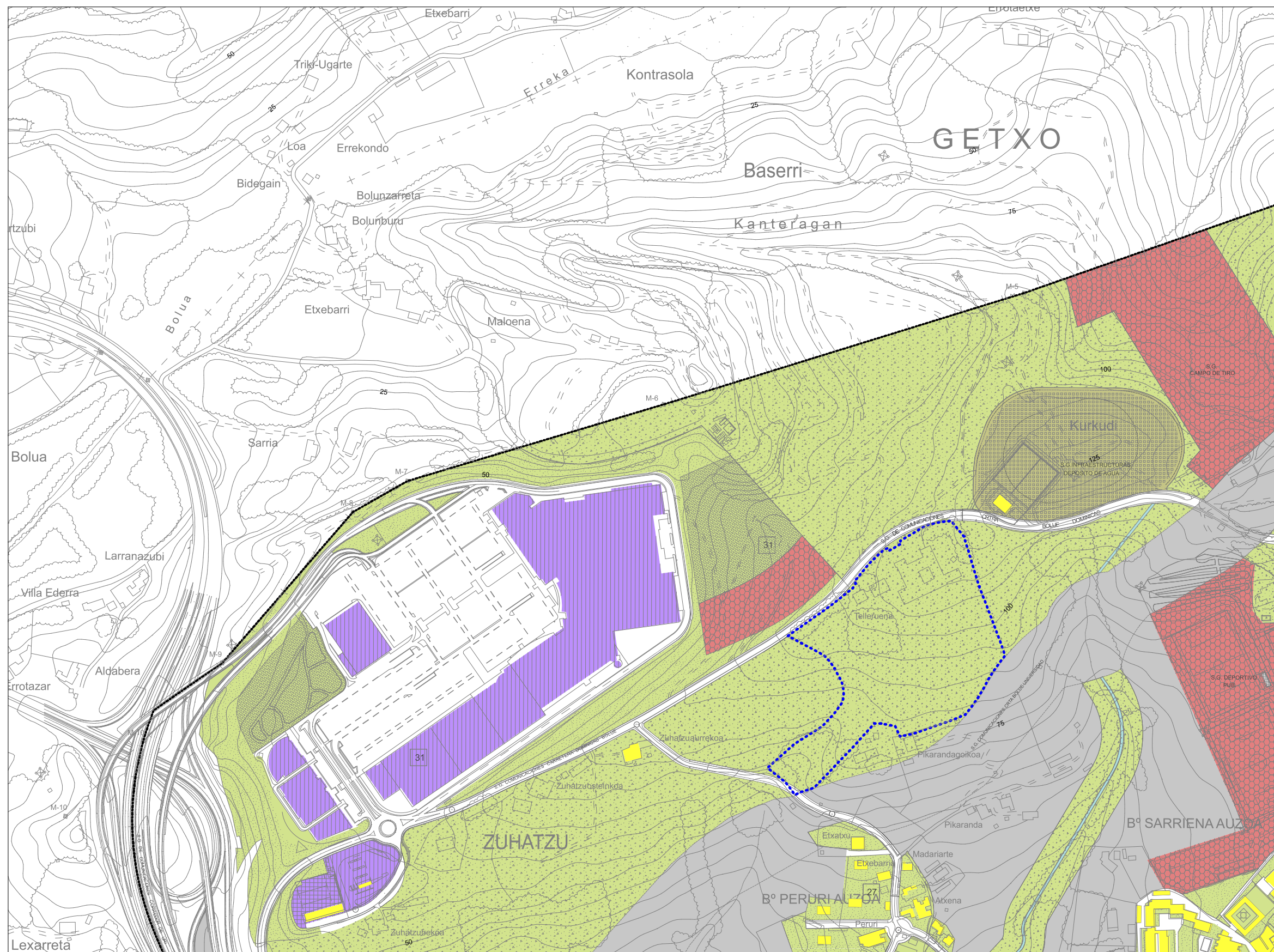
TERMINO MUNICIPAL

LIMITE DE AREA O SECTOR

0

Nº DE AREA DE REPARTO O SECTORALINEACION LIMITE O ENTORNO EDIFICATORIO

..... Area de intervención de la
Modificación puntual del Plan
General de Ordenación Urbana de
Leioa. No se plantean
modificaciones en el resto del
municipio.



LEYENDA	
	SUELO RESIDENCIAL
	SUELO COMERCIAL
	SUELO INDUSTRIAL ALMACENES
	SUELO TERCIARIO-MIXTO
	SUELO DE EQUIPAMIENTO
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
	SUELO NO URBANIZABLE COMUN
	S.G. INFRAESTRUCTURAS
	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
	RIOS Y SU ZONA DE PROTECCION
	METROPOLITANO
	METRO LIGERO
	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

..... Area de intervención de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. No se plantean modificaciones en el resto del municipio.

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

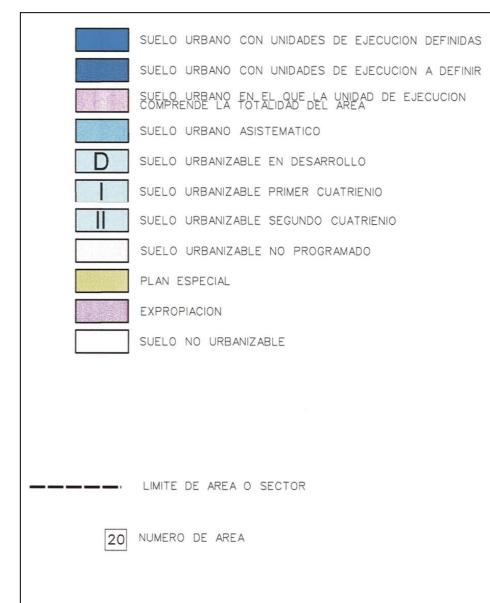
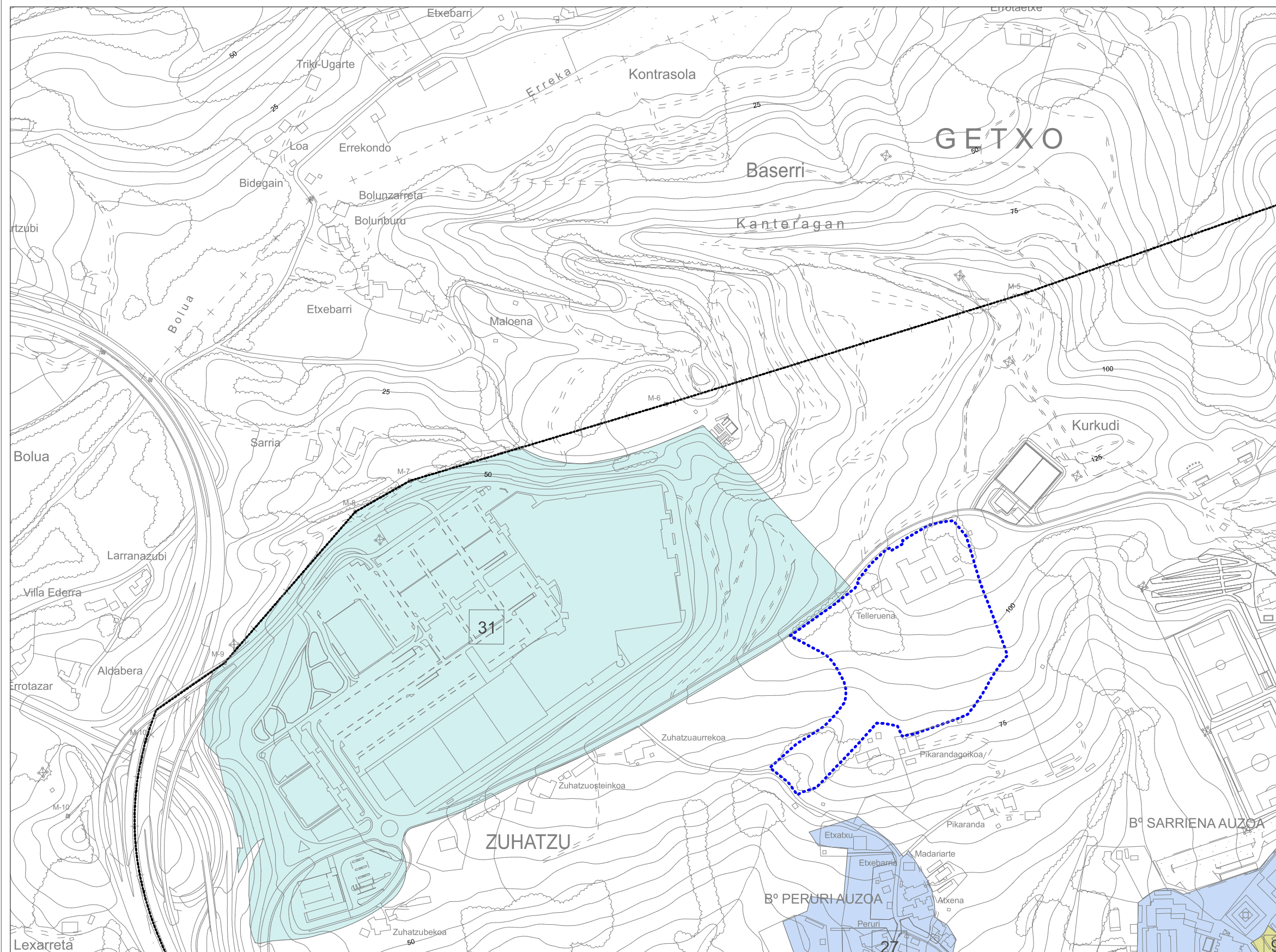
data :: fecha
2019.eko utria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

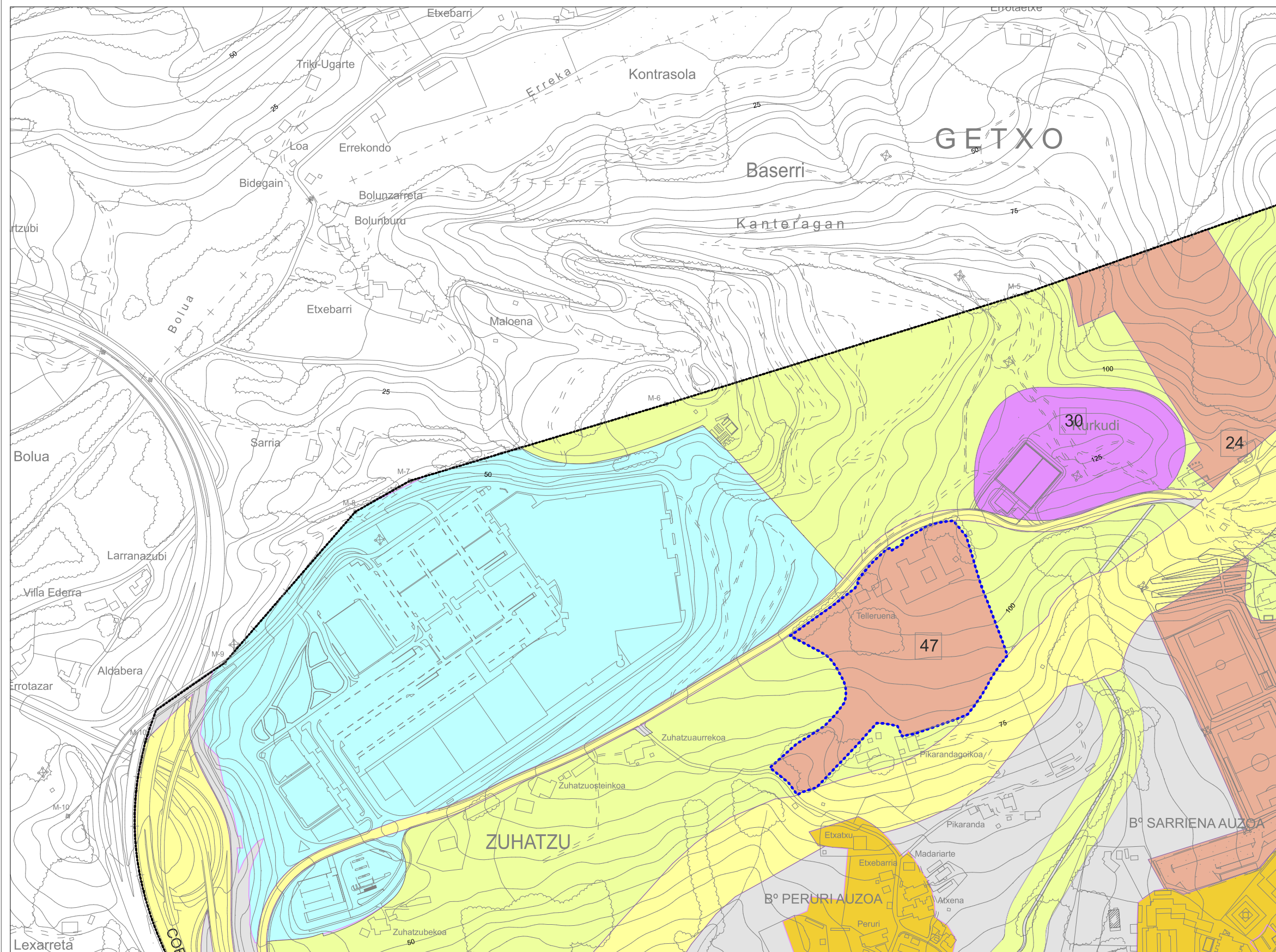
proiektuaren izenburua :: proyecto de
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural
diseño urbano - usos pormenorizados ::
vigente

plano zk. :: plano n.
7-7A
versión :: bertsioa



..... Area de intervención de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. No se plantean modificaciones en el resto del municipio.



LEYENDA

SISTEMAS GENERALES

- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- INFRAESTRUCTURA
- COMUNICACIONES
- BIDEGORRI
- FERROVIARIO

USOS GLOBALES

- INDUSTRIAL ALMACENES
- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO

- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- S. NO URBANIZABLE PROTEGIDO

- ZONA FLUVIAL

- LIMITE DE AREA

..... Area de intervención de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. No se plantean modificaciones en el resto del municipio.

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

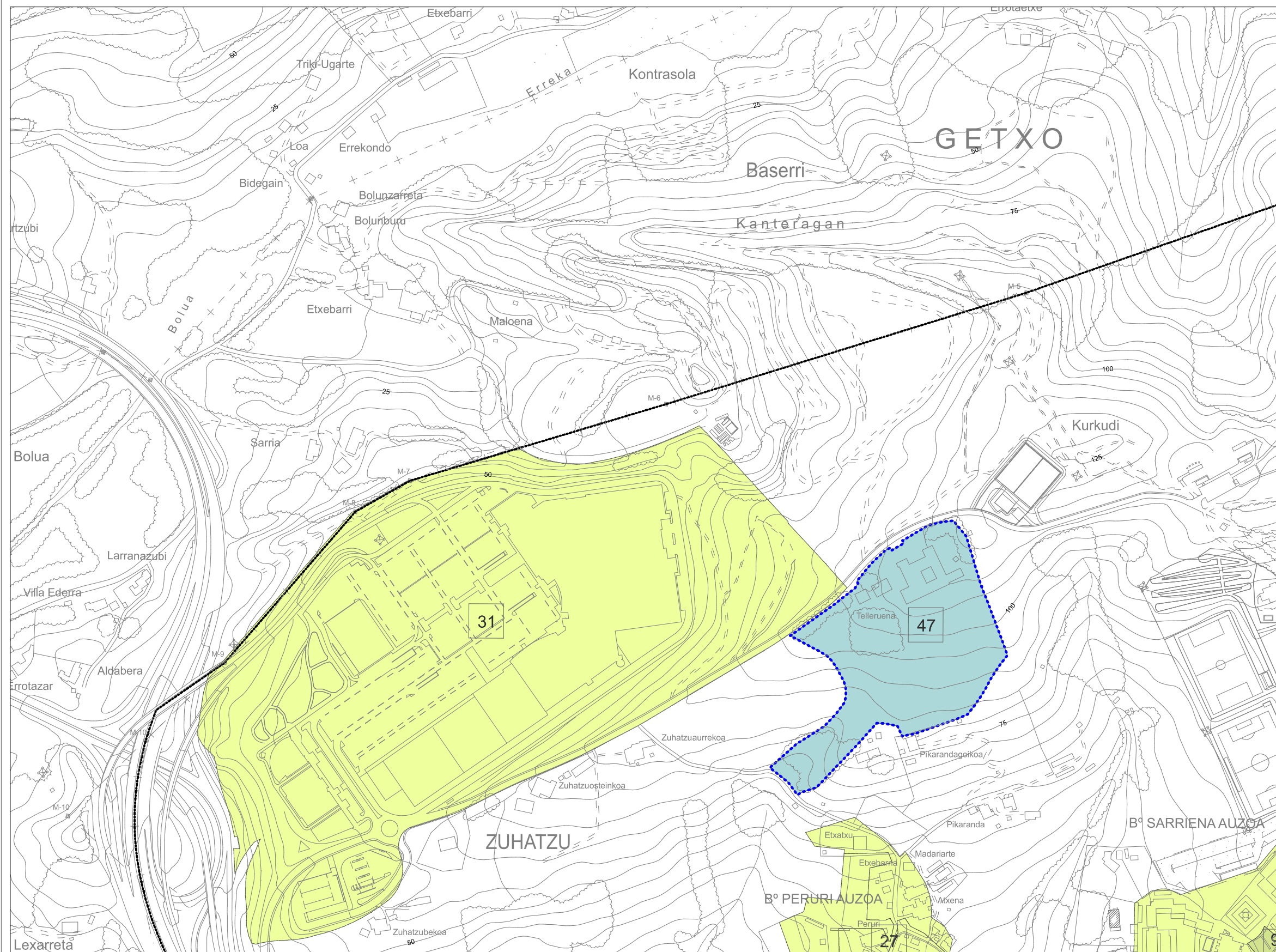
data :: fecha
2019.eko utria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

proiektuaren izenburua :: proyecto de
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural
estructura general y orgánica (usos
globales) :: modificado

plano zk. :: plano n.
2-m
versión :: bertsioa



LEYENDA

- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO EN EJECUCIÓN
- SUELO URBANO EN DESARROLLO
- SUELO URBANO PENDIENTE
- SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN
- SUELO URBANIZABLE EN DESARROLLO
- SUELO URBANIZABLE PENDIENTE
- SUELO NO URBANIZABLE
- 20 Nº DE AREA
- LIMITE DE AREA O SECTOR
- + - - + - LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

..... Area de intervención de la
Modificación puntual del Plan
General de Ordenación Urbana de
Leioa. No se plantean
modificaciones en el resto del
municipio.

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

data :: fecha
2019.eko utria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

proiektuaren izenburua :: proyecto de
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del
convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

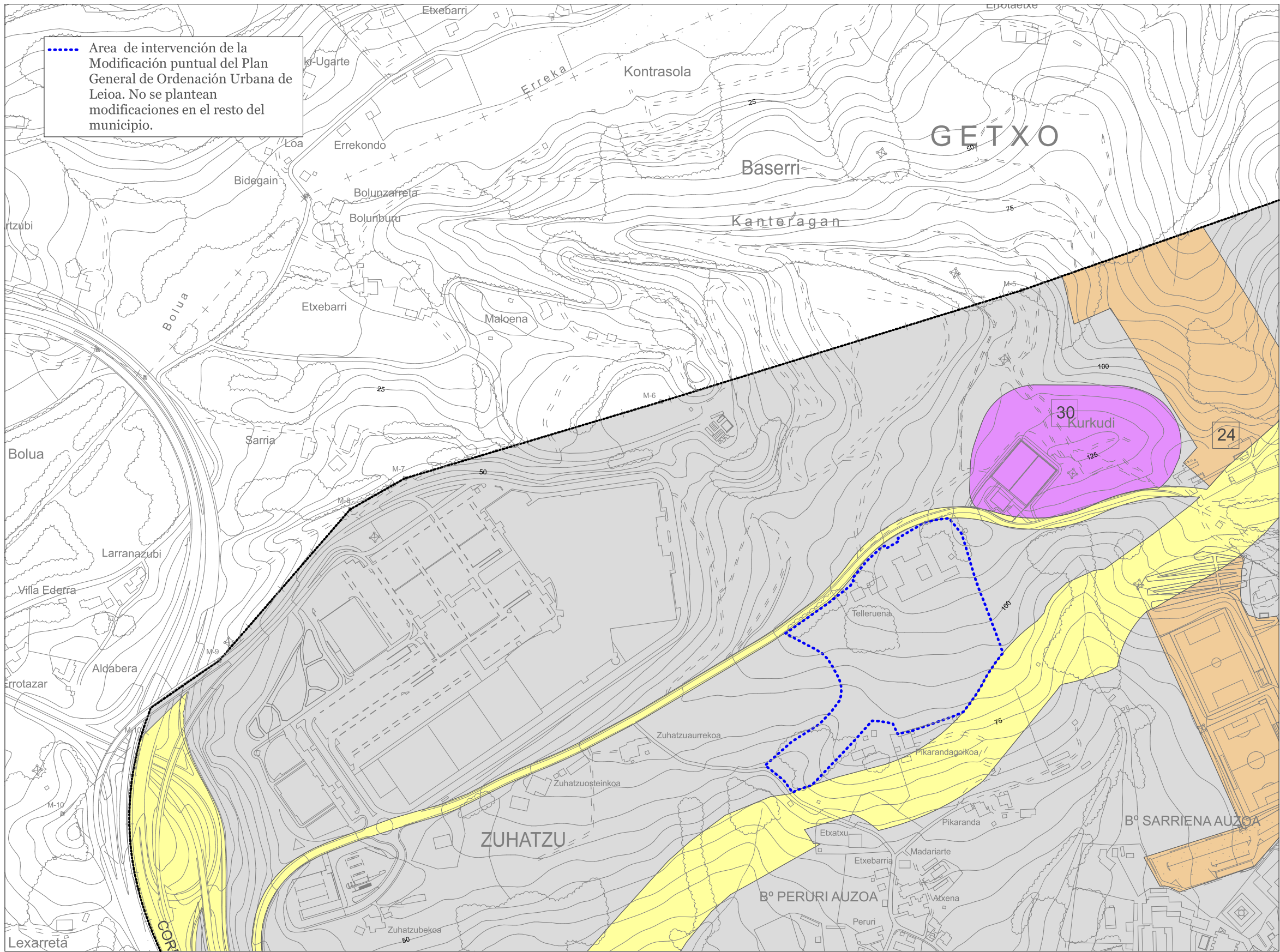
planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural

clasificación del suelo :: modificado

plano zk. :: plano n.

3-m

versión :: bertsioa



SISTEMAS GENERALES

- ESPACIOS LIBRES
- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- 1 ARTAZA
- 2 PINOSOLO
- 3 LEIOANDI
- 4 PASEO MARITIMO
- 5 BULEVAR
- 6 LERTUTXE
- 6 bis TELLERIA
- 22 EARLE
- EQUIPAMIENTO
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- 7 EHU-UPV
- 8 CENTRO DONIBANE
- 9 INSTITUTO LEIOA
- 10 CONSERVATORIO
- 11 IKASTOLA ONDIZ
- 12 IKASTOLA GOBELA
- 13 POLIDEPORTIVO SAKONETA
- 14 CAMPOS DE SARRIENA
- 15 CENTRO DE SALUD DE SAKONETA
- 16 GERIATRICO DE SANTIMAMI
- 17 TEATRO AUDITORIO
- 18 CASA DE CULTURA
- 19 PARKING METRO
- 20 PALACIO DE ARTAZA
- 21 AYUNTAMIENTO
- 22 EARLE
- 23 BOMBEROS
- 24 DEPORTIVO-CAMPO DE TIRO
- 44 LEIOANDI
- INSTALACIONES
- 26 SUBESTACION LOS PINOS
- 27 SUBESTACION 1
- 28 SUBESTACION 2
- 29 DEPOSITO DE AGUAS 1
- 30 DEPOSITO DE AGUAS 2
- 31 DEPURADORA
- 47 CONTROL TRAFICO AEREO
- COMUNICACIONES
- RED VIARIA
- 32 AUTOVIA DE LA AVANZADA
- 33 CORREDOR DE URIBE KOSTA
- 34 VIAL RIA
- 35 GAZTELUBIDE-SAKONETA
- 36 CENTRO CIVICO - UNIVERSIDAD
- 37 VIAL NORTE
- 38 CORREDOR DE LAMIAKO
- 39 SUBFLUVIAL ARTAZA UGALDEBIETA
- 45 ACCESO A LA UNIVERSIDAD
- 46 PASARELAS SOBRE LA AVANZADA
- FERROVIARIO
- 41 METRO LIGERO
- 42 METRO
- BIDEGORRI
- 43 BIDEGORRI
- FLUVIAL

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

data :: fecha
2019.eko utria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

proiektuaren izenburua :: proyecto de
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del
convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

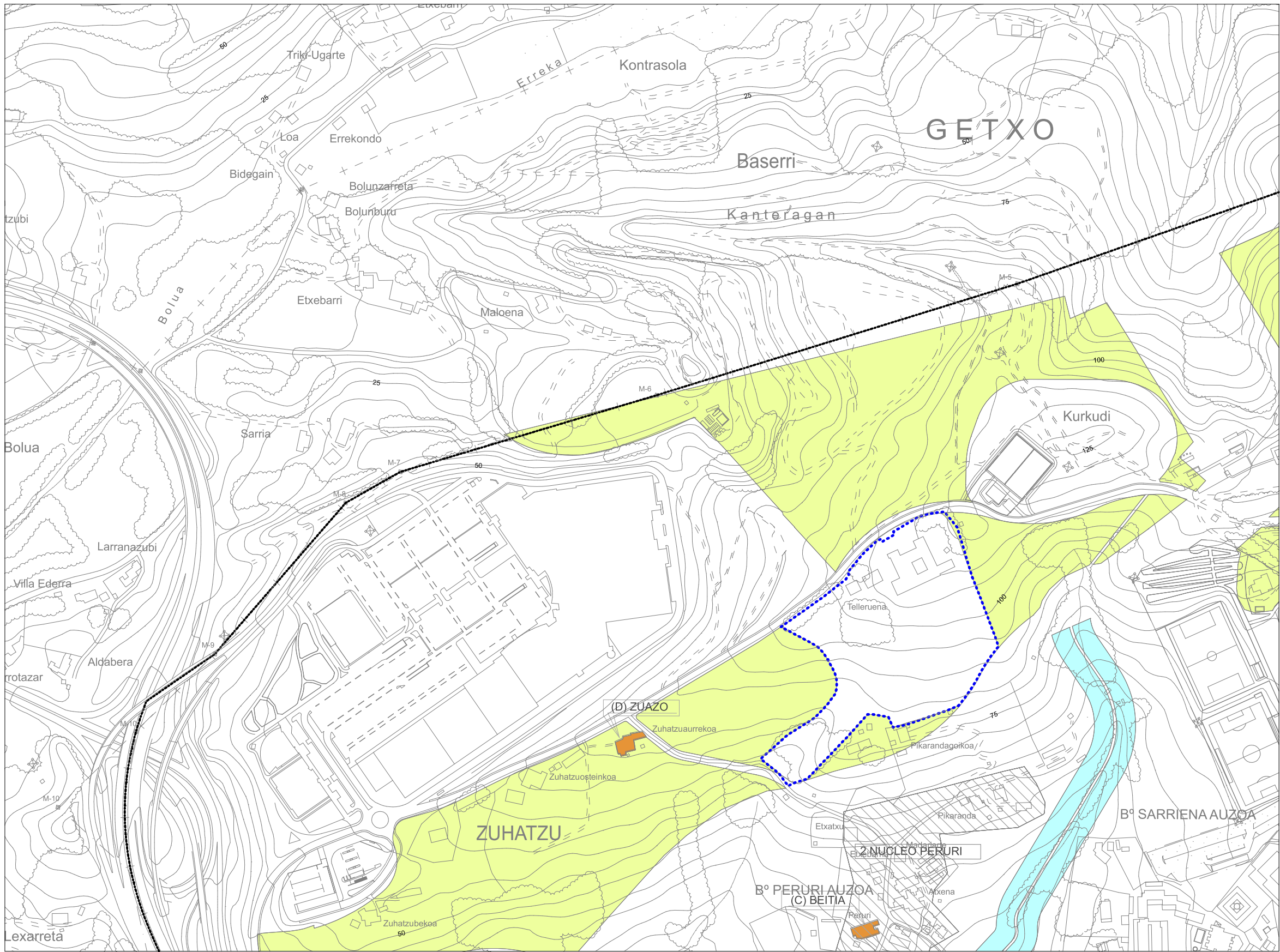
planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural

sistemas generales :: modificado

plano zk. :: plano n.

4-m

versión :: bertsioa



EDIFICIOS DE PROTECCION ESPECIAL

- 1 PALACIO DE ARTAZA-1914
- 2 CASERIO MENDIBIL-XVII-XVIII
- 3 ERROTAR-ZAR-XVII-XVIII
- 4 CASERIO ALZAGA-XVII-XVIII-(XIII-XIV)
- 5 ERMITA DE NTA SRA DE LOS REMEDIOS (ANDRAMARI)-XVIII-XIX
- 6 TORREA (ONDIZ DORREA)-XIV-XV
- 7 CASA CONSISTORIAL -1891 (1895)
- 8 IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA
- 9 ERMITA DE SAN BARTOLOME XVI-XVIII-XIX-XX
- 10 CASERIO JAUREGUI-XVI-XVIII
- 11 CASERIO LEIOAGOTIA-XVI-XVII

EDIFICIOS DE CONSERVACION BASICA

- A MENDIBIL-AURREKOA
- B ELEXPURU-XIX-XX
- C BEITIA
- D ZUAZO-AURREKOA
- E KURTXE-BEKO
- F LARRAKOETXE
- G ETXEANDI
- H ALANGOETXE
- I ELORTA
- J ITURRIONDO Nº16

ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA

- 1 CASA TORRE ONDIZ
 - 2 CASA TORRE ALTZAGA
 - 3 IGLESIA SAN JUAN BAUTISTA
 - 4 ERMITA DE SANTA MARIA DE ONDIZ
 - 5 ERMITA DE SAN BARTOLOME
- ZONA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

CONJUNTOS DE CONSERVACION INTEGRAL

- 1 PALACIO Y PARQUE ARTAZA
- 2 PARQUE PINOSOLO
- 3 NUCLEO ONDIZ
- 4 CENTRO HISTORICO

CONJUNTOS DE CONSERVACION AMBIENTAL

- 1 CASERIO MENDIBILE
- 2 NUCLEO PERURI
- 3 SAN BARTOLOME

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

- | |
|------------------------------------|
| CAUCES |
| PROTECCION DE PAISAJE |
| FRONDOSAS |
| ASOCIACION DE MATORRAL Y FRONDOSAS |

MASA FORESTAL

..... Area de intervención de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. No se plantean modificaciones en el resto del municipio.

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

data :: fecha
2019.eko urria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

proiektuaren izenburua :: proyecto de

modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del convento de Dominicás como equipamiento deportivo privado

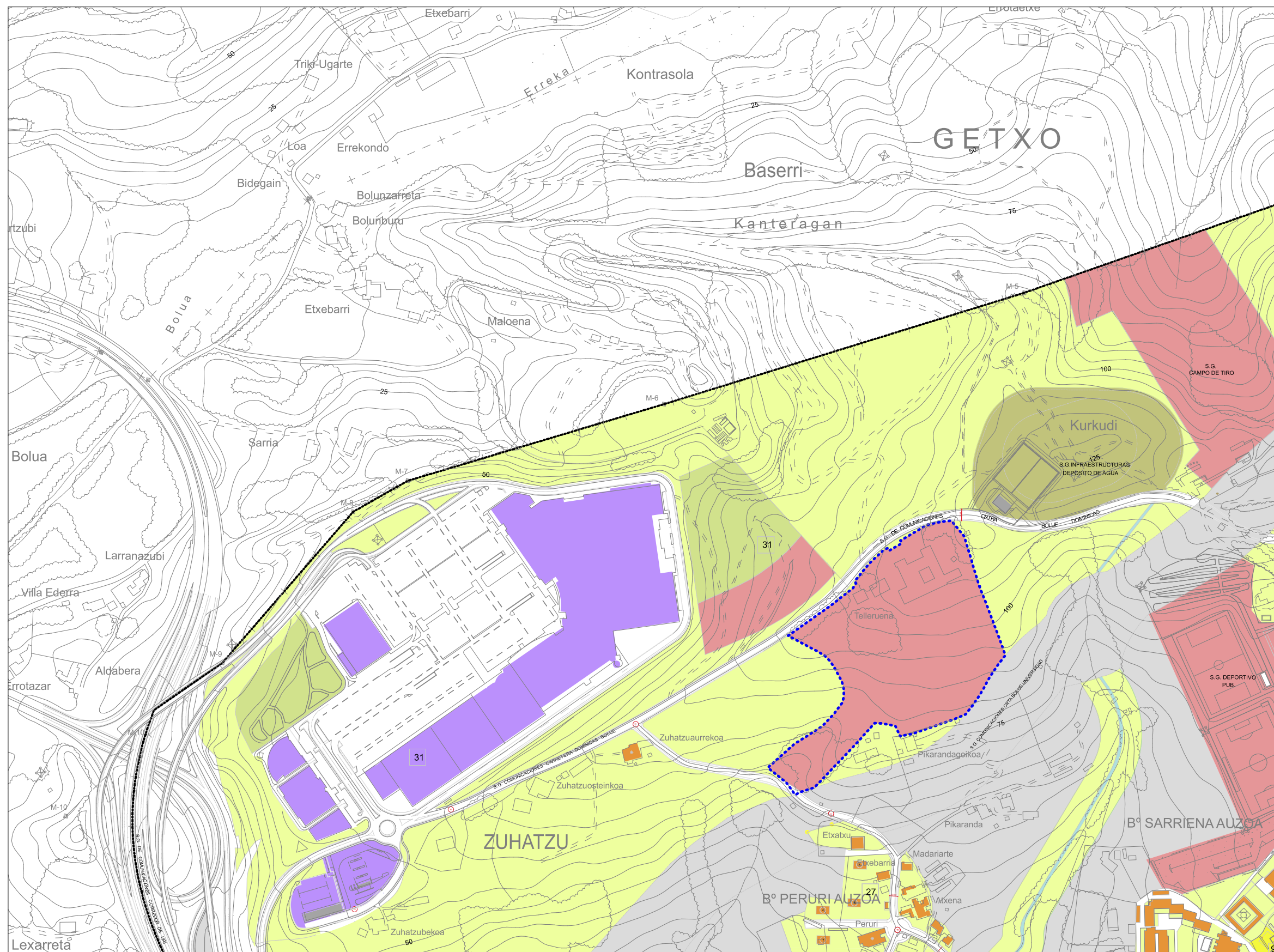
planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural

protección del medio y de la edificación ::
modificado

plano zk. :: plano n.

5-m

versión :: bertsioa



LEYENDA	
	SUELO RESIDENCIAL
	SUELO COMERCIAL
	SUELO INDUSTRIAL ALMACENES
	SUELO TERCIARIO-MIXTO
	SUELO DE EQUIPAMIENTO
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
	SUELO NO URBANIZABLE COMUN
	S.G. INFRAESTRUCTURAS
	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
	RIOS Y SU ZONA DE PROTECCION
	METROPOLITANO
	METRO LIGERO
	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

..... Area de intervención de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. No se plantean modificaciones en el resto del municipio.

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

data :: fecha
2019.eko urria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

proiektuaren izenburua :: proyecto de

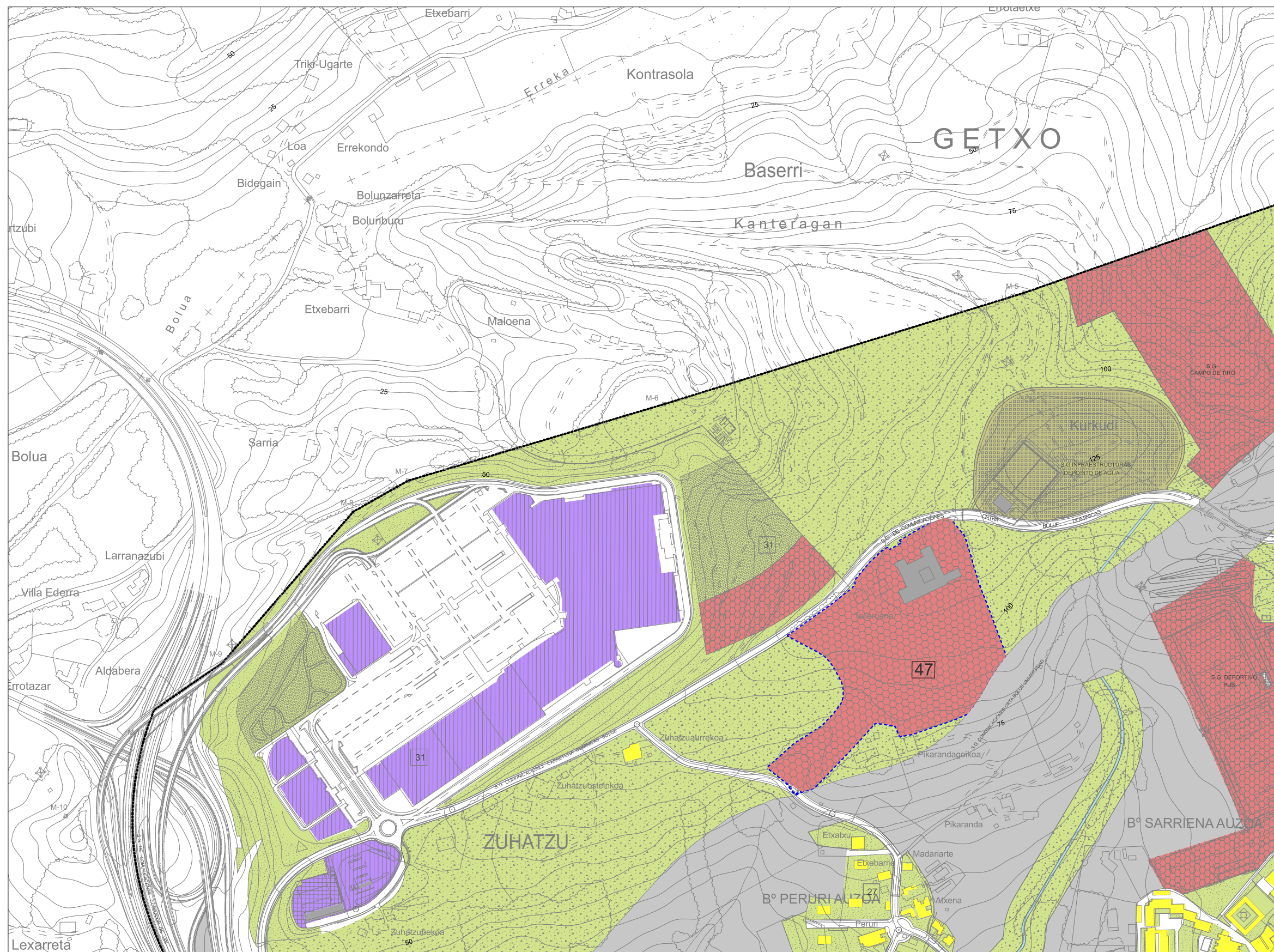
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural
diseño urbano - usos pormenorizados
(conjunto del término municipal) ::
modificado

plano zk. :: plano n.

6-m

versión :: bertsioa



LEYENDA

SUELO RESIDENCIAL

SUELO COMERCIAL

SUELO INDUSTRIAL ALMACENES

SUELO TERCIARIO-MIXTO

SUELO DE EQUIPAMIENTO

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

SUELO NO URBANIZABLE COMUN

S.G. INFRAESTRUCTURAS

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

RIOS Y SU ZONA DE PROTECCION

METROPOLITANO

METRO LIGERO

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

..... Area de intervención de la
Modificación puntual del Plan
General de Ordenación Urbana de
Leioa. No se plantean
modificaciones en el resto del
municipio.

ark
itektura

ARRIARK SL
gran vía 63bis, 2º 3
48011 bilbo

arquitecto proiektugilea :: el arquitecto
iker arana arri :: COAVN 485357

eragilea :: promotor
Atucha S.A.

kokapena :: emplazamiento
polígono 02, parcelas 83, 84 :: Leioa

eskala :: escala
a3 :: 1/5.000

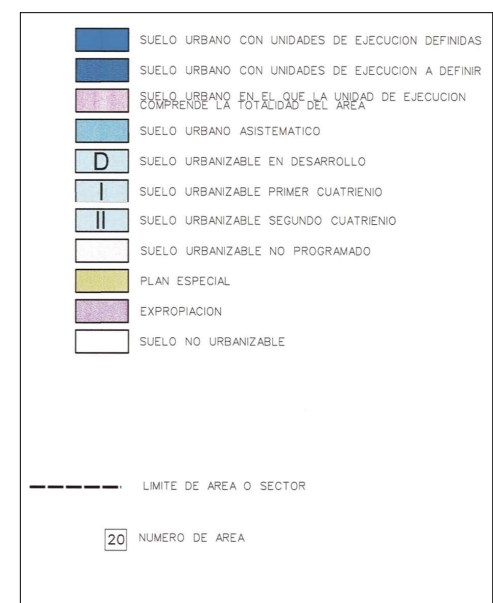
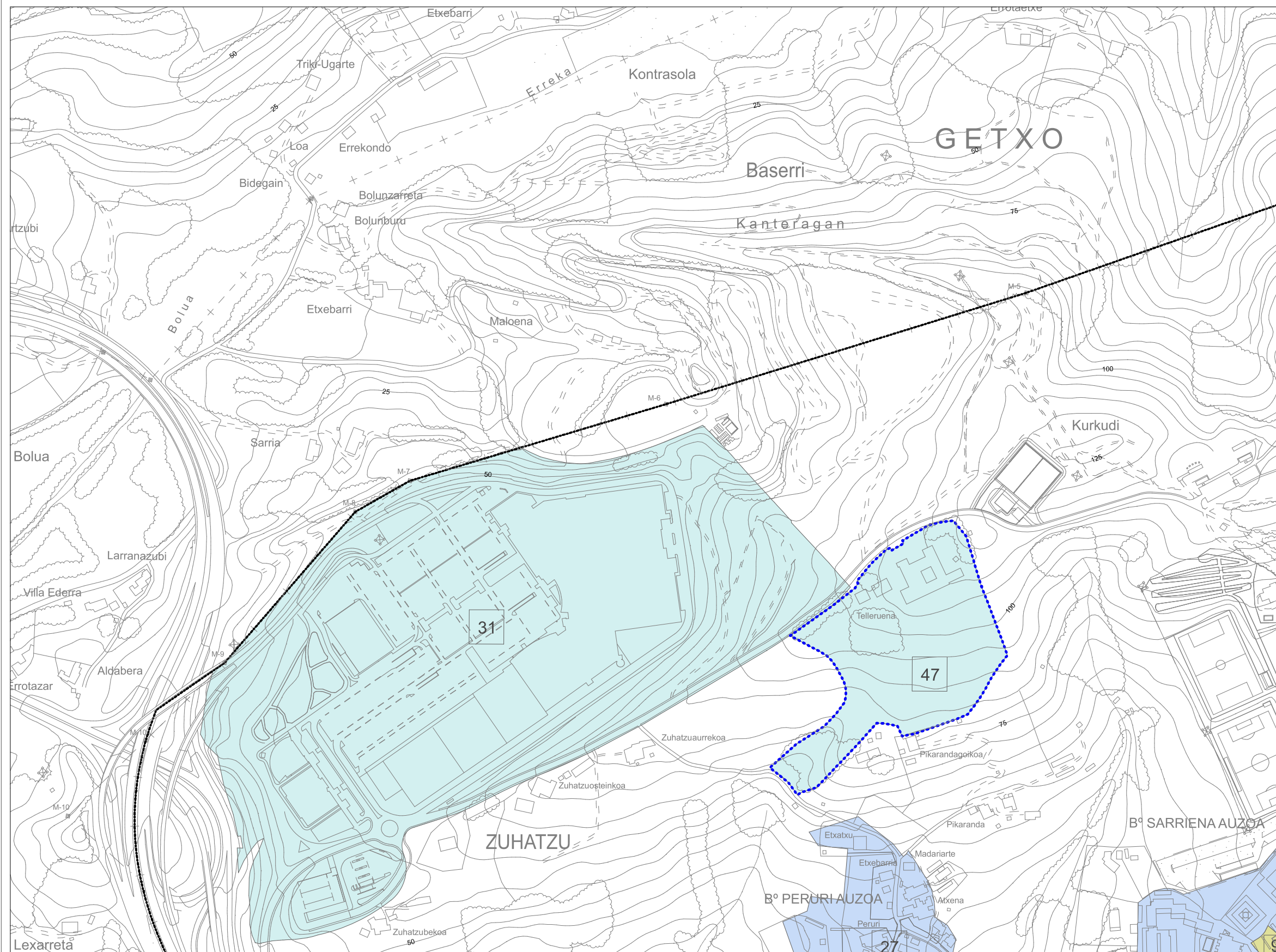
data :: fecha
2019.eko utria :: oct. 2019

zk. :: exp.
P-341

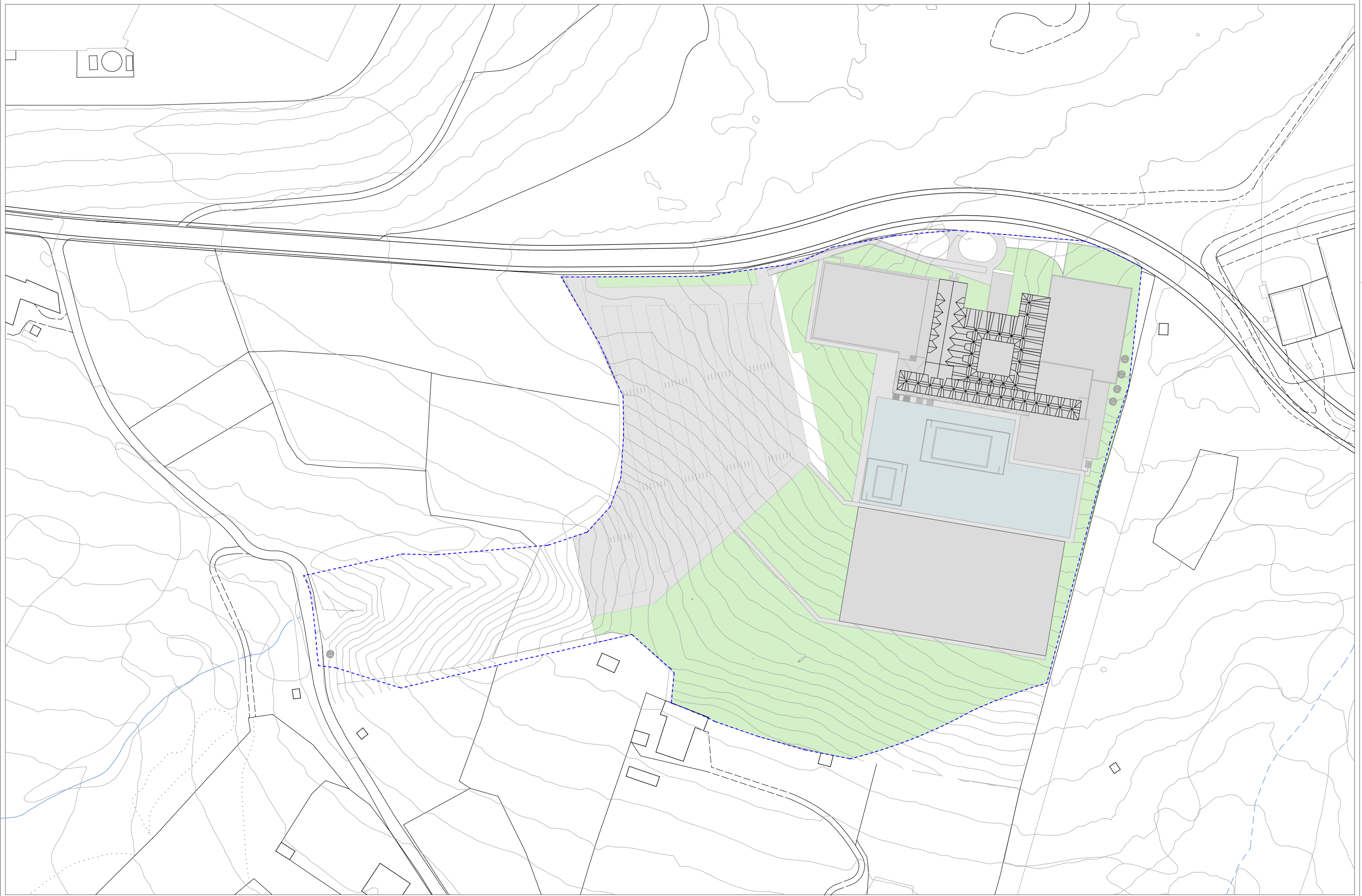
proiektuaren izenburua :: proyecto de
modificación puntual del PGOU de Leioa para la calificación del
convento de Dominicas como equipamiento deportivo privado

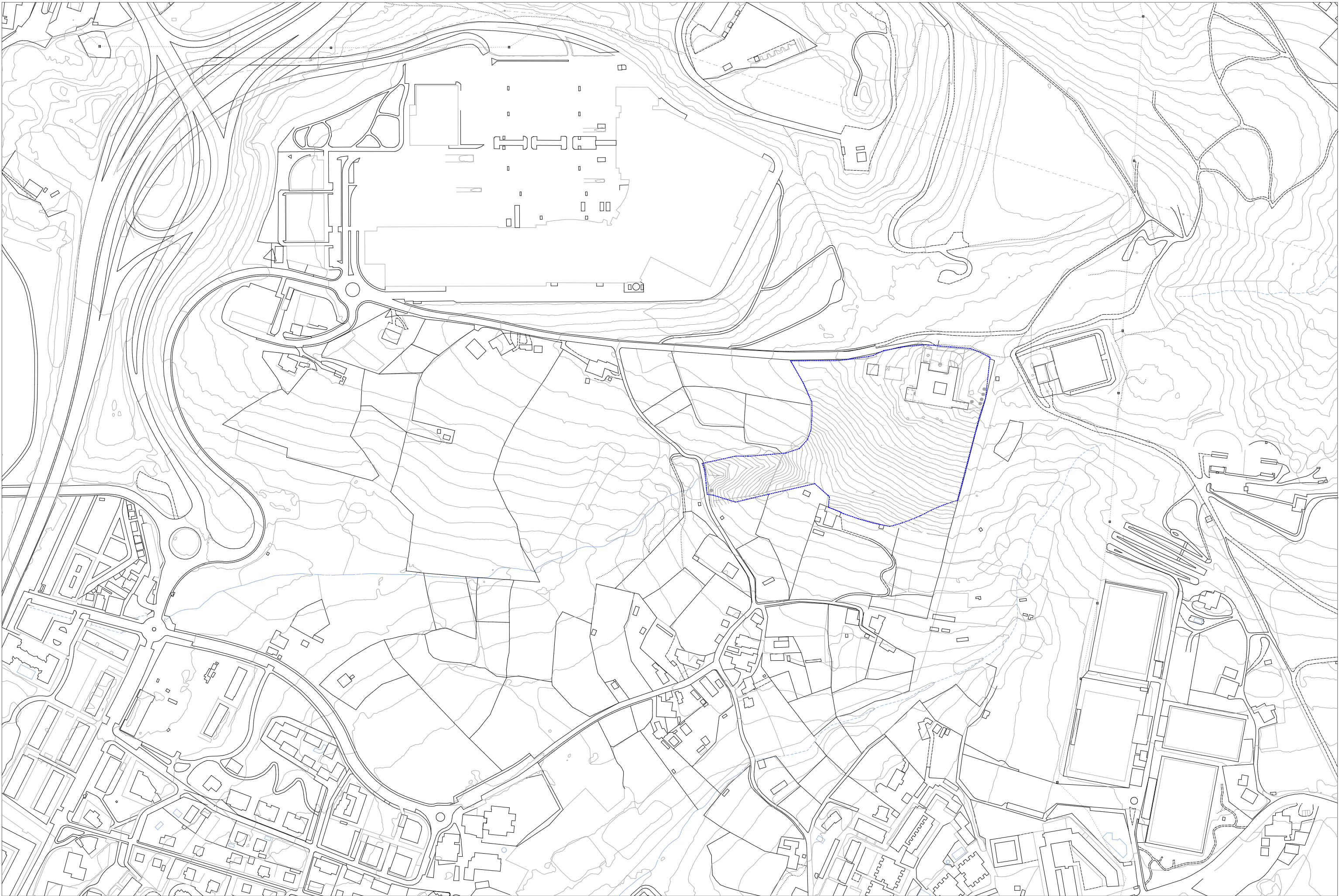
planoaren izenburua :: plano de
ordenación estructural
diseño urbano - usos pormenorizados ::
modificado

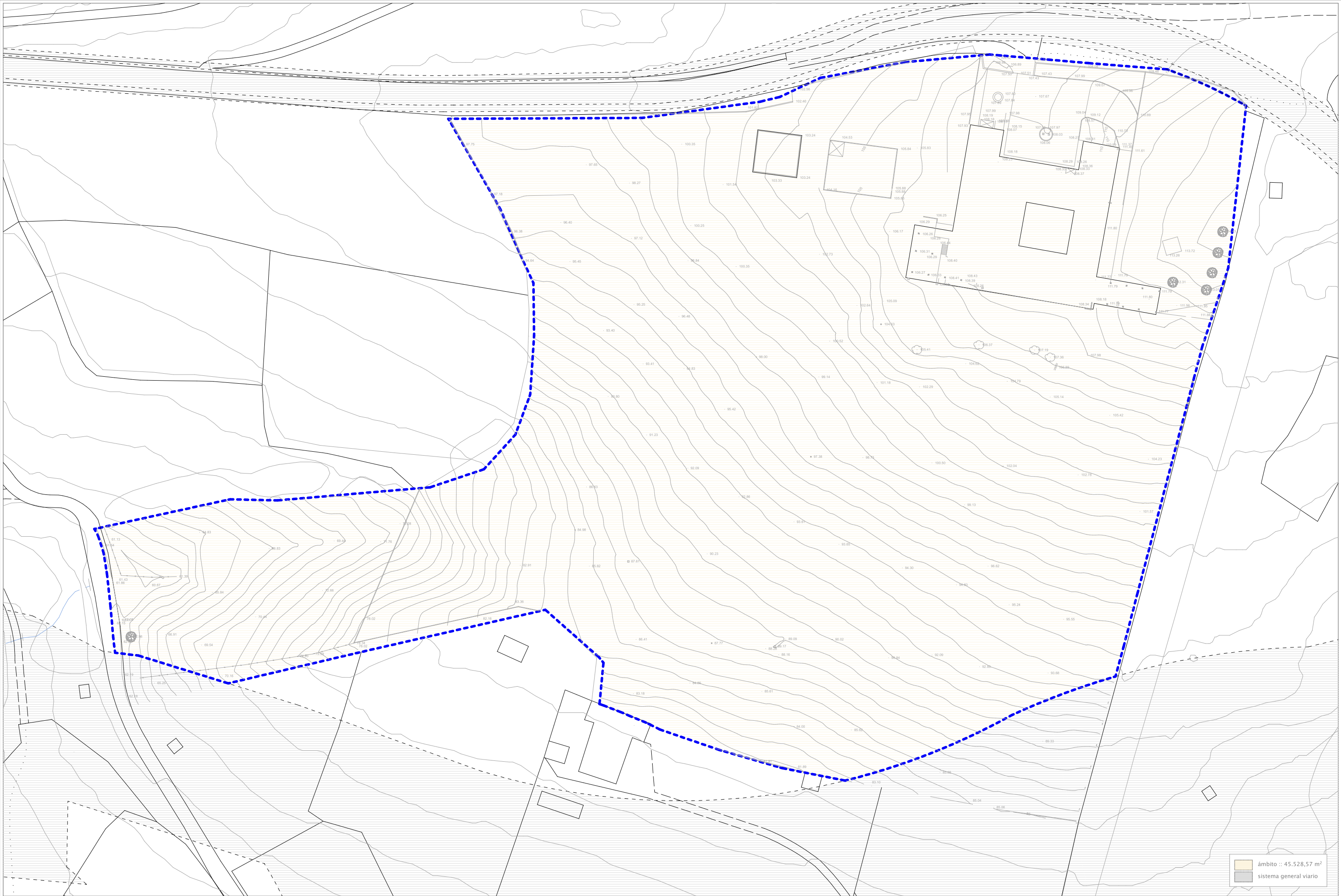
plano zk. :: plano n.
7-7A-m
versión :: bertsioa

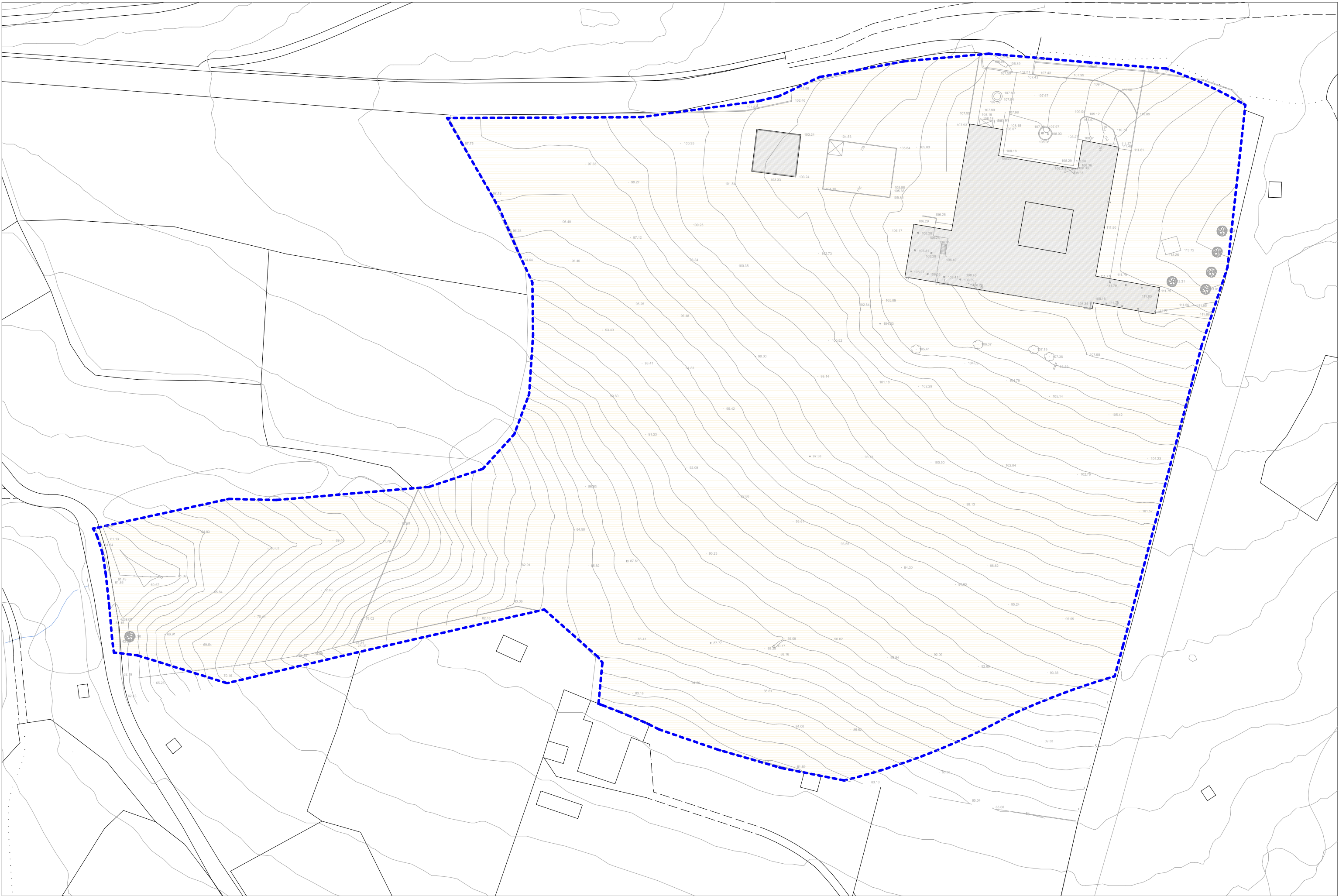


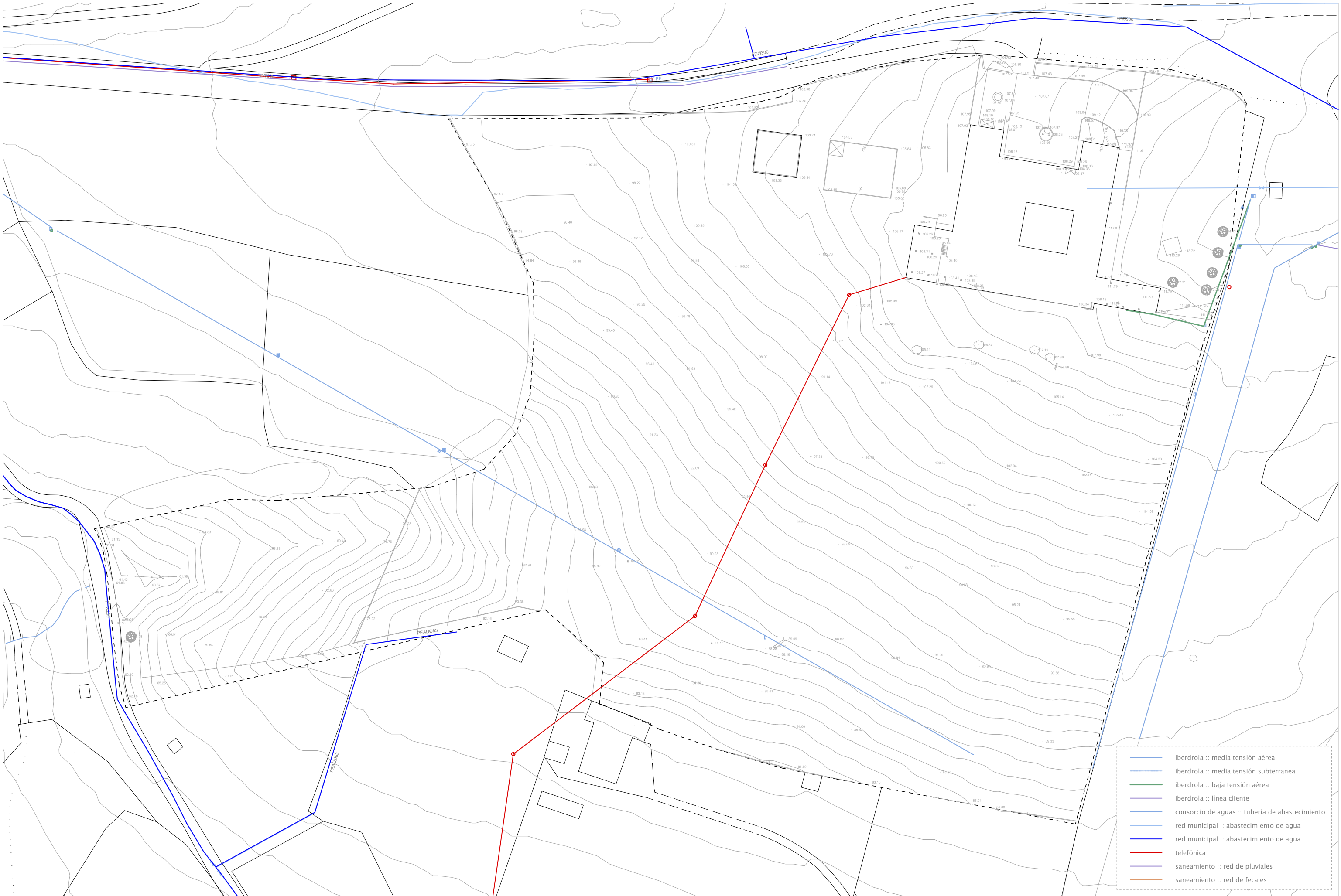
..... Area de intervención de la
Modificación puntual del Plan
General de Ordenación Urbana de
Leioa. No se plantean
modificaciones en el resto del
municipio.





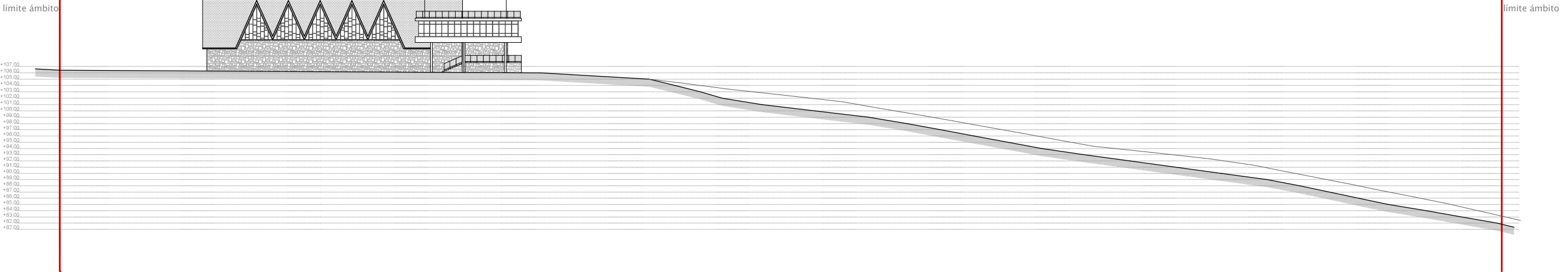
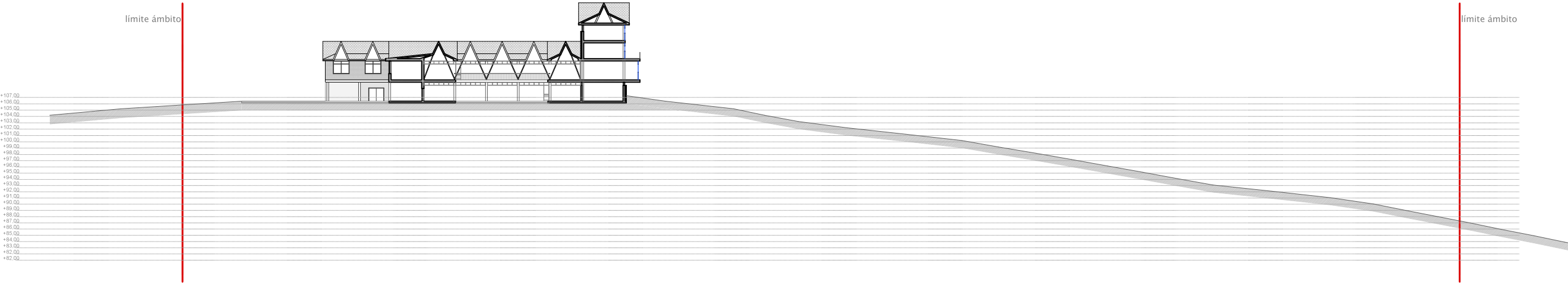




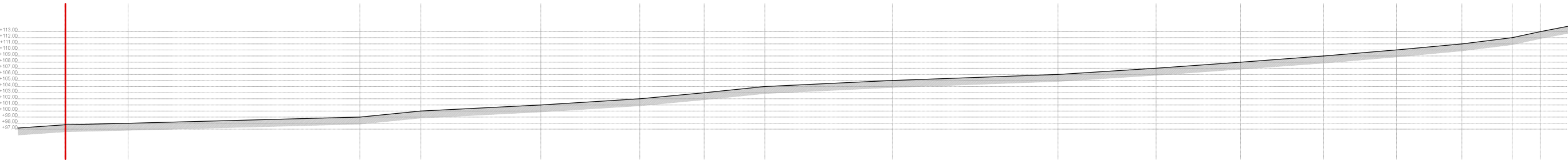




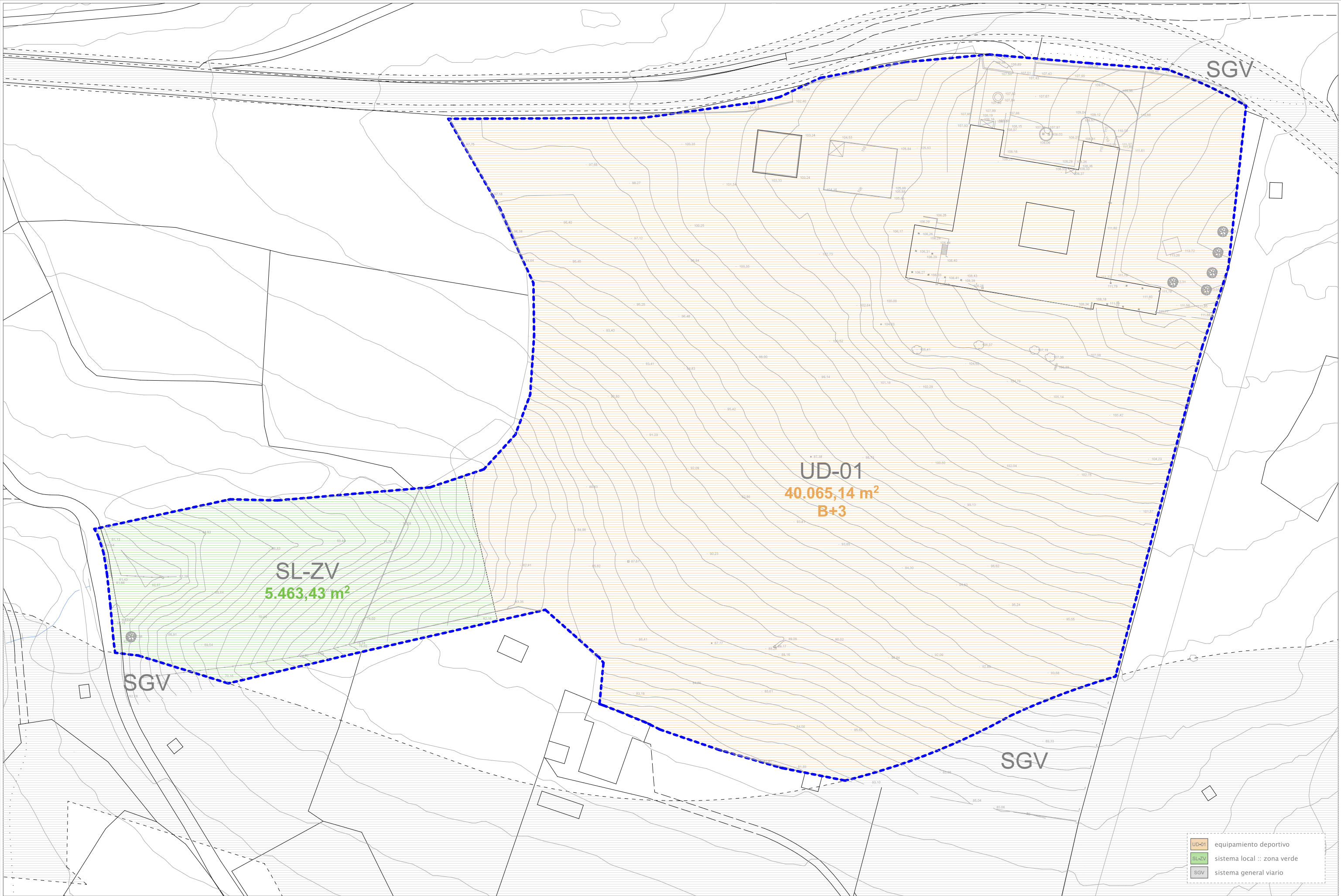
sección eje transversal norte-sur ámbito
estado actual :: sección de edificación
existente

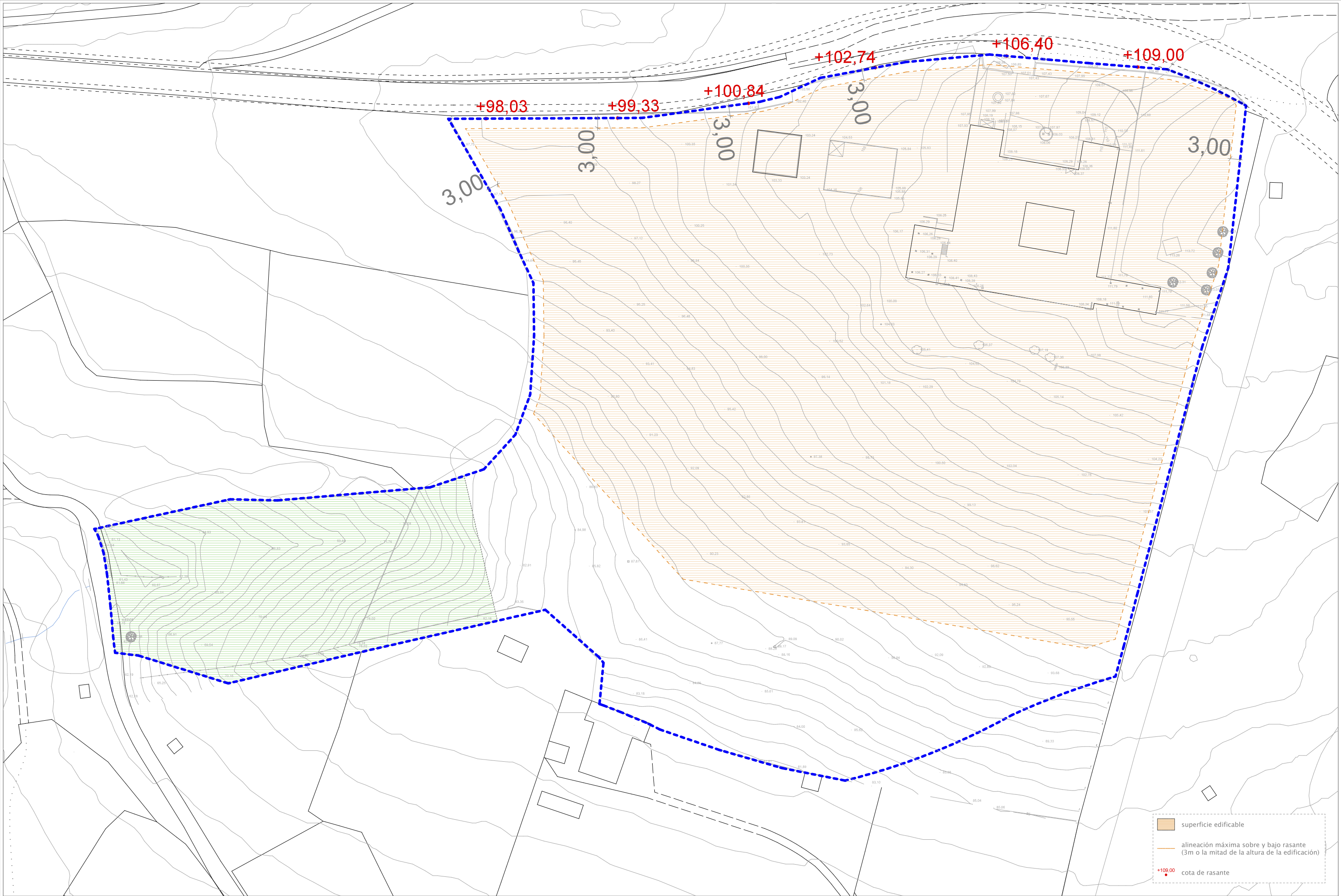


sección eje transversal norte-sur ámbito estado actual

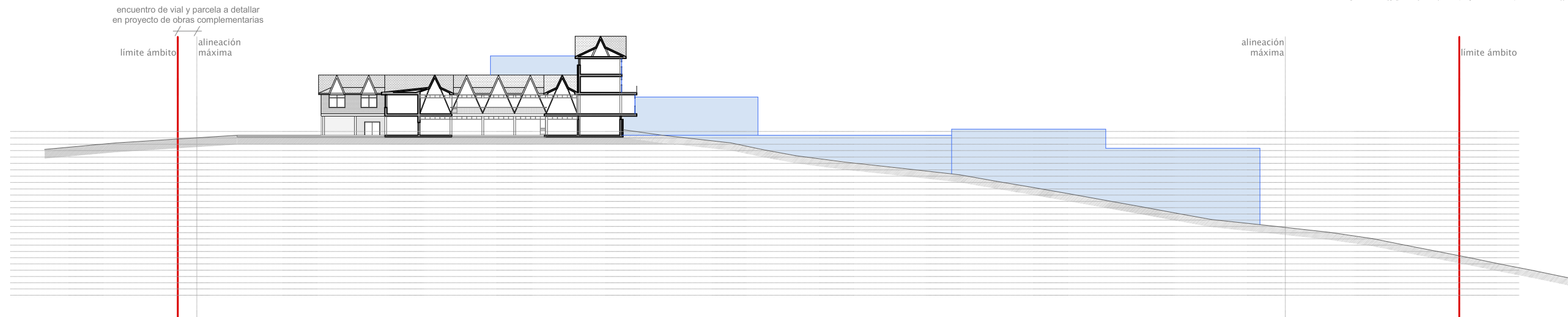


sección por límite de ámbito en viario norte

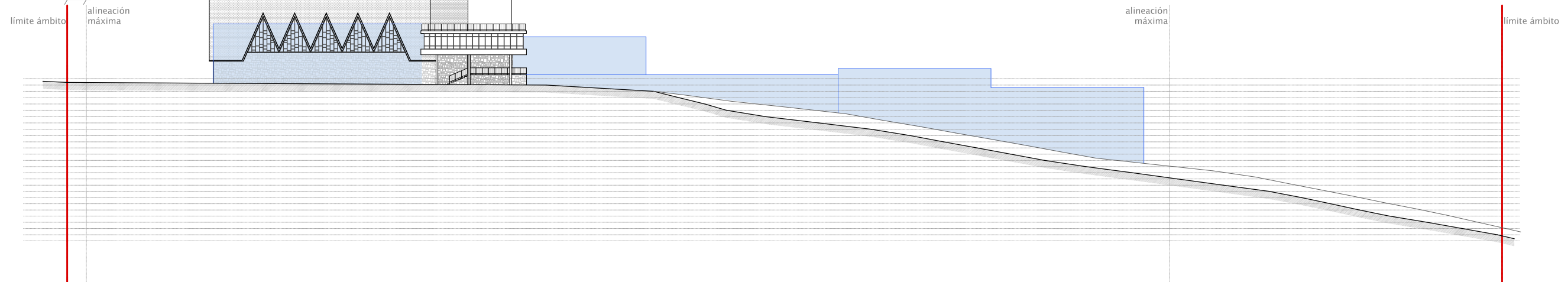




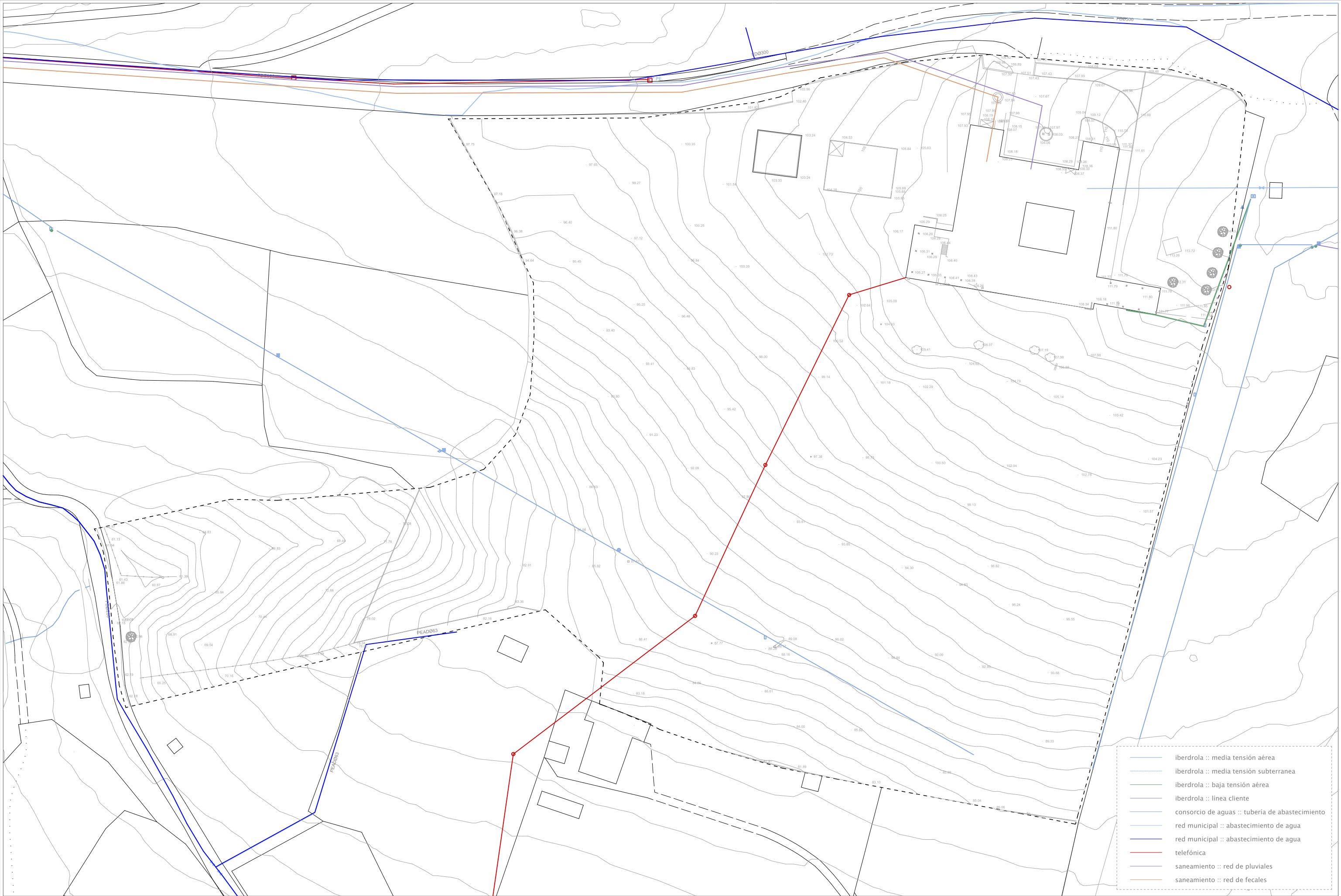
sección eje transversal norte-sur ámbito
estado actual :: sección de edificación
existente

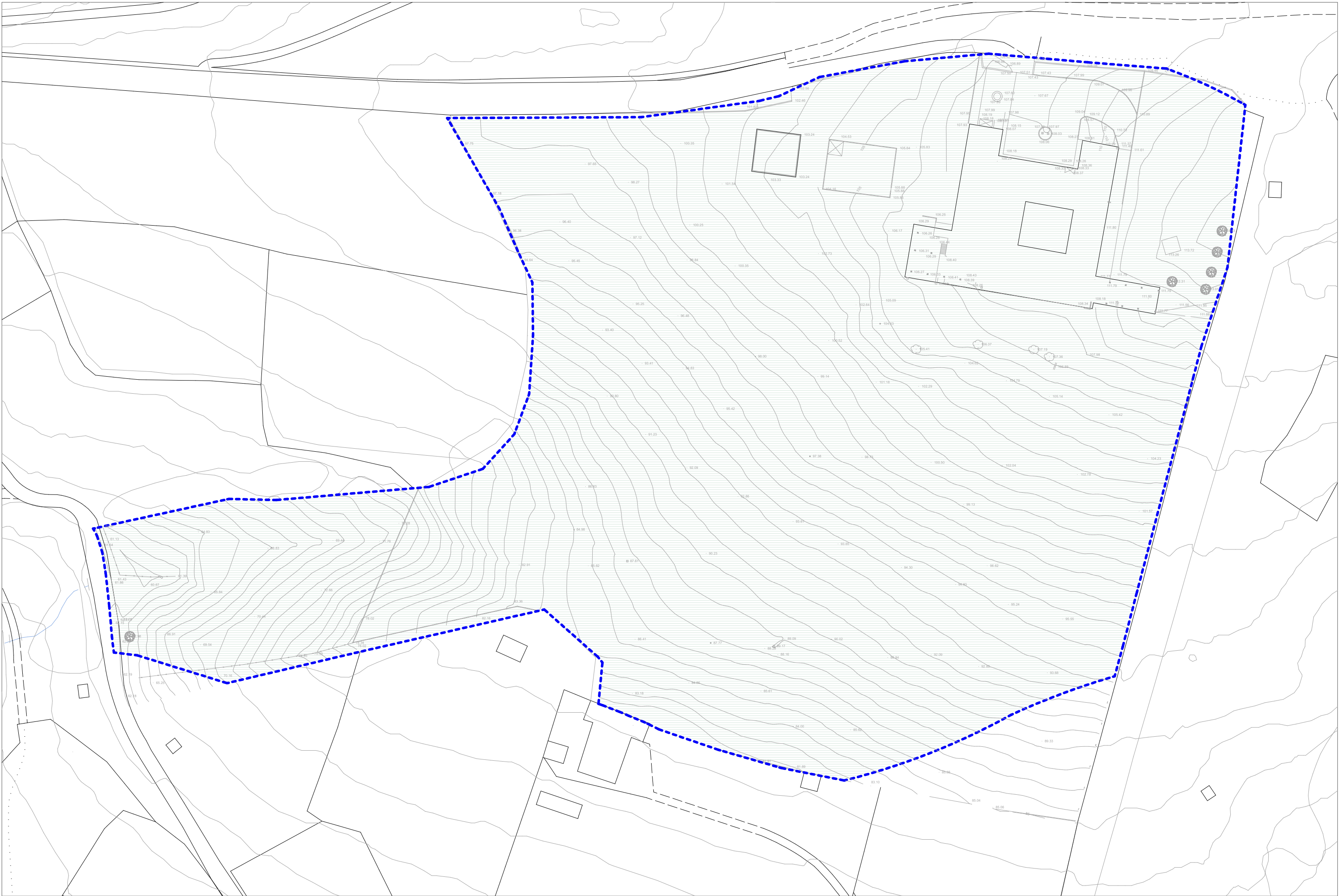


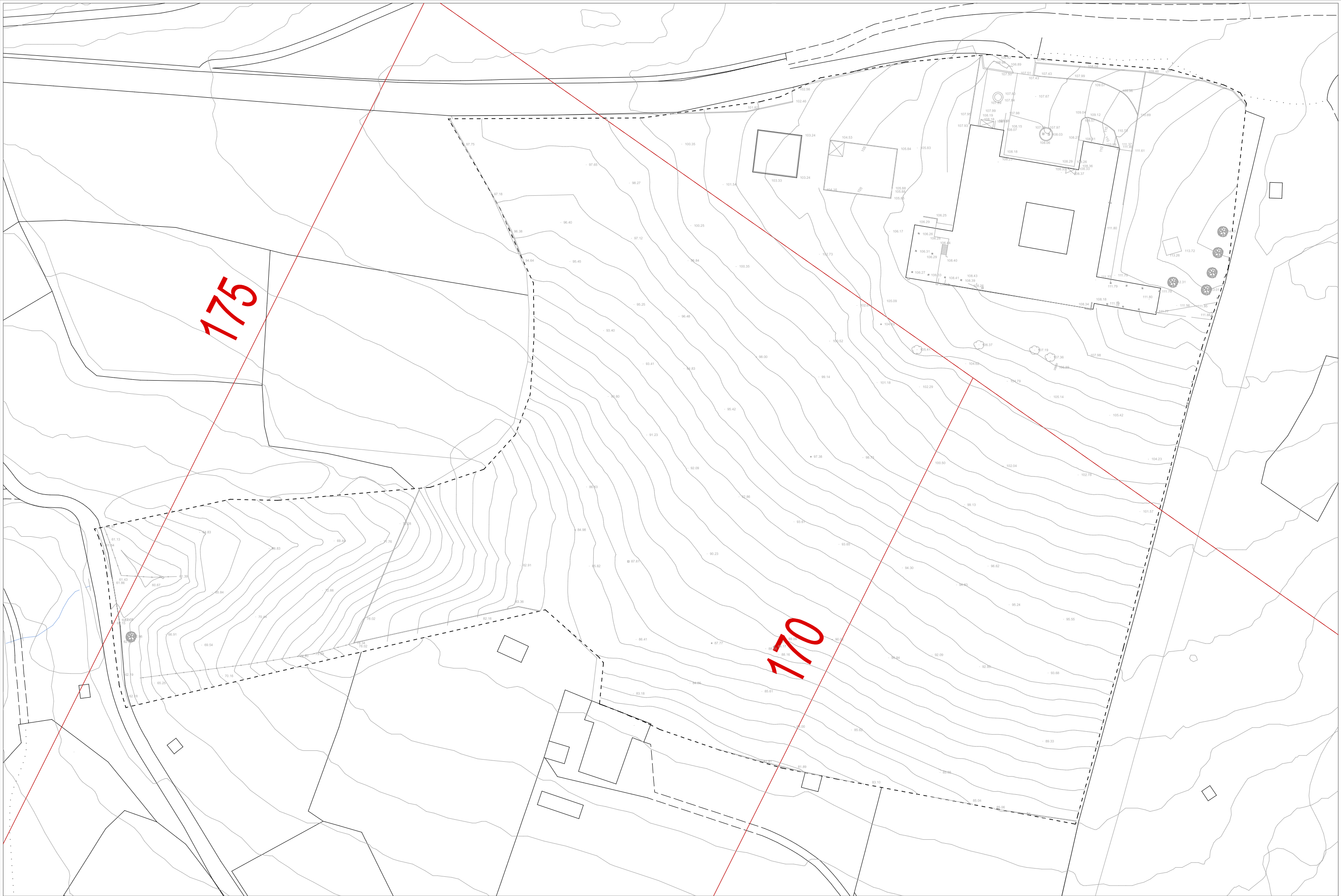
encuentro de vial y parcela a detallar
en proyecto de obras complementarias

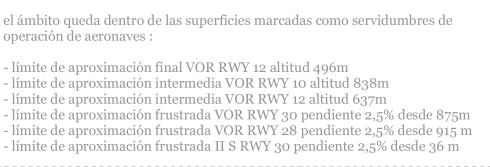


sección eje transversal norte-sur ámbito estado actual











arriarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE LEIOA

II T. REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEIOA PARA LA CALIFICACIÓN DEL CONVENTO DE DOMINICAS COMO EQUIPAMIENTO PRIVADO

Septiembre 2023 (II)

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. ENCARGO.

1.2. ANTECEDENTES.

1.2.0 Introducción. Segunda versión de la modificación puntual del PGOU de Leioa para su aprobación provisional.

1.2.0.1. Justificación de la redacción de la presente versión de la modificación puntual del PGOU de Leioa. Contenido del Acuerdo plenario de Aprobación Provisional y del informe técnico y jurídico emitido con fecha 10 de noviembre de 2020.

1.2.0.2. Texto Refundido de la Aprobación Provisional.

1.2.0.3. Textos Refundidos para la Aprobación Definitiva (Mayo 2023 y Septiembre 2023).

1.2.1. Borrador de la modificación.

1.2.2. Evaluación ambiental.

1.2.3. Programa de participación ciudadana.

1.2.4. Informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua (URA) e informe del Consocio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB) sobre suficiencia de los recursos hídricos.

1.3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEIOA.

1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.

1.4.1. Características naturales del terreno.

1.4.2. Vegetación.

1.4.3. Usos.

1.4.4. Infraestructuras existentes.

1.4.5. Estructura de la Propiedad.

1.5. ORDENACIÓN VIGENTE.

1.6. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.

1.6.1. Objeto.

1.6.2. Justificación.

1.7. ORDENACIÓN PROPUESTA.

1.7.1. Determinaciones de la ordenación estructural.

1.7.2. Determinaciones de la ordenación pormenorizada.

1.7.3. Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos.

1.8. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BILBAO.

1.9. INFORME SOBRE LA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES.

- 1.10. INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO AGRÍCOLA DE DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA.**
- 1.11. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**
- 1.12. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO (ART. 19 DE LA LEY 4/2005 PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES).**
- 1.13. INFORMES DE LA DIRECCION GENERAL DE INNOVACION Y GESTION VIARIA DEL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA. ESTUDIO PARA EL IMPACTO TRÁFICO DE UN CLUB DEPORTIVO EN EL ÁMBITO DEL CONVENTO DE LAS DOMINICAS EN LEIOA (EDICIÓN 03).**
- 1.14. CONCLUSIÓN.**

ANEXO I: RESOLUCIÓN DE 14 DE DICIEMBRE DE 2017, DEL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL, POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

ANEXO II: INFORME DEL CONSORCIO DE AGUAS BILBAO BIZKAIA EN RELACIÓN CON LA SUFICIENCIA DE LOS RECURSOS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.

ANEXO III: INFORME DE FECHA 12.3.2020, EMITIDO POR LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA (URA).

ANEXO IV: NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

ANEXO V: FICHAS CATASTRALES.

ANEXO VI: INFORME DE FECHA 6.3.2020, EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL.

ANEXO VII: INFORME DE FECHA 18. 2.2020, EMITIDO POR LA DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DEL MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.

ANEXO VIII: INFORME DE FECHA 7.7.2020 EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL DE LA DFB.

ANEXO IX: INFORME JUSTIFICATIVO DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO.

ANEXO X: INFORME DE FECHA 16.3.2023, EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE INNOVACION Y GESTION VIARIA DEL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA.

ANEXO XI: ESTUDIO PARA EL IMPACTO TRÁFICO DE UN CLUB DEPORTIVO EN EL ÁMBITO DEL CONVENTO DE LAS DOMINICAS EN LEIOA (EDICIÓN 03)

FEBRERO DE 2023, ELABORADO POR LEBER PLANIFICACIÓN E INGENIERÍA,
S.A.

2. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.

3. NORMAS URBANÍSTICAS.

3.1. NORMATIVA DEL PLAN GENERAL.

3.2. NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO- FINANCIERA.

4.1. VALOR RESIDUAL DEL SUELO URBANIZADO.

4.2. COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN Y DE LOS SERVICIOS URBANOS.

4.3. VALOR RESIDUAL DEL SUELO SIN URBANIZAR.

4.4. VIABILIDAD ECONÓMICA DEL ÁMBITO.

5. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. ENCARGO.

Se redacta el presente documento por encargo de Grupo Atucha S.L. con CIF B-95706800 y sita en la Alameda de Recalde número 36, 6º de Bilbao y de Las Madres Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca, a la empresa ARRIARK S.L., con CIF B-95641957, sita en la Gran Vía Don Diego López de Haro nº63Bis, 2º Dpto.3 de Bilbao, siendo el arquitecto Iker Arana Arri, colegiado nº3625 del COAVN autor principal y a Pérez-Sasía Abogados Asociados.

1.2. ANTECEDENTES.

1.2.0 INTRODUCCIÓN. SEGUNDA VERSIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEIOA PARA SU APROBACIÓN PROVISIONAL.

1.2.0.1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA PRESENTE VERSIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEIOA. CONTENIDO DEL ACUERDO PLENARIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL Y DEL INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO EMITIDO CON FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Con fecha 14 de octubre de 2019 se presenta la documentación de la modificación puntual del PGOU para su tramitación y aprobación, si procediera.

En la tramitación del presente expediente se han recabado los Informes de los organismos, entes y administraciones que a continuación se relacionan:

- Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia
- Dirección General de telecomunicaciones y Tecnologías de Información.
- Dirección General de aviación civil
- URA, Agencia Vasca del Agua
- Dirección de Agricultura Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia

Mediante acuerdo nº 29 adoptado en la sesión celebrada el 31 de octubre de 2019, el Ayuntamiento pleno acordó aprobar inicialmente la propuesta de modificación del PGOU

Durante el periodo de información pública se registraron ante en el Ayuntamiento 7 alegaciones en relación a las cuales, con fecha 4 de marzo de 2020 y registro de entrada nº 3060, este equipo redactor presentó el correspondiente Informe de posicionamiento.

Con fecha 10 de noviembre de 2020, los servicios técnicos municipales emiten informe técnico y jurídico al que se acompaña la respuesta individualizada a cada una de las alegaciones presentadas y propuesta de aprobación provisional. En el señalado informe se indican las determinaciones que el documento refundido de modificación puntual del PGOU debe contemplar como consecuencia de la estimación parcial de las señaladas alegaciones.

Dicho Informe municipal, en concreto, su apartado B (B.1, B.2 y B.3) contiene los aspectos que deben ser incorporados a la documentación de propuesta de Modificación Puntual del PGOU.

A efectos de su cumplimiento, a continuación, se recogen los comentarios y solicitudes extraídos en dicho informe que serán trasladadas al presente documento de modificación puntual del PGOU en su apartado correspondiente:

B.1. Se acompaña a este informe la respuesta que de forma individualizada se ha dado a cada una de las alegaciones presentadas. Tomando como base los argumentos en ellos esgrimidas, este técnico considera que procede:

- Estimar parcialmente las alegaciones nº 1, 2, 3.

Como consecuencia de la estimación parcial de las alegaciones, el documento de aprobación provisional deberá incorporar las siguientes determinaciones:

- el futuro proyecto de obras deberá contar con un Estudio de Integración Paisajística, de acuerdo con lo señalado en el artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- de forma previa a la concesión de la licencia de obras, realizar un estudio de movilidad para el futuro equipamiento privado, que analice las posibles medidas a implantar con el fin de fomentar una

movilidad más sostenible por parte de sus futuros usuarios.

- durante la ejecución de las obras en el entorno del Convento (especialmente durante los trabajos de excavación) se cuente con la asistencia de un arqueólogo para poder controlar la posible aparición de restos arqueológicos de interés.
- un mayor nivel de precisión o detalle en el estudio de viabilidad económico-financiera.

- Desestimar las alegaciones nº 4, 5, 6 y 7.

B.2. En relación con los informes recibidos desde los organismos, entes y administraciones consultadas

- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de Información.

Emite “informe favorable en relación con la adecuación de la Modificación del Plan General relativa al antiguo convento de las MM Dominicas en Leioa (Bizkaia) a la normativa sectorial de telecomunicaciones”.

Respuesta: se incorporarán al documento de aprobación provisional las consideraciones recogidas en el informe.

- Dirección General de Aviación Civil

La DGAC “informa favorablemente la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado” (Bizkaia), en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) o vulneren las servidumbres aeronáuticas.”

Respuesta: se incorporarán al documento de aprobación provisional las consideraciones recogidas en el informe.

○ URA, Agencia Vasca del Agua

El informe emitido por la Agencia Vasca del Agua concluye señalando que *“en las fases posteriores del procedimiento se deberá atender las siguientes cuestiones, cuyo desarrollo se recoge en el apartado anterior.*

- *En relación con el abastecimiento, en las siguientes fases del procedimiento se deberá aportar una estimación de las futuras demandas derivadas del desarrollo de la modificación puntual del PGOU, de cara a que el Organismo*

de cuenca competente emita informe sobre la disponibilidad de recurso, en concordancia con lo recogido en el artículo 25.4 del TRLA.

- *Se deberán definir las medidas protectoras necesarias para garantizar la ausencia total de afección al DPH y a sus zonas de protección durante las obras derivadas de la presente modificación puntual del PGOU.*
- *Finalmente se informa que, debido a que el ámbito se ubica dentro de la zona de policía de un arroyo innominado se deberá (contar) con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua previamente al comienzo de las obras.”*

Respuesta: se incorporarán al documento de aprobación provisional las consideraciones recogidas en el informe.

- Dirección de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia

Según el informe se “considera que no procede presentar alegaciones respecto del documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, convento de las Dominicas”.

Así mismo, se señala que “la afección de la pérdida de suelo de alto valor agrológico es moderada y no afecta a ninguna explotación agropecuaria”.

No obstante, “se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelo público al Fondo de Suelo Agrario.”

Respuesta: se incorporarán al documento de aprobación provisional las consideraciones recogidas en el informe.

- B.3. De todas las respuestas y consecuencias mencionadas en relación con las alegaciones e informes recibidos, recogidas en los apartados B.1 y B.2 de este informe, se concluye que su estimación no supone una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente.

Atendiendo al texto transcrito, se incorpora, en los apartados correspondientes de la Modificación puntual del PGOU, el contenido de los comentarios del informe municipal.

1.2.0.2. TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL.

La Modificación del PGOU de Leioa relativa al antiguo Convento de las MM Dominicas se aprobó provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 26 de noviembre de 2020, con estimación parcial de las alegaciones nº 1,2,3 y 5, desestimación de las alegaciones nº 4, 6 y 7, y estimación de las consideraciones recogidas en los informes sectoriales recibidos, en los términos recogidos en el informe técnico y jurídico de 10 de noviembre de 2020.

Como consecuencia de ello, con fecha 31 de mayo de 2021 se presentó ante el Ayuntamiento la versión del texto refundido de la aprobación provisional, redactada al objeto de incorporar los siguientes aspectos que pasamos a resumir:

- Como consecuencia de la estimación de las alegaciones 1,2 y 3 el presente texto refundido incorporara las siguientes determinaciones:
 - La mención a que el futuro proyecto de obras deberá contar con un Estudio de Integración Paisajística.
 - La mención a que de forma previa a la concesión de la licencia se realizará un Estudio de Movilidad para el futuro equipamiento privado, que analice las posibles medidas a implantar con el fin de fomentar una movilidad más sostenible por parte de futuros usuarios.
 - La mención a que durante la ejecución de las obras del entorno Convento (especialmente durante las obras de excavación), se contará con la asistencia de un arqueólogo que controlará la posible aparición de restos arqueológicos de interés.
 - Un mayor nivel de precisión o detalle en el Estudio de viabilidad económico- financiera.
- Asimismo, se relacionan e incorporan los informes recibidos de los siguientes entes y administraciones:
 - Con fecha 17.2.2020 la Dirección General de Telecomunicaciones e infraestructuras digitales emite informe favorable en relación con la adecuación de la Modificación del PGOU relativa al antiguo Convento de las MM Dominicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Se incorpora al presente documento (en su **apartado 1.9**) las consideraciones recogidas en dicho informe.
 - Con fecha 6.3.2020 la Dirección General de Aviación Civil emite informe favorable a la Modificación propuesta en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere. Se incorpora al presente documento (en su **apartado 1.8**) las consideraciones recogidas en dicho informe.
 - Con fecha 12.3.2020 la Agencia Vasca del Agua (URA) emite el correspondiente informe incorporándose al presente documento (en su **apartado 1.2.4**) las consideraciones recogidas en el mismo.
 - Con fecha 7.7.2020 el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia informa que no procede presentar alegaciones respecto a la modificación del PGOU. Se incorpora al presente documento (**en su apartado 1.10**) las consideraciones recogidas en dicho informe.
- Asimismo, se procede a subsanar una errata advertida en el texto de la Modificación del PGOU presentada con fecha 14 de octubre de 2019 relativa a la superficie del ámbito de actuación que, si bien es de 45.528,57 m2, en dos páginas de documento presentado figuraba, por error, la superficie de 44.471,48 m2 .

Ahora bien, es importante poner de manifiesto que los planos incluidos en la documentación gráfica de la Modificación son correctos, no quedando por tanto afectados por la aludida corrección de la superficie que sólo se llevará a cabo en la documentación escrita de la modificación. Por lo tanto, los planos ya presentados ante el Ayuntamiento se mantienen inalterados y son válidos a todos los efectos.

1.2.0.3. TEXTOS REFUNDIDOS PARA SU APROBACION DEFINITIVA (MAYO 2023 Y SEPTIEMBRE 2023).

Con fecha 4 de enero de 2022, el Ayuntamiento de Leioa remite al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, el expediente denominado “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del convento de Dominicas como equipamiento privado” con el fin de que se emita el preceptivo informe, por la Comisión (COPTV), en virtud de lo dispuesto en el Art. 91, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Así, la COTPV, en sesión celebrada con fecha 9.2.2022, acuerda informar favorablemente el expediente, tras la consulta a las siguientes administraciones públicas afectadas, que emitieron sus respectivos informes:

- Informe emitido por URA- AGENCIA VASCA DEL AGUA, con remisión del Informe, de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Informe de la Dirección General de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Informe de la Dirección General de Innovación y gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.

Con fecha 29 de mayo de 2023, se presenta ante el Ayuntamiento de Leioa el Texto Refundido para su aprobación definitiva (versión mayo 2023) de la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del convento de Dominicas como equipamiento privado” que acompañaba un nuevo apartado, el 1.13, a los efectos de exponer las disposiciones indicadas Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, así como para incorporar el Estudio para el Impacto del Tráfico de un Club Deportivo en el ámbito del Convento de las Dominicas en Leioa (Edición 3 de Febrero de 2023) elaborado, a petición de la señalada Dirección, por LEBER PLANIFICACIÓN E INGENIERÍA, S.A..

Posteriormente, con fecha 5 de julio de 2023, se recibe por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia el Texto Refundido (versión mayo 2023) remitida por el Ayuntamiento de Leioa a fin de recabar nuevo informe sectorial de dicha Dirección previo a la aprobación definitiva.

Tras el análisis del Texto Refundido (versión mayo 2023) la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, emite nuevo informe, de fecha 17 de agosto de 2023, por el que señala que, aunque el Texto Refundido examinado recoge en su apartado 1.13 los antecedentes relativos a los Informes emitidos por ese Departamento e incluye como anexo el Informe emitido por el mismo con fecha 16 de marzo de 2023, no se ha incorporado en el texto normativo el condicionado solicitado en dicho informe.

Así, se elabora el presente Texto Refundido (versión septiembre 2023) a los efectos de atender el requerimiento del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia para incluir en el texto normativo de la Modificación Puntual del PGOU que nos ocupa, el condicionado contenido en el señalado informe de 16 de marzo de 2023¹.

1.2.1. BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN.

En junio de 2017 se presentó en el Ayuntamiento solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada de la propuesta de Modificación de PGOU acompañada de un borrador de la Modificación del PGOU, elaborado por Arriark S.L, así como el Documento Ambiental Estratégico, elaborado por Kimar Consultores Ambientales, S.L. (incluye el Estudio de Impacto Acústico elaborado por AAC Centro de Acústica Aplicada S.L.)

En dicho borrador se proponía tres alternativas de ordenación del ámbito planteándose, como la más idónea, la Alternativa 1, en cuanto a ocupación, intervención en la parcela y aprovechamiento de las edificaciones existentes. Esta alternativa, reflejada en este documento, queda integrada en el entorno, generando riqueza y dando valor a los edificios existentes.

1.2.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL.

¹ El condicionado contenido en el Informe del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, de fecha 16.3.2023, cuya inclusión en la normativa urbanística de la Modificación Puntual del PGOU es solicitada a través del posterior informe de fecha 17.8.2023, queda incorporado en el apartado 1.13 del presente Texto Refundido.

Habiéndose sometido la documentación presentada al procedimiento de evaluación ambiental, mediante Resolución de 14 de diciembre de 2017 el órgano ambiental formuló el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, según el cual se determinó que *“no se prevé que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el ámbito del Convento de las Dominicas, vaya a producir efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto, no es necesario que se someta a la evaluación ambiental estratégica ordinaria”*.

Se incorpora como **ANEXO I** al presente documento la resolución de 14 de diciembre de 2017 dictada por el órgano ambiental.

1.2.3 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

La participación ciudadana se constituye como uno de los objetivos y principios generales de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que garantiza este derecho a través de las figuras de los Programas de Participación Ciudadana, y del Consejo Asesor de Planeamiento.

El primer documento para la Modificación Puntual del PGOU de Leioa, para la Calificación del Convento de las Madres Dominicas como Equipamiento Privado, presentado ante el Ayuntamiento de Leioa en Junio de 2017, preveía como mecanismos para posibilitar a la ciudadanía el derecho a participar en el periodo de exposición pública, los siguientes:

1. Divulgación de material informativo en formato de tríptico relativo al contenido de la Modificación a los efectos de facilitar su difusión y comprensión.
2. Publicación en la revista local municipal.
3. Una sesión abierta al público en la exposición y explicación del contenido de la Modificación Puntual tanto a los ciudadanos como a las entidades asociativas interesadas con carácter previo a la aprobación inicial.

Siguiendo, de acuerdo con el art. 108 de la citada Ley 2/2006, los mecanismos propuestos en el proceso de formulación, tramitación y aprobación de la presente Modificación Puntual del PGOU de Leioa, a lo largo de los meses de enero y febrero de 2019 se llevaron a cabo las diversas acciones recogidas en el Programa de Participación Ciudadana:

- Con fecha de 29 de enero de 2019 se convocó el Consejo Asesor de Planeamiento para darle cuenta de los estudios realizados hasta la fecha y del Proceso Participativo que se pretendía llevar a cabo al respecto.

- Con fecha de 29 de enero de 2019 se convocó la Comisión Informativa de Urbanismo para darle cuenta de los estudios realizados hasta la fecha y del Proceso Participativo que se pretendía llevar a cabo al respecto.
- En la Revista municipal del mes de febrero (buzoneada a las vecinas y vecinos a finales de ese mes) se publicó información al respecto.
- Al inicio del proceso se habilitó un espacio específico en el apartado de Participación del Portal de Transparencia y Gobierno Abierto del Ayuntamiento, para difundir la documentación elaborada hasta la fecha así como recoger las aportaciones ciudadanas.
- Con fechas de 30 de enero y 26 de febrero de 2019 se convocaron sesiones informativas abiertas a toda la ciudadanía para dar cuenta del contenido y alcance del borrador de la modificación.

A este respecto cabe señalar que la presente propuesta ha tenido bastante repercusión mediática, apareciendo información publicada al respecto en diversos medios de comunicación.

A parte de las cuestiones que se pusieron de manifiesto en las sesiones informativas, tan solo se ha recibido una aportación ciudadana al respecto, mostrando, ésta última, su rechazo a la modificación del plan general propuesta.

1.2.4 INFORME DE LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA (URA) E INFORME DEL CONSOCIO DE AGUAS BILBAO BIZKAIA (CABB) SOBRE SUFICIENCIA DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.

Las previsiones en materia medioambiental derivados de una Modificación como la que nos ocupa (Art. 103 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo), vienen determinadas en el artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

El citado artículo 31 del Decreto 105/2008, así como el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, exigen que conste en el expediente de aprobación un informe de la Administración Hidráulica siempre que los planes propuestos afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, así como sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las demandas.

En cumplimiento de dicha previsión legal se han recabado los siguientes informes:

- Informe de fecha 29.4. 2019, emitido por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB) relativo a la suficiencia de recursos hídricos en materia de abastecimiento y saneamiento, cuya copia se incorpora como **ANEXO II**, y en que se establece:

2 En materia de abastecimiento

Leioa se abastece del "Sistema Zadorra", el cual es capaz de asumir el incremento previsto (120 m³/día). Por lo que se puede concluir que, en condiciones normales de suministro, el CABB dispone de infraestructura y recursos suficientes para atender el incremento de demanda para el Equipamiento Comunitario Privado de Uso Deportivo del Convento de Dominicas de la Consolación en Leioa.

- Informe de fecha 12.3.2020, emitido por la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua (URA) que, analizada la documentación aportada para la emisión de su dictamen, concluye lo siguiente:

4 CONCLUSIONES

Analizada la documentación aportada, desde esta Agencia se considera que en las fases posteriores del procedimiento se deberá atender a las siguientes cuestiones, cuyo desarrollo se recoge en el apartado anterior:

1. En relación con el abastecimiento, en las siguientes fases del procedimiento se deberá aportar una estimación de las futuras demandas derivadas del desarrollo de la modificación puntual del PGOU, de cara a que el Organismo de cuenca competente emita informe sobre la disponibilidad de recurso, en concordancia con lo recogido en el artículo 25.4 del TRLA.
2. Se deberán definir las medidas protectoras necesarias para garantizar la ausencia total de afección al DPH y a sus zonas de protección durante la ejecución de las obras derivadas de la presente modificación puntual del PGOU.
3. Finalmente se informa que, debido a que el ámbito se ubica dentro de la zona de policía de un arroyo innominado, se deberá con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua previamente al comienzo de las obras.

Se incorpora como **ANEXO III** al presente documento, el Informe emitido por URA, de fecha 12.3.2020.

Sin perjuicio que el Informe emitido por el CABB considera que dispone de infraestructura y recursos suficientes para atender el incremento de suministro de agua

que el nuevo equipamiento deportivo va a precisar (120m³/día), será el proyecto de obra el que defina con mayor precisión las futuras demandas.

1.3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEIOA.

El ámbito de aplicación del presente expediente es el delimitado por las parcelas 83 y 84 del Polígono 002 de Leioa. La modificación puntual permite la modificación de usos de las parcelas dando un uso adecuado a las edificaciones existentes.

Su localización y delimitación, de conformidad con el plan general de ordenación urbana de Leioa, quedan definidas en los planos 2, 3, 4, 5, 6, 7A y 9 de este documento.

1.4 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de actuación coincide sensiblemente con la parcela y tiene una superficie de 45.528,57 m².

Geográficamente las parcelas y, por lo tanto, el ámbito de la modificación se sitúa al Noroeste del término municipal, colindante con el centro comercial Artea y con la clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido.

1.4.1. Características naturales del terreno

El terreno presenta una pendiente del 17% y va descendiendo en la dirección Sureste. Se accede al mismo desde la rotonda del centro comercial Artea por el vial que da acceso a su vez al vecino depósito del Consorcio de Aguas.

1.4.2. Vegetación

La vegetación de la zona es de prados, pequeños huertos y arbolado, el cual se concentra en el lado Oeste de la parcela, más intensamente en la parcela 83.

1.4.3 Usos

Los usos actuales son los de pradera, huerta y arbolado disperso.

La edificación existente se emplaza en el vértice Norte de la parcela, tiene una ocupación en planta de 2.474 m² según catastro y una superficie construida de 6.510,86 m² siendo su estado de conservación aceptable.

El edificio consta de planta baja y tres plantas altas que se configuran en torno a un claustro descubierta. La estructura está construida con pilares metálicos y forjados de hormigón. El lado Sur del edificio lleva adosado un cuerpo longitudinal enteramente en hormigón armado con planta baja y tres plantas altas.

Las cubiertas del conjunto es la imagen característica del edificio dado que se conforman con múltiples planos a dos aguas transversales a los cuerpos principales de la edificación.

1.4.4. Infraestructuras existentes

La parcela cuenta con las siguientes redes de infraestructuras:

- Acceso rodado desde la rotonda del centro comercial Artea
- Acceso rodado al barrio de Peruri
- Abastecimiento de agua
- Evacuación de aguas pluviales
- Suministro de energía eléctrica en baja tensión
- Infraestructura de telecomunicaciones

Todas ellas con dimensiones, caudal, capacidad y tensión suficiente para proporcionar servicios adecuados a la edificación existente y a la prevista en la presente modificación puntual. No obstante, tal y como recoge el Informe emitido por el Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia de fecha 29 de abril de 2019, no existe sistema de evacuación en materia de saneamiento conectado a la red municipal de Leioa ni a la red primaria de saneamiento perteneciente al Consorcio de Aguas.

1.4.5. Estructura de la propiedad del suelo.

La estructura de la propiedad del Suelo se corresponde con el plano del catastro de la Diputación Foral de Bizkaia. Municipio de Leioa (54), Polígono 002, Parcelas 83 y 84. Tiene una superficie de 45.528,57 m² y se trata de un terreno de propietario único perteneciente a la Congregación del Monasterio de las Madres Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca.

Dentro de los planos de información se incluye “plano I5. Fincas iniciales”, en el que se identifican los límites de las parcelas.

La Disposición adicional novena del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece:

“2. Adición de un nuevo artículo 70 ter.

(...)

3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros

derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

A los efectos de dar cumplimiento a la exigencia legal relativa a la identificación de los propietarios o titulares de otros derechos reales de la finca afectada en los últimos cinco años, se acompaña, como documento **ANEXO IV** NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD acreditativa de este extremo en la que figura, como único titular dominical, la COMUNIDAD REVERENDAS MADRES DOMINICAS, y como **ANEXO V** las FICHAS CATASTRALES del ámbito.

1.5. ORDENACIÓN VIGENTE.

El PGOU de Leioa fue aprobado definitivamente el 06/99 con la publicación de la normativa del mismo el lunes, 4 de junio de 2.001, en el BOB nº 106.

El ámbito a modificar tiene actualmente clasificación de Suelo no Urbanizable Protegido. A tenor de esta calificación el único uso tolerado es aquel para el que el Ayuntamiento otorgó licencia, puesto que en esta clase de suelos todos los usos están prohibidos con carácter general, a excepción del uso forestal (art. 3.3.11).

1.6 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.

1.6.1. Objeto.

El objeto de la actuación urbanística prevista es la redacción de una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Leioa, para la reclasificación y recalificación de la parcela ocupada por el convento de Dominicas de la Encarnación como suelo urbanizable sectorizado de uso Equipamiento Comunitario Privado de uso Deportivo. Esta modificación se realiza sin modificar la esencia de la ordenación prevista en el actual PGOU y se pretende además dotarle de la ordenación pormenorizada.

1.6.2. Justificación.

La justificación de la presente propuesta de modificación puntual del PGOU de Leioa es dar respuesta a la creciente demanda de instalaciones deportivas existente tanto en el municipio de Leioa como en municipios cercanos, aprovechando y poniendo en valor, un edificio existente (en desuso desde hace más de una década) idóneo para albergar un recinto de estas características y evitando que entre en estado de abandono.

Así mismo, con la reclasificación y recalificación de los terrenos del convento se persigue la rehabilitación y puesta en valor del patrimonio edificado. Y es que tanto la edificación (adaptada a las nuevas necesidades) como la parcela que la contiene, tienen capacidad para albergar usos deportivos en un entorno apropiado.

1.7. MODIFICACIÓN PROPUESTA.

En la presente propuesta de modificación del Plan General se propone:

- La reclasificación del actual suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado, de acuerdo con lo señalado en el artículo 14.1.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.
- La recalificación del nuevo sector (denominado Sector 47.- Dominicas) como suelo de equipamiento deportivo privado, de acuerdo con la relación de usos señalada en el capítulo tercero del Título Sexto del Plan General.
- El establecimiento de la ordenación pormenorizada del sector, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 61 b) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

1.7.1. Determinaciones de Ordenación Estructural.

De acuerdo con lo señalado en el art. 53 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en el presente documento se incluye:

- La relación de planos de la documentación gráfica del plan general vigente cuyas determinaciones se ven alteradas.
- Una nueva ficha urbanística correspondiente al sector así como la relación de artículos cuyas determinaciones se ven modificadas. Todos ellos se recogen en el apartado “3. Normas Urbanísticas” del presente documento.

1.7.2. Determinaciones de Ordenación Pormenorizada.

De acuerdo con lo señalado en el art. 56 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en el presente documento se incluye:

- La relación de planos de la documentación gráfica que contiene las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada.
- Una normativa urbanística de desarrollo correspondiente al sector y que se recoge en el apartado “3. Normas Urbanísticas” del presente documento.

Así, el presente documento contiene:

- La definición de los sistemas locales, así como de su conexión e integración en la red de sistemas generales definida por el plan general, respetando las dotaciones mínimas prescritas por la ley para dicha red de sistemas locales.
- La delimitación de actuaciones integradas que deban ser objeto de programación.
- El establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo, en su caso, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido.
- El establecimiento de los coeficientes de ponderación entre usos, que podrán ser actualizados por los instrumentos de equidistribución, en su caso.
- La precisión de todos los elementos de la construcción, y en especial los elementos básicos definitorios de las construcciones y edificaciones, tales como alturas, número de plantas, vuelos, aparcamientos para vehículos y otros análogos.
- La fijación de alineaciones y rasantes.
- La identificación individual de las construcciones y edificaciones que con carácter sobrevenido deban quedar en situación de fuera de ordenación y, por tanto, en el régimen transitorio definido al efecto por el plan general.
- Los criterios para la posterior redacción de estudios de detalle, y las condiciones y limitaciones a tener en cuenta en dicha redacción.

- La parcelación resultante de la ordenación del plan y las condiciones y limitaciones aplicables a su posterior modificación, con indicación de la parcela mínima de cada ámbito definido.”

1.7.3. Justificación del cumplimiento de los estándares mínimos de reserva de suelos.

A los efectos de dar cumplimiento a las reservas mínimas destinadas a dotaciones públicas exigidas por el Art. 79.3 de la Ley 2/2006, según el cual se debe *prever una reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales en cuantía no inferior al 12% de la superficie total del sector, deducidos los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes*, se prevé:

- a) Una superficie de 5.463,43 m² para zonas verdes y espacios libres de la red de sistemas locales, cantidad del 12% (45.528,57 m² x 12% = 5.463,43 m²) establecido como reserva mínima y debiendo ser de un mínimo del 6%.

1.8.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BILBAO.

Al encontrarse el término municipal de Leioa incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas, es precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, para la ejecución de cualquier construcción o estructura, postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, etc., y la instalación de los medios necesarios para su construcción, incluidas las grúas de construcción y similares.

Así se ha recogido en las normas urbanísticas de este expediente.

De la misma, dentro del juego de planos correspondientes a la ordenación pormenorizada se incluye un plano específico, bajo la denominación “O. 6-m servidumbres aeronáuticas”, desglosados en 2 planos, O6-A-m y O6-B-m para diferenciar entre servidumbre de aeródromo y radioeléctricas y de servidumbres de operaciones de aeronaves.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 29.2 del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, se ha solicitado de la Dirección General de Aviación Civil, la emisión del informe de carácter preceptivo y vinculante.

Así, con fecha 6.3.2020 la Dirección General de Aviación Civil ha emitido el Informe favorable a la Modificación propuesta en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, en el que se alcanza la conclusión que a continuación se extracta para facilitar su lectura:

Conclusión

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado" (Bizkaia), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

Se acompaña, como **ANEXO VI** copia del texto completo de Informe favorable emitido por la Dirección General de Aviación Civil con fecha 6.3.2020.

1.9. INFORME SOBRE LA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 35.2 de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones, se ha recabado el preceptivo informe relativo a la adecuación de la modificación de planeamiento propuesta a la señalada Ley y a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Así, con fecha 17 de febrero de 2020 la Directora General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital ha emitido el Informe Favorable en relación a la adecuación de la Modificación del PGOU que nos ocupa, a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en los términos que a continuación se extractan:

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL ANTIGUO CONVENTO DE LAS MM DOMINICAS EN LEIOA (BIZKAIA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Se acompaña, como **ANEXO VII** copia del texto completo de Informe favorable emitido por la Directora General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de fecha 18. 2.2020.

1. 10. INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO AGRÍCOLA DE DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA.

La presente Modificación Puntual del PGOU afecta parcialmente a un suelo clasificado por el PTS Agroforestal como “Agroganadero: Alto Valor Estratégico”, como consecuencia de ello y en virtud de lo dispuesto en el artículo 97.bis de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para proceder a la aprobación definitiva de la citada modificación de planeamiento, es necesario que la Dirección de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la DFB emita el preceptivo Informe respecto a dicha Modificación Puntual, en su calidad de órgano competente en materia agraria.

El citado artículo 97.bis de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, dispone que:

“1. Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.”

Resultando a su vez de aplicación el artículo 16.2 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, que dispone que:

“2.- Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o actuación. El informe se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración, antes de la emisión por esta comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.”

En cumplimiento de la normativa extractada se ha recabado el preceptivo del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la DFB quien, con fecha 7 de julio de 2020, y en relación con los suelos de alto valor agrológico que nos ocupan, ha dictaminado que:

“NO procede presentar alegaciones respecto del documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, convento de las Dominicas”

Asimismo se señala que *“la afección de la pérdida de suelo de alto valor agrológico es moderada y no afecta a ninguna explotación agropecuaria”*.

No obstante *“se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida de suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario...”*

Se acompaña, como **ANEXO VIII** copia del texto completo de Informe emitido por el Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la DFB de fecha 7.7.2020.

1.11. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

De acuerdo con lo señalado en el Art. 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, *sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, el futuro proyecto de obras que desarrolle la ordenación de la presente Modificación, deberá contar con un Estudio de integración paisajística.

1.12. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO (ART. 19 DE LA LEY 4/2005 PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES).

Por Resolución 40/2012 de 21 de agosto, el Consejo de Gobierno Vasco aprobó las Directrices previstas en la Disposición Final Octava de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, recogiendo las pautas que deben tenerse en cuenta para la realización de la evaluación previa del Impacto en Función del Género y la incorporación de medidas para la consecución del objetivo de igualdad de mujeres y hombres, e indicando las normas o actos administrativos en que aquella no es preceptiva.

Estas Directrices recogen expresamente la exclusión de la realización del Informe del Impacto en Función del Género a los proyectos normativos que, como la Modificación del PGOU que aquí se formula, carecen de relevancia desde el punto de vista del género.

Las citadas Directrices incorporan dos Anexos: el primero, recoge el modelo de “Informe de Impacto en función del Género” y, el segundo, el “Informe Justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del Género”.

Concretamente, la Directriz Primera (apartado 2.1)a)) exige de la elaboración del Informe de Impacto en función del Género a las normas y proyectos que *“carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de hombres y mujeres sea nula o mínima, ...”*.

En tales supuestos basta la aportación del informe que justifique la falta de relevancia en los términos previstos en el Anexo II de las Directrices.

Por lo tanto, entendiendo que, en el caso que nos ocupa la propuesta de la Modificación Puntual del PGOU carece de relevancia desde el punto de vista del género, ya que la mismo no incide de manera diferenciada en hombres y mujeres, ni en cuestiones relacionadas con la igualdad de trato y oportunidades entre hombres y mujeres y, por tanto, carece de afecciones e impacto en materia de género, adjunto se acompaña como **ANEXO IX** el “Informe Justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del Género”.

1. 13. INFORMES DE LA DIRECCION GENERAL DE INNOVACION Y GESTION VIARIA DEL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA. ESTUDIO PARA EL IMPACTO TRÁFICO DE UN CLUB DEPORTIVO EN EL ÁMBITO DEL CONVENTO DE LAS DOMINICAS EN LEIOA (EDICIÓN 03).

Con fecha 9.02.2022 la COTPV, en la Sesión 1/2022 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia acordó por unanimidad informar favorablemente el expediente de “Modificación del PGOU relativa al antiguo convento de las MM Dominicas en el barrio de Peruri”.

En dicha sesión se acordó dar traslado al Ayuntamiento, como órgano competente de la aprobación definitiva de la señalada Modificación, entre otros, del Informe sectorial de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la DFB, de fecha 27.01.2022.

El citado Informe de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la DFB, exigía la presentación ante dicho departamento, de un Estudio actualizado de tráfico al cual se

añadieran las cargas previstas para los nuevos usos deportivos a ubicar en el antiguo convento de las MM Dominicas.

El Estudio solicitado (denominado Estudio para el Impacto Tráfico de un Club Deportivo en el ámbito del Convento de las Dominicas en Leioa, elaborado por LEBER PLANIFICACIÓN E INGENIERÍA, S.A.) fue presentado ante el Ayuntamiento de Leioa con fecha 7.7.2022.

Con posterioridad a ello, y examinado el contenido del Estudio de tráfico aportado, la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la DFB ha requerido a los Promotores de la presente Modificación para la aportación de una nueva versión del Estudio, adaptada a las determinaciones incorporadas a su informe de fecha 17.10.2022.

Tras los contactos mantenidos con la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la DFB, a los efectos de consensuar el alcance y contenido de la versión adaptada del Estudio, le fue remitida la versión del ESTUDIO PARA EL IMPACTO TRÁFICO DE UN CLUB DEPORTIVO EN EL ÁMBITO DEL CONVENTO DE LAS DOMINICAS EN LEIOA (Edición 03. Febrero 2023).

Dicha versión (Edición 3) del Estudio el para el Impacto Tráfico de un Club Deportivo en Dominicas de Leioa, ha resultado suficiente para la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la DFB, para concluir lo siguiente a través de su Informe de fecha 16.3.2023 (**ANEXO X**), bajo determinadas condiciones:

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis de la "Modificación del PGOU relativa al antiguo convento de las MM Dominicas en el Barrio de Peruri", desde la visión competencial de carreteras de Bizkaia se entiende viable, siempre que se adecue el documento a las determinaciones incluidas en el cuerpo de este informe, siendo preceptivo presentar ante este Departamento, previa aprobación definitiva del mismo, el instrumento corregido de cara a obtener su viabilidad sectorial.

En concreto, las condiciones bajo las que la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la DFB ha informado favorablemente el presente expediente, son las siguientes, que se transcriben de manera literal de dicho informe:

- *A día de hoy, el acceso al convento se efectúa desde la rotonda del centro comercial Artea, a la cual se accede a su vez desde la rotonda foral de la carretera BI-637. Es decir, su accesibilidad depende de un sistema (acceso al centro comercial Artea) cuyo funcionamiento condiciona la afección al viario foral del nuevo equipamiento y de la nueva demanda inducida por este.*
- *Los datos del año 2019 parecen indicar que ese sistema funciona conforme a lo autorizado en su día, pero será necesario comprobar esa tendencia una vez puesto en marcha el nuevo equipamiento mediante el correspondiente estudio de tráfico. **Dicho seguimiento se realizará cada dos años, y deberá remitirse al Servicio de Explotación de este Departamento.***
- *Según se deriva del estudio de tráfico entregado, la influencia del viario municipal en todo el sistema viario es muy importante, por lo que **cualquier variación en el mismo, restricciones o limitaciones, por ejemplo, deben implicar un nuevo estudio que determine su afección al sistema viario foral y su aceptación por la Diputación Foral de Bizkaia.***
- *Que, además, **la vialidad interna del centro comercial de Artea también deberá someter cualquier cambio en su organización a la aprobación de esta Diputación.***
- *Que, **se tramitará previo desarrollo del suelo la preceptiva autorización en el Servicio de Explotación de este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.***
- *Por último, y tal y como se indicaba al comienzo de este escrito, el desarrollo de las previsiones contempladas en el II PTSC de Bizkaia (PTSCB), con el nuevo vial Bolue – Universidad, permitirá eliminar los condicionantes anteriores al suponer una mejor distribución de la demanda de tráfico con nuevas entradas al ámbito del centro comercial Artea.*

Se acompaña, como **ANEXO XI** el “Estudio para el Impacto Tráfico de un Club Deportivo en el ámbito del Convento de las Dominicas en Leioa” (Edición 03. Febrero 2023).

1.14. CONCLUSIÓN.


Se estima que con la información proporcionada en este documento, junto con los planos que se adjuntan, se proporciona la documentación suficiente para el objeto que persigue la Modificación Puntual del PGOU de Leioa en el ámbito del Convento de Dominicas.

En Bilbao, septiembre 2023.



Fdo: Iker Arana Arri

ANEXO I: RESOLUCIÓN DE 14 DE DICIEMBRE DE 2017, DEL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL, POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

EUSKO JAURLARITZA  GOBIERNO VASCO	
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA Ingurumen Sailburuordetza Ingurumenaren Administrazioaren Zuzendaritza	DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA Viceconsejería de Medio Ambiente Dirección de Administración Ambiental

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA 2017 ABE. 15	AYUNTAMIENTO DE LEIOA Errekalde Plaza, 1 48940-LEIOA
--	---

SARRERA Zk.	IRTEERA Zk. 457063
-----------------------	------------------------------

Gaia: Leioako Dominikarren komentuan eginiko HAPOren aldaketa zehatzaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua.

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Modificación Puntual del PGOU de Leioa, en el ámbito del Convento de las Dominicas.

Expdte.: **EAES_057**

Honekin batera doakizu, jakinaren gáinean egon zaitezten eta dagozkion ondorioetarako, 2017ko abenduaren 14ko Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren Ebazpena.

Adjunto se remite Resolución de 14 de diciembre de 2017 del director de Administración Ambiental para su conocimiento y efectos oportunos.

Vitoria-Gasteiz, 2017ko abenduaren 14a.

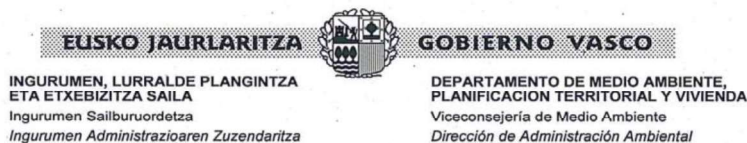
Vitoria-Gasteiz, a 14 de diciembre de 2017.




EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA
Ivan Pedreira Lanchas
 DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA
 Ingurumenaren Administrazioaren Zuzendaria
 Director de Administración Ambiental

Donostia - San Sebastián, 1 - Tef. 945 01 95 48 - 01010 Vitoria-Gasteiz

URBANSMO



RESOLUCIÓN DE 14 DE DICIEMBRE DE 2017, DEL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL, POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEIOA, EN EL ÁMBITO DEL CONVENTO DE LAS DOMINICAS, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE LEIOA.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 4 de agosto de 2017, el Ayuntamiento de Leioa completó la solicitud para el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito del Convento de las Dominicas**, en adelante, la **Modificación del PGOU**, en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañaba del borrador de la **Modificación del PGOU** y de un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con fecha de 5 de setiembre de 2017, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco solicitó a diferentes organismos que realizaran las observaciones que consideraran oportunas y que pudieran servir de base para la formulación, por parte de este órgano ambiental del correspondiente informe ambiental estratégico. En concreto se consultó a la Dirección de Patrimonio Cultural y a la Dirección de Salud Pública y Adicciones, ambas del Gobierno Vasco y a la asociación Ekologistak Martxan.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha recibido informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, con el resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, las evaluaciones de impacto ambiental garantizarán de forma adecuada, entre otros objetivos, que se introduzca en las primeras fases del proceso de planificación, y en orden a la elección de las alternativas más adecuadas, el análisis relativo a las repercusiones sobre el medio ambiente teniendo en

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 95 48 - 01010 Vitoria-Gasteiz



cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de las diversas actividades.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito del Convento de las Dominicas, en adelante, la Modificación del PGOU, se encuentra entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 6.2 especifica que, entre otros supuestos, los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos emencionados en el apartado 6.1, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, regulándose su procedimiento en los artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental de la Modificación del PGOU, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, y con el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de la Modificación del PGOU y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos de la aplicación del mismo, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 77/2017 de 11 de abril por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.- Formular informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el ámbito del Convento de las Dominicas, en adelante, la Modificación del PGOU, promovido por el Ayuntamiento de Leioa, en los términos que se recogen a continuación:

A. Descripción de la Modificación del PGOU: Objetivos y actuaciones.

La Modificación del PGOU pretende posibilitar un nuevo uso en las parcelas que albergan el Convento de las Dominicas de la Encarnación, calificándolas como Equipamiento comunitario privado de uso deportivo.

Como la actual clasificación del suelo, como suelo no urbanizable, imposibilita la calificación pretendida, el órgano promotor ve necesaria una nueva clasificación del suelo, pasando a



Suelo Urbano, en el que el mencionado uso sí estaría permitido. Así mismo, se procedería a una ordenación pormenorizada del ámbito en cuestión.

El ámbito de actuación tiene una superficie de 47.474 m².

B. Una vez analizadas las características de la Modificación del PGOU y de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procede a aplicar los criterios que están establecidos en el Anexo V de la citada Ley para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

1) Características de la Modificación del PGOU, considerando en particular:

- a) La medida en que la Modificación del PGOU establece un marco para proyectos y otras actividades. La Modificación del PGOU conllevará un cambio de usos y establecerá la ordenación pormenorizada en el ámbito de actuación, lo que llevará asociado un proyecto de urbanización. La futura autorización del proyecto no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenecen a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.
 - b) La medida en la que la Modificación del PGOU influye en otros Planes o programas. La Modificación del PGOU no causará efecto alguno sobre otros Planes o Programas.
 - c) La pertinencia de la Modificación del PGOU para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular de promover el desarrollo sostenible. Entre la documentación ambiental presentada por el órgano promotor se propone un diseño de las edificaciones atendiendo a las medidas de eficiencia energética establecidas en la "Guía de Edificación Sostenible para la vivienda en la CAPV". Por todo ello, se considera que el objeto de la Modificación del PGOU es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promuevan un desarrollo sostenible.
 - d) No se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución de la Modificación del PGOU, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros: seguridad y salud, medio ambiente (deberá ser tenido en cuenta el aumento de emisiones a la atmósfera debido al incremento de la movilidad motorizada durante la explotación de la actividad y, en su caso, establecer medidas correctoras al efecto), paisaje, contaminación acústica y protección del patrimonio cultural.
 - e) Asimismo, la Modificación del PGOU se considera adecuada para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.
- 2) En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, no se aprecian en el entorno del emplazamiento afectado espacios naturales relevantes, ni ámbitos de elevado valor y vulnerabilidad ambiental.
- 3) Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, de acuerdo con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico y en la propia Modificación del PGOU, entre las que destacan las siguientes:

- ✓ Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra.



- ✓ Gestión de tierras y sobrantes: Los sobrantes de excavación generados en el proyecto se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.
- ✓ Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados* y normativas específicas.
Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el *Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición*.
Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del *Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos*, y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor autorizado, evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.
La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el *Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados* y con el *Decreto 259/1988, de 29 de setiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV*.
- ✓ Control de los suelos excavados: cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Zamudio y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en cumplimiento del artículo 10.2 de la *Ley 1/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.
- ✓ Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el *Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* (modificado por el *Real Decreto 524/2006, de 28 de abril*), y en las normas complementarias. Así mismo, se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- ✓ Edificación y construcción sostenible:
Conforme a la prioridad establecida en el IV Programa Marco Ambiental 2020, *respecto a fomentar una edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y en especial en el aprovechamiento de los residuos al final del mismo [Prioridad a 2017]*, deberán considerarse las recomendaciones de la *Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible correspondiente*¹, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables.



Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

MATERIALES	Reducción del consumo de materias primas no renovables
ENERGÍA	Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables
AGUA POTABLE	Reducción del consumo de agua potable
AGUAS GRISES	Reducción en la generación de aguas grises
ATMÓSFERA	Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y luminicas
CALIDAD INTERIOR	Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud
USO DEL SUELO	Reducción en la ocupación del suelo
MOVILIDAD Y TRANSPORTE	Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas

Segundo.- Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, no se prevé que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el ámbito del Convento de las Dominicas, vaya a producir efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, no es necesario que se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.- Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Leioa.

Cuarto.- Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 14 de diciembre de 2017.



El Director de Administración Ambiental,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.

ANEXO II: INFORME DEL CONSORCIO DE AGUAS BILBAO BIZKAIA EN RELACIÓN CON LA SUFICIENCIA DE LOS RECURSOS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

Bilbon, 2019ko apirilaren 29an
Bilbao, 29 de abril de 2019

 **BILBAO BIZKAIA UR PARTZUERGEOA**
Consortio de Aguas de Bilbao Bizkaia
IRTEERAKO LERROKAPEN
REGISTRO DE SALIDA
Znb. / N°: 2613 Data / Fecha: 29/04/2019 10:10

D. ANTÓN PÉREZ-SASÍA BASTERRA
C/ Gran Vía Nº 58, principal izquierda
48011 Bilbao (Bizkaia)

LEIOAKO HAPO-REN ALDAKETA PUNTUALA, DOMINICAS DE LA CONSOLACIÓN-EN KOMENTUA KIROL-ERABILERAKO EKIPAMENDU KOMUNITARIO PRIBATU GISA KALIFIKATZEKO, ESPARRU HORI HIRI-LURZORU GISA KLASIFIKATUZ, LEIOAKO UDALAK HALA ESKATUTA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE LEIOA PARA LA CALIFICACIÓN DEL CONVENTO DE DOMINICAS DE LA CONSOLACIÓN COMO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO DE USO DEPORTIVO, PROCEDRIENDO A LA RECLASIFICACIÓN DEL ÁMBITO COMO SUELO URBANO, A PETICIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LEIOA.

2019-02-22an, ANTÓN PÉREZ-SASÍA BASTERRA jaunaren idazki bat jaso genuen Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoan (BBUP). Horren bidez, BBUPri eskatu zion aipatutako gaiaren inguruko txostena egin zezan.

Con fecha 22/02/2019 tiene entrada en el Registro General del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB) escrito de D. ANTÓN PÉREZ-SASÍA BASTERRA, en el que solicita informe del CABB en relación con el asunto de referencia.

Eskura daukagun informazioa eta eskatzaileak aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, zera jakinarazten da:

Analizada la información disponible y la documentación aportada por el solicitante, se informa de lo siguiente:

1.- Saneamenduari dagokionez

1 En materia de saneamiento

Erantsitako Saneamenduko Plan Integralaren planoaren arabera eta bidalitako informazioan adierazitakoaren arabera, Dominiken komentua nahiz proposatutako garapen berria ez daude konektatuta ez Leioako saneamenduko udal-sarera ezta BBUPren jabetzakoa den lehen mailako saneamendu-sarera ere. Komentuko eremua ez dago saneamendu kolektiboko inolako sistemarekin zerbitzatuta. Hori dela eta, garatzen diren jardueretatik datozen hondakin-urak saneamendu publikoko sistema bati lortu beharko zaizkio. Aldez aurretik, isurketa-baimena eskuratu beharko dute, BBUPren Saneamendu eta Arazketa Zerbitzua arautzen duen indarreko Ordenantzak xedatzen duenari jarraiki. Egin beharreko obrak eta instalazioak bere kontura egin beharko ditu.

De acuerdo al plano del Plan Integral de Saneamiento que se adjunta, y según se indica en la información remitida, tanto el Convento de las Dominicas, como el nuevo desarrollo propuesto no están conectados, ni a la red municipal de saneamiento de Leioa, ni a la red primaria de saneamiento perteneciente al CABB. Por lo que se constata que el ámbito del Convento no está servido por ningún sistema de saneamiento colectivo. Por ello, las aguas residuales procedentes de las actividades que se desarrollen, deberán conectarse a un sistema de saneamiento público, obteniendo, previamente, el correspondiente Permiso de Vertido de acuerdo con lo que establece la Ordenanza Reguladora de la Prestación del Servicio de Saneamiento y Depuración del CABB, vigente en cada momento, realizando a su costa las obras e instalaciones precisas.

Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa - Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia
Done Bikendi, 8 - Albia I Eraikina - San Vicente 8, Edificio Albia I
Bilbao 48001, Bizkaia
www.consorcioeaguas.eus



Bestela, txostenaren xede den eremuan garatzen diren jarduerak Jabari Publiko Hidraulikoan isuririk eraginez gero, Arroaren Erakundeak xedatutakoari jarraitu beharko zaio, eta BBUPk igorritako isurketa-dispentsa eskuratu beharko da, aipatutako ordenantzan zehaztutako terminoetan.

Aldaketa honetan aurreikusitako emariaren areagotzeen ondorioz Saneamendu Sistema Publiko baten bidez jaso beharreko isuriak sortuz gero, ulertzen da BBUPren azpiegiturek nahikoa gaitasun izango luketela hondakin-uren karga berriak garraiatzeko eta tratatzeko, izan ere, 2.78 l/seg-ko batez besteko kontsumo-emaria kalkulaturik, Galindoko HUAN egunean 120 m³-ko emaria sortuko litzateke. Dauden azpiegiturek arazorik gabe hartu ahal izango dute areagotze hori bere gain.

Gogorazten dugu proiektuan aurreikusitako azaleko drainatzeak ezin zaizkiola dagoen saneamendu-sareari lotu, eta aurreikusitako hirigintza-garapen berriek saneamendu-sare bereziak izan behar dituztela. Era berean, adierazi nahi dugu euri-urak dauden sareetatik bereizi beharko direla, isurketak saneamenduko kolektoreetatik deskonektatuz.

2.- Hornidurari dagokionez

Zadorra sistemaren bidez hornitzen da Leioa, eta kontsumo-hazkunde hori bere gain hartzeko gai da (120 m³/eguna). Horrenbestez, ondoriozta daiteke hornidura-baldintza normaletan BBUPk azpiegitura eta baliabide nahikoak dituela Leioako Dominicas de la Consolación-en komentuko kirol-erabilerako ekipamendu komunitario pribatuaren ondorioz areagotuko den eskaerari aurre egiteko.

Alternativamente, en el caso en que las actividades a desarrollar en el ámbito objeto de informe produzcan vertidos al Dominio Público Hidráulico, deberá atenderse a lo dispuesto por el Organismo de Cuenca, debiéndose obtener del CABB la Dispensa de Vertido en los términos que fija la citada Ordenanza.

En caso de que los incrementos de caudal previstos en esta modificación del planeamiento generasen vertidos que se recogieran por un Sistema de Saneamiento Público, se consideraría que las infraestructuras existentes del CABB tendrían capacidad suficiente de transporte y tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales, ya que, estimado un consumo de caudal medio de 2.78 l/seg, se produciría en la EDAR de Galindo un caudal diario de 120 m³/día, lo que sería asumible por las infraestructuras existentes.

Se recuerda la necesidad de que los drenajes superficiales proyectados no se conecten a la red de saneamiento existente, así como que los nuevos desarrollos urbanísticos previstos tengan redes de saneamiento separativas. De igual forma, se indica que se deberá procurar la segregación de las aguas pluviales de las redes existentes, desconectando las escorrentías de los colectores de saneamiento.

2 En materia de abastecimiento

Leioa se abastece del "Sistema Zadorra", el cual es capaz de asumir el incremento previsto (120 m³/día). Por lo que se puede concluir que, en condiciones normales de suministro, el CABB dispone de infraestructura y recursos suficientes para atender el incremento de demanda para el Equipamiento Comunitario Privado de Uso Deportivo del Convento de Dominicas de la Consolación en Leioa.



Udal-erabiltzaileen edo erabiltzaile partikularren ezargune berri baten eskaria asetzeko beharrezkoa izango den sarearen zabalkuntza erakunde sustatzailearen kargura izango da. Sarearen zabalkuntza hori, beharrezkoa balitz, BBUPren lehen mailako sarearen puntu egokienetik egingo da, hau da, ez da nahitaezkoa izango eragiketa hori udal-esparruaren barruan burutzea, eta bermatu egingo da zerbitzuaren iraunkortasuna, hala bolumenean nola kalitatean.

Bai alde garatuetan eta bai sorkuntza berrikoetan, hornikuntza berriek bete egingo dute unean-unean indarrean dagoen BBUPren hornidura-zerbitzua arautzen duen ordenantza.

La extensión de la red necesaria para satisfacer la demanda de un nuevo emplazamiento de usuarios municipales o particulares correrá a cargo del ente promotor. Dicha extensión de red, si fuera necesario, se llevará a cabo desde el punto de red primaria del CABB más propicio, no necesariamente dentro del ámbito municipal, y de modo que asegure la sostenibilidad del servicio en volumen y calidad.

Tanto en las áreas desarrolladas, como en las de nueva creación, los nuevos suministros deberán cumplir la Ordenanza Reguladora de la Prestación del Servicio de Abastecimiento del CABB, vigente en cada momento.

Horixe jakinarazi da ondorio egokiak izan ditzan.

Lo que se informa a los efectos oportunos

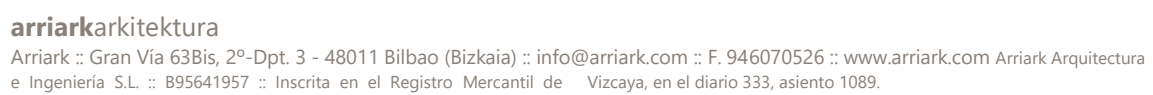


Sin./Fdo. Miguel Gómez Martínez de Lahidalga
Iraunkortasun, Teknologia eta Berrikuntza Saileko zuzendariordea
Subdirector de Sostenibilidad, Tecnología e Innovación

Anexo: citado.

Eranskina: aipatutakoa.

Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa - Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia
Done Bikendi,8 - Albia I Eraikina - San Vicente 8, Edificio Albia I
Bilbao 48001, Bizkaia
www.consorcioaguas.eus



ANEXO III : INFORME DE FECHA 12.3.2020, EMITIDO POR LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA (URA)



ur agentzia
agencia vasca del agua



ur agentzia
agencia vasca del agua

2020 MAR. 16

SARRERA / ENTRADA	IRTEERA / SALIDA
/	554 / 0830

LEIOAKO UDALA
Elexalde, 1
C.P. 48940 LEIOA

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA RELATIVA AL ANTIGUO CONVENTO DE LAS MADRES DOMINICAS (T.M. LEIOA).

N/ Ref.: IAU-2020-0001

S/Ref.: 2017/H/00566

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 23 de diciembre de 2019 tiene entrada en la Agencia Vasca del Agua la solicitud de informe del Ayuntamiento de Leioa, en virtud de lo recogido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en relación con la Aprobación inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) relativa al antiguo Convento de las Madres Dominicas.

2 ÁMBITO Y OBJETO

El término municipal de Leioa se localiza dentro de las Cuencas Internas de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, el ámbito de la Modificación del PGOU en análisis se localiza junto al centro comercial Artea, al noroeste del municipio.

Con respecto a la red hidrográfica cercana, se destaca la presencia de un arroyo innominado en la parte ubicada más al oeste de la parcela. Es un arroyo de cabecera que recoge las aguas de escorrentía del entorno más inmediato y que cuenta con una abundante y conservada vegetación asociada. El área edificable propuesta en la modificación del PGOU en análisis se localiza por lo tanto en la zona de policía de dicho arroyo. También, a unos 100 metros al este del ámbito, y por lo tanto en el límite de la zona de policía, discurre otro arroyo innominado de cabecera, tal y como se representa en la siguiente imagen:



Ilustración 1.- Red Hidrográfica del ámbito y superficie edificable.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T20HJ-E53S bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <http://euskadi.eus/focalizatzaila>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T20HJ-E53S en la sede electrónica <http://euskadi.eus/focalizador>

Orio 1-3 01010 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – F: 945: 01 17 01 – www.uragentzia.eus



El objeto de la modificación puntual es la reclasificación y recalificación de la parcela ocupada por el Convento de las Reverendas Madres Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca, como suelo urbanizable sectorizado de uso Equipamiento Comunitario Privado Deportivo. En la actualidad es un ámbito incluido en el Suelo No Urbanizable Protegido del PGOU del término municipal de Leioa.

3 CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del DPH y de sus zonas de protección.

Durante la fase constructiva se deberán aplicar las necesarias para preservar el DPH, la zona de servidumbre, la zona de policía de cauces, la vegetación asociada al cauce y la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

En este sentido, se deberá prestar especial atención a la localización del parque de maquinaria y de las zonas de acúmulo de materiales sobre superficies impermeables y alejadas de los cauces. También se procederá a la correcta gestión de los residuos generados a través de gestores autorizados.

Finalmente, dado que el área edificable se sitúa dentro de la zona de policía de un arroyo innominado, se recuerda las actuaciones planteadas requerirán de la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

3.2 En relación con el abastecimiento y saneamiento.

En la documentación presentada se dice que el saneamiento y el abastecimiento del nuevo equipamiento se conectarán a las redes del Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia (en adelante CABB), aportando además planos de las citadas infraestructuras propuestas.

Se aporta también, en el Anexo II de la memoria presentada, informe del CABB en el que se especifica que las infraestructuras existentes son suficientes para el transporte del recurso atendiendo a las nuevas demandas, y para el transporte y tratamiento en la EDAR de Galindo de las nuevas cargas de aguas residuales.

En relación con el abastecimiento, a priori la modificación puntual del PGOU no supone un incremento en las demandas que se considere relevante, aunque a lo largo de las siguientes fases de tramitación del procedimiento urbanístico se deberá aportar una estimación de las futuras demandas, de manera que el Organismo de cuenca competente se pronuncie sobre la disponibilidad de recursos hídricos de acuerdo al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.



4 CONCLUSIONES

Analizada la documentación aportada, desde esta Agencia se considera que en las fases posteriores del procedimiento se deberá atender a las siguientes cuestiones, cuyo desarrollo se recoge en el apartado anterior:

1. En relación con el abastecimiento, en las siguientes fases del procedimiento se deberá aportar una estimación de las futuras demandas derivadas del desarrollo de la modificación puntual del PGOU, de cara a que el Organismo de cuenca competente emita informe sobre la disponibilidad de recurso, en concordancia con lo recogido en el artículo 25.4 del TRLA.
2. Se deberán definir las medidas protectoras necesarias para garantizar la ausencia total de afección al DPH y a sus zonas de protección durante la ejecución de las obras derivadas de la presente modificación puntual del PGOU.
3. Finalmente se informa que, debido a que el ámbito se ubica dentro de la zona de policía de un arroyo innominado, se deberá con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua previamente al comienzo de las obras.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de marzo de 2020

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)

ANEXO IV : NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA JOSE MIRANDA DE LAS HERAS

Registrador de la Propiedad de BILBAO 10
Avenida de Madariaga, 24 - BILBAO
tlfno: 0034 94 4764101

correspondiente a la solicitud formulada por

PEREZ-SASIA FALCES SL.

con DNI/CIF: B95264495

■■■■

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z15UU56F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: Leio/02

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700091588561
Huella: b41ee81d-232a4f19-6c6bb9ba-25138cbe-9659f2b4-313d9549-4c7eef63-40da1d48

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO 10
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 9/3/2017

Finca:

5321 de Leioa

Clave IDUFIR: 48029000292246

DATOS REGISTRALES

Tomo 1976 Libro 459 Folio 55

DESCRIPCION

CASERÍO "PERURI BURU,, o "TELLERUNE", primitivamente "Zuazo Nueva", con su antuzano y heredades contiguas, en jurisdicción de LEJONA, Vizcaya, que tiene por linderos actuales: NORTE, con Caserio "Zuazo Aurrekoa" y camino vecinal, que en parte la separa de la finca segregada; SUR, pertenecido de "Echévarri" y su caserío, Caserio "Picaranda Goikoa" y sus pertenecidos; ESTE, propiedad de Don Prudencio Udondo; y OESTE, pertenecidos del Caserio Aurrekoa. Tiene una superficie de cincuenta mil quinientos noventa y dos metros cuadrados, y comprenden, según el título, las parcelas que en el Catastro figuran con los números ochenta, ochenta y cuatro y parte de las ochenta y uno y ochenta y tres del polígono dos de LEJONA, así como los números diecisiete, dieciocho, veinte y parte de los quince y diecinueve del plano referido. Sobre esta finca y ocupando parte de su superficie se ha construido: UN EDIFICIO destinado a convento, con terreno sin edificar que lo circunda por sus cuatro aires, en el CASERÍO "PERURI BURU" o "TELLERUNE", primitivamente "Zuazo Nueva", con su antuzano y heredades contiguas, en jurisdicción de LEJONA, Vizcaya. Se compone de cuatro plantas, baja, primera, segunda y tercera, comunicadas entre sí por escaleras interior, distribuidas todas las plantas en diferentes dependencias, servicios y habitaciones, con capilla, enfermería-botiquín, refectorio, cocina, biblioteca, y diferentes salas. Todo ello ocupa una superficie de cincuenta mil quinientos noventa y dos metros cuadrados, de los que mil trescientos cincuenta y dos metros con treinta y cinco decímetros cuadrados están ocupados por la edificación en planta baja, y los restantes cuarenta y nueve mil doscientos treinta y nueve metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados, al terreno sin edificar. La edificación propiamente dicha ocupa una superficie total útil de

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211700091588561
Huella: b41ee81d-232a4f19-6c6bb9be-25138cbe-9659f2b4-312d9549-4c7eef63-40da1d48



INFORMACIÓN REGISTRAL

tres mil trescientos noventa y cinco metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados, y la construida de tres mil novecientos cuarenta y ocho metros con treinta y cinco decímetros cuadrados, y está dotada de servicios eléctricos, higiénicos y de telecomunicación. Referencias catastrales: 054 901 99 014 UPBUN, 054 901 99 014 U01UN, 054 901 99 014 U02UN, 054 901 99 014 U03UN, Clave Catatral número 0405172V.

No coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : COMUNIDAD REVERENDAS MADRES DOMINICAS

Título : AGRUPACION Y AGREGACION

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación : cien por cien

Fecha del Título ... : 16-01-1970

Autoridad : Ignacio Nart Fernandez

Sede Autoridad : Bilbao

Inscripción : 1ª de fecha 11-02-1972

Nombre..... : MONASTERIO DE MADRES DOMINICAS DUEÑAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA CONSOLACION

CIF..... : C.I.F. Q3700074B

Título : OBRA NUEVA

Naturaleza Derecho : Obra Nueva

Participación : cien por cien

Fecha del Título ... : 04-06-2008

Autoridad : Angel Gomez Rodulfo Delgado

Sede Autoridad : Salamanca

Inscripción : 2ª de fecha 19-08-2008

CARGAS

Libre de cargas

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700091588561
Huella: b41ee81d-232a4f19-6c6bb9be-25138cbe-9659f2b4-312d9549-4c7eef63-40da1d48

Sin perjuicio de las Afecciones Legales

Sin asientos pendientes

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la expedición de la misma, antes de la apertura del Diario.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998). A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211700091588561
Huella: b41ee81d-232a4f19-6c6bb9be-25138cbe-9659f2b4-312d9549-4c7eef63-40da1d48

ANEXO V: FICHAS CATASTRALES

BFA
DFB

Bizkaiko Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Bizkaia

Ogasun eta
Finantza Saila
Departamento de
Hacienda y Finanzas

Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa
Nekazal Ondasunak
Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales
Bienes de Naturaleza Rústica

Erreferentzia Katastrala / Referencia Catastral 054002084	Udalerría / Municipio (054) LEIOA	Poligono / Polígono 002	Lursaila / Parcela 084
Tokia / Paraje (003) KURKUDI		Katastro- gako / Clave Catastral 0405172V	Ortoargazkia / Ortofoto WN0908
Lursailaren Azalera (Mt) / Sup. Parcela (Mts) 42.819,00 m2		Eskara eguna / Fecha de emisión 03/05/2017	
		21:30	

X= 501.486,56 Y= 4.798.216,81 Koordinatuak planoaren behealdeko eskuin izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior derecha del plano. Eskala/ Escala = 1:3.900

LURSAILEN ERLAZIOA / RELACION DE SUBPARCELAS					
Zk / Nº	Azp. / Sub.	Labore mota / Clase Cultivo	Benetako labore mota / Clase Cultivo Real	Ekoizp. int. / Int. Prod.	Aza. (Mts) / Sup. (Mts)
1	A	IMPRODUCTIVO (CONST. URBANA)	HIRI ERAIKINA/EDIFICACION URBANA	3	2.474,00
2	B	IMPRODUCTIVO	GUNE URBANIZATUA/ZONA URBANIZADA	2	2.199,00
3	C	PRADERA	BELARDIA/PRADERA	4	15.030,00
4	D	PRADERA	BELARDIA/PRADERA	2	22.903,00
5	E	IMPRODUCTIVO (CONST. URBANA)	HIRI ERAIKINA/EDIFICACION URBANA	3	213,00

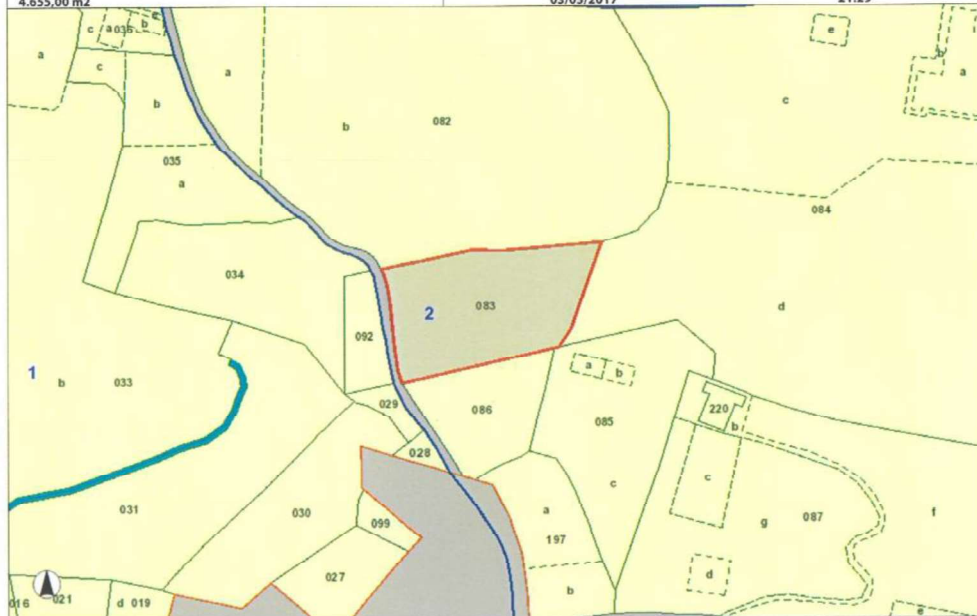
Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke hiegielnen katastroko bulegoetan.
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1
03/05/2017



Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa
Nekazal Ondasunak
Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales
Bienes de Naturaleza Rústica

Erreferentzia Katastrala / Referencia Catastral	Udalerría / Municipio	Poligono / Poligono	Lursaila / Parcela
054002083	(054) LEIOA	002	083
Tokia / Paraje	Katastro -gakoa / Clave Catastral	Ortoargazkia / Ortofoto	
(003) KURKUDI	0405172V	WN0908	
Lursailaren Azalera (Mt) / Sup. Parcela (Mts)	Eskaera eguna / Fecha de emisión		
4.655,00 m2	03/05/2017		21:29



X= 501.194,41 Y= 4.798.250,72 Koordinatuak planoaren behealdeko eskuin izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior derecha del plano.

Eskala/ Escala = 1:2.500

LURSAILEN ERLAZIOA / RELACION DE SUBPARCELAS

Zk / Nº	Azp. / Sub	Labore mota / Clase Cultivo	Benetako labore mota / Clase Cultivo Real	Ekizp. int / Int. Prod.	Aza. (Mts) / Sup. (Mts)
1	00	ERIAL	LARREA/PASTIZAL	3	4.655,00

Agiri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higitzeen katastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1
03/05/2017

ANEXO VI: INFORME DE FECHA 6.3.2020, EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL.

FIRMADO
FIRMADO por: FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE, SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AEREA, A fecha: 04/03/2020 06:07 PM
FIRMADO por: MEDINA CABALLERO, PAUL, DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, A fecha: 06/03/2020 09:16 AM
Total folios: 7 (1 de 7) - Código Seguro de Verificación: ME04025F92F0239F4CEGAI049
Verificable en <https://sede.fomento.gob.es/> O.J. de 24/2/2011

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

DESTINATARIO:

- o Ayuntamiento de Leioa

CON COPIA A:

- o Subdelegación del Gobierno en Álava – Área Funcional de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- o Aena - Dirección de Planificación y Medio Ambiente
- o ENAIRE - Dirección de Servicios de Navegación Aérea
- o Agencia Estatal de Seguridad Aérea - Dirección de Seguridad de la Aviación Civil y Protección al Usuario

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEIOA PARA LA CALIFICACIÓN DEL CONVENTO DE DOMINICAS COMO EQUIPAMIENTO PRIVADO (BIZKAIA) (AEROPUERTO DE BILBAO) (Exp. 190522)

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Bilbao.

El Pleno del Ayuntamiento de Leioa en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2019, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado" (Bizkaia).

Con fecha de 8 de enero de 2020 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Leioa, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado" (Bizkaia), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, que no adjunta el documento de planeamiento sino que remite a la siguiente dirección web para su descarga:

Pº DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL: 91 597 75 08
FAX: 91 597 85 14



FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AEREA. A fecha: 04/03/2020 06:07 PM
FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 06/03/2020 09:16 AM
Total folios: 7 (2 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFC0M025F92F1D239F4CEC3A1099
Verificable en https://sede.la.momento.gob.es/ C.M. de 24/12/2011

FIRMADO

www.leioazabalik.leioa.net

Mediante escrito de fecha 19 de febrero de 2020, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado", recibiendo como respuesta, con fecha de 28 de febrero de 2020, un informe de Aena indicando que no tienen comentarios al borrador remitido.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Leioa (Bizkaia) respecto a la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado" (Bizkaia), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento, actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

A tal efecto, la administración competente para la tramitación del planeamiento podrá solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de acceso a través del siguiente enlace:

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA
DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL



FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACION AEREA. A fecha: 04/03/2020 05:07 PM
FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL. A fecha: 06/03/2020 09:16 AM
Total folios: 7 (3 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFOMD25F2F7D239F4CEC3A1049
Verificable en https://sede.fomento.gob.es/ O.M. de 24/12/2011



https://sede.fomento.gob.es/SEDE ELECTRONICA/LANG CASTELLANO/OFICINAS SECTORIALES/AC/INFO_PLAURBATERRI/

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo de 2011, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao (B.O.E. nº 77, de 31 de marzo).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Bilbao aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).



3.2- Afecciones sobre el Territorio

Consideraciones generales

La totalidad del ámbito de la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado" (Bizkaia), se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Bilbao. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

La "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado" (Bizkaia), incorpora correctamente entre sus planos de ordenación, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación y la Superficie de Aproximación Frustrada ILS RWY 30, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que el margen mínimo entre el terreno y dichas servidumbres es de aproximadamente 60 metros, así como la altura máxima para las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida que es de planta baja más tres plantas, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA
DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL



FIRMADO por: FERNANDEZ, IRIEGAS PONBO, ALVARO JOSE, SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACION AEREA, A fecha: 04/03/2020 06:07 PM
FIRMADO por: MEDINA CABALLERO, RAUL, DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL, A fecha: 06/03/2020 09:15 AM
Total Fds: 7 (3 de 7) - Código Seguro de Verificación: AF0M02ZF921D23F4CECA1049
Verificable en https://sede.la.momento.gob.es/ O.M. de 24/12/2011

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el Real Decreto 1093/1997, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Bilbao, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".

Otras consideraciones

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA
DIRECCION GENERAL
DE AVIACION CIVIL



FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACION AEREA. A fecha: 04/03/2020 06:07 PM
FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL. A fecha: 06/03/2020 09:16 AM
Total folios: 7 (6 de 7) - Código Seguro de Verificación: AFOM0252F92FD239F4CEC341049
Verificable en https://sede.fomento.gob.es/ O.M de 24/2/2011

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Conclusión

En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado" (Bizkaia), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.



5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

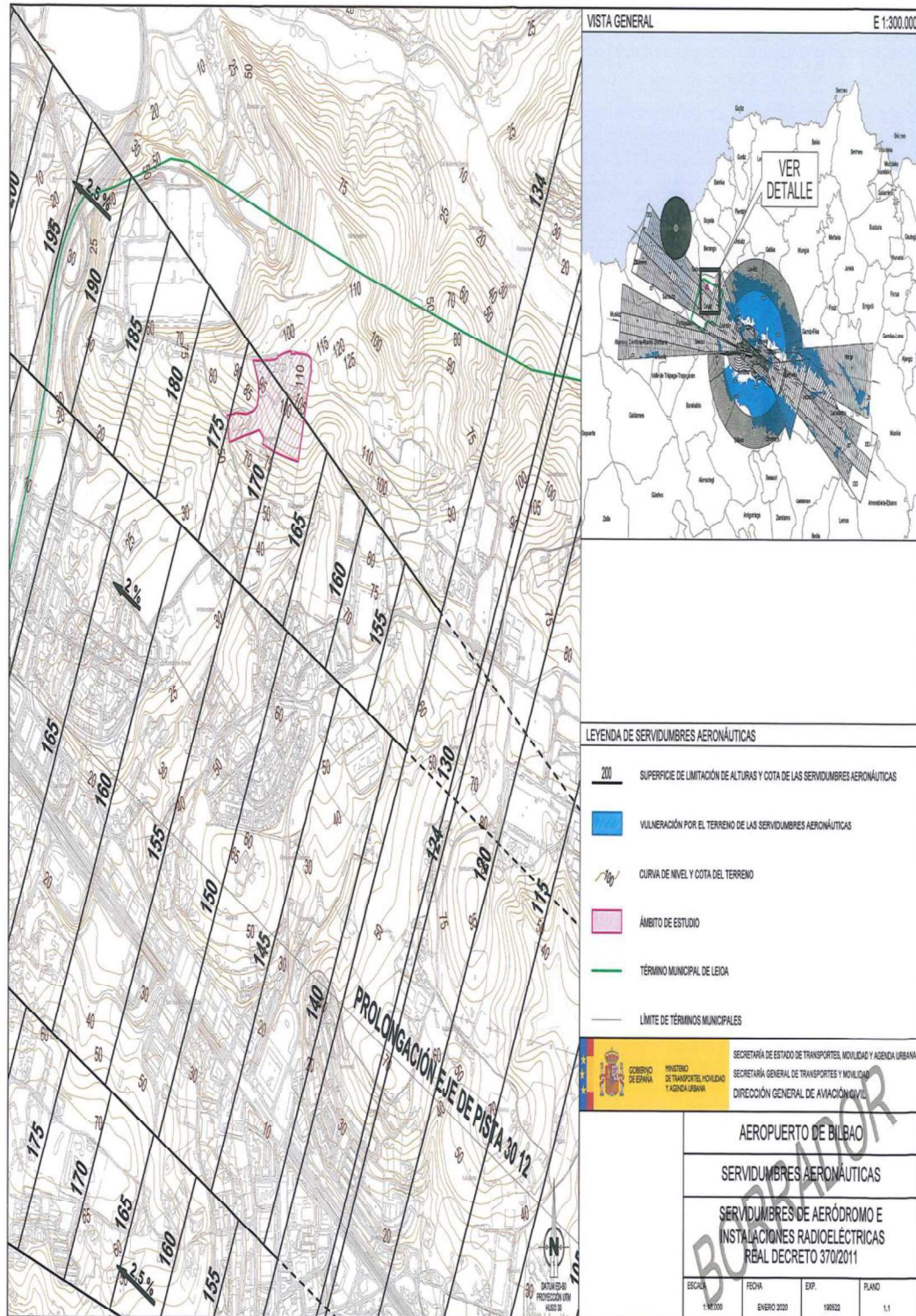
Raúl Medina Caballero

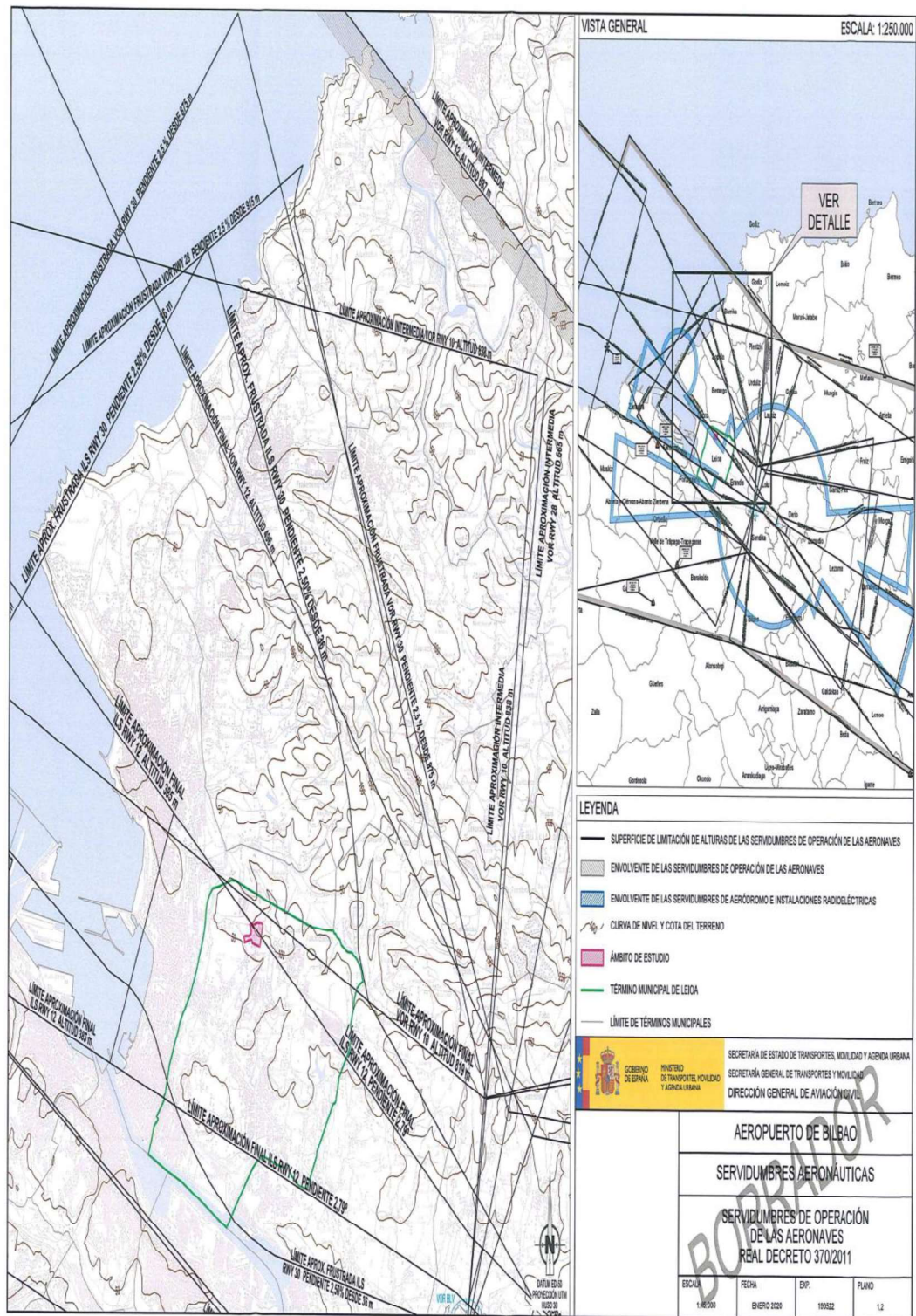
FIRMADO por : FERNANDEZ IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 04/03/2020 06:07 PM
FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 06/03/2020 09:16 AM
Total Fólios: 7 (7 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFOU0252F9F0239F4CEC3A1D49
Verificable en <https://sede.fomento.gob.es/> O.M. de 24/12/2011

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA
DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL





ANEXO VII: INFORME DE FECHA 17. 2.2020, EMITIDO POR LA DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DEL MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.

Firmado mediante SELLO ELECTRONICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, CIF: S2800214E, OU=AC CAMERFIRMA S.A., C=ES, A fecha 18/02/2020 08:50:13. Este documento es accesible desde serviciosmin.gob.es/tao con Código de Consulta y Verificación 8832161510488510G3TDL54QXT. El documento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



CD280074210001000002700

AYUNTAMIENTO DE LEIOA
SR. ARQUITECTO MUNICIPAL
ELEXALDE AUZOA, 1
48940 - LEIOA
BIZKAIA

Nº Registro: 2020-00189-S

Fecha Reg.: 18/02/2020

Exp.: URB00019/20

S/Ref *:

Asunto:	REMISIÓN DE INFORME
---------	---------------------

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 23/12/2019, recibido en esta Secretaría de Estado el día 23/12/2019, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL ANTIGUO CONVENTO DE LAS MM DOMINICAS EN LEIOA (BIZKAIA).

En el caso de que el informe sea desfavorable y con objeto de proceder a la revisión de la nueva documentación que ha de remitirse a esta Secretaría de Estado, sería necesario incluir:

1. Referencia al nº de expediente de esta Dirección General, indicado en el informe adjunto.
2. Hoja resumen con el control de los cambios y/o modificaciones realizados respecto de la documentación inicial informada que pudieran afectar a las Telecomunicaciones, independientemente de la motivación del cambio, indicando, al menos, el número de artículo o apartado modificado.
3. Documentación completa que recoja íntegramente los cambios y/o modificaciones efectuadas.

Nº de Expediente: URB00019/20

FAX:

Subdirección General de Redes y Operadores
de Telecomunicaciones

FIRMADO por: M. TERESA ARCCS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020 18:51:45. Este documento es accesible desde servicios.mingob.es/arte con Código de Consulta y Verificación 8823431-41301523FEWUQ9BEXGF. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 1 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL ANTIGUO CONVENTO DE LAS MM DOMINICAS EN LEIOA (BIZKAIA)

Con fecha 23/12/2019, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE LEIOA, de fecha 23/12/2019 y número de registro de salida 509169, mediante el que solicita la emisión por parte de esta Dirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL ANTIGUO CONVENTO DE LAS MM DOMINICAS EN LEIOA (BIZKAIA).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe de este Ministerio.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pta.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

FIRMADO

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020, 18:51:45. Este documento es accesible desde sede.mineco.es/consulta/verDocumento con Código de Consulta y Verificación 8823431-41301523FEWJOK09E20F. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 2 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020 18:51:45. Este documento es accesible desde serviciosmin.gob.es/area con Código de Consulta y Verificación 8823431-41301523FEWUQ9EZF. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 3 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PI.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones

FIRMADO

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha 17/02/2025. B95641957. Este documento es accesible desde servicios.mtin.gob.es/ace con Código de Consulta y Verificación 882343141301523FEWUOKQ9E2GF. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 4 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.

Pág. 4

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pl.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020 18:51:45. Este documento es accesible desde servicios.mtin.gob.es/ace con Código de Consulta y Verificación 8823431-41301523FEWUOKQBEZGF. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 5 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
 - * Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
 - * Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Pág. 5

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

ELIMINADO

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020. 18:51:45.
Este documento es accesible desde sede.sanidad.gob.es/sede/verif/verif.do con Código de Consulta y Verificación 8823431-41301523FEWUOKQBE23F.
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 6 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Pág. 6

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Ptl.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL de DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020 18:51:45. Este documento es accesible desde serviciosmihgob.es/actas con Código de Consulta y Verificación 8823431-41301523FEWUOKQ9E2GF. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 7 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Pág. 7

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pl.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

ELIMINADO

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL de DIRECCIÓN GENERAL DE
TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020. 18:51:45.
Este documento es accesible desde aplicaciones.mtin.gob.es/areas con Código de Consulta y Verificación 8623431-41301623FENUOKQBE2GF.
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 8 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

Pág. 8

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

FIRMADO

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020 18:51:45. Este documento es accesible desde servicios.mtin.gob.es/arca con Código de Consulta y Verificación 8823411-41301523FEWUOKQ8ZGF. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 9 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

h) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

FIRMADO

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SÁNCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE
TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2016 18:51:05
Este documento es accesible desde sedeaplicaciones.mineco.es/areas/consultas/verificar_documento con Código de Consulta y Verificación 8823431-41301523FEWUOKQ8E26F.
El documento consta de un total de 11 folios. Folio 10 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Se recuerda a tal efecto que dicho plazo ha vencido y que, por tanto, cualquier instrumento urbanístico de su competencia que no esté alineado con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones debe ser adaptado a la misma. Mientras no se produzca dicha adaptación, cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que sea contraria a la mencionada Ley, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

i) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, transpone la Directiva 2014/61/UE, de mismo nombre y desarrolla los artículos 35 a 38 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, introduciendo medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

<https://sedeaplicaciones.mineco.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx>

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, a operadores con poder significativo en el mercado y en el artículo 32 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.

Pág. 10

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pta.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones

FIRMADO por: M. TERESA ARCOS SANCHEZ, DIRECTORA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. A fecha: 17/02/2020 13:51:45. Este documento es accesible desde serviciosmin.gob.es/arce con Código de Consulta y Verificación 8823431-41301523FEWUOKQ8E2GF. El documento consta de un total de 11 folios. Folio 11 de 11.



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL ANTIGUO CONVENTO DE LAS MM DOMINICAS EN LEIOA (BIZKAIA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

4) EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D^a María Teresa Arcos Sánchez

Directora General de Telecomunicaciones y
Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual

Pág. 11

Nº de Expediente: URB00019/20

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pl.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es
Subdirección General de Redes y Operadores de
Telecomunicaciones



arriarkarkitektura
Iker Arana Arri
ARQUITECTO :: COAVN 485357

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE LEIOA

ANEXO VIII: INFORME DE FECHA 7.7.2020 EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL DE LA DFB.

Erregistroko irteera Zk./Nº registro de salida: G01202000392485 09.07.2020 08:13:23

NT480000030E6R000000010 Q9072020 00010004



NT480000030E6R000000010	0202102	(A) 20 9006-1357
PEREZ SASIA BASTERRA ANTONIO CL GRAN VIA DIEGO LOPEZ HARO, 58, E IZ 48011 BILBAO BIZKAIA		

IRAUNKORTASUNA ETA INGURUNE NATURALA
ZAINTEKO SAILAREN jakinarazpena gehitu da,
bertan adierazitako administrazio-organismoak
ermandakoa.

Se adjunta notificación del DEPARTAMENTO DE
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL, dictada por
el órgano administrativo que en la misma se indica.

Elektronikoki sinatutako dokumentua. 5255VKEBEG3HSV Enpresen Kode Enkriptatuen bidez (EKE) egiaztatuta dago. www.ebizkaia.eus
Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) 5255VKEBEG3HSV en www.ebizkaia.eus



19137006000001024100010

arriarkarkitektura

Arriark :: Gran Vía 63Bis, 2º-Dpt. 3 - 48011 Bilbao (Bizkaia) :: info@arriark.com :: F. 946070526 :: www.arriark.com Arriark Arquitectura
e Ingeniería S.L. :: B95641957 :: Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el diario 333, asiento 1089.



2020/23 ESPEDIENTEA, LEIOA HAPO-A

EXPEDIENTE 2020/23 PGOU DE LEIOA

GAIA: LEIOAKO HAPOREN ALDAKETA
PUNTUALARI BURUZKO INGURUMEN-
TXOSTEN ESTRATEGIKOA

ASUNTO: INFORME AMBIENTAL
ESTRATEGICO DE LA MODIFICACION
PUNTUAL DEL PGOU DE LEIOA

Goian aipatutako gaia dela eta, Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak TXOSTEN hau egin du:

En relación con el asunto referenciado, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural: INFORMA:

Erreferentzian aipatzen den gaia dela eta, aurkeztu den dokumentazioa aztertu ondoren Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste du Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Dominikas komentuen inguruan aldaketa puntuala azalpenaren buruzko iradokizunak EZ direla aurkeztu behar. Ingurumeneko Iraunkortasunari buruzko bere txostenean, balio nekazaritzarako handiko lurzoruei dagokienez, lurzoru horiek planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen irizpidearen, Euskadiko Nekazaritza eta Basozaintzaren arloetako L.P.S.ko irizpideen eta ezarri beharreko ingurumenaren arloko gainerako arautegiaren arabera baloratu behar direlako.

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural, considera que NO procede presentar alegaciones, respecto del documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, convento de las Dominicas, en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, en lo que respecta a los suelos agrícolas de alto valor agrologico, que se contemplan según el criterio regulador del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y el resto de Normativa Ambiental vigente.

Eragindako azalera 44.471,48 m²-koa da
Leioako 2. Poligonoko 83 eta 84 partzelatan,
balio estrategiko handi eta trantsioko landa
paisaia gisa kalifikatuta.

La superficie afectada es de 44.471,48 m² de las parcelas 83 y 84 del polígono 2 de Leioa, calificados como alto valor estratégico y paisaje rural de transición.

Balio agrologiko handiko lurzorua ren galeraren eragina moderatua da, eta ez dio eragiten nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi bati ere.

La afección de la pérdida de suelo de alto valor agrologico es moderada y no afecta a ninguna explotación agropecuaria.



Nekazaritza Zuzendaritzak proposatu du nekazaritzako jardueraren sustapenerako eta hobekuntzarako neurri gehigarriak har daitezela balio estrategiko handiko lurzoruen galera konpentsatzeko, hala nola eremu degradatuak lehengoratzeko, azpiegiturak hobetzea, edo lur publikoak lagatzea Nekazaritzako Lurren Funtzari.

Desde la Dirección de Agricultura se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario...

Bilbo, 2020ko uztailaren 7a

En Bilbao a 7 de julio de 2020

Sin.: Patxi Zabala Arriaga

Landare Ekoizpenaren Ataleko burua/Jefe de Sección de Producción Vegetal



ANEXO IX: INFORME JUSTIFICATIVO DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO.

DE CONFORMIDAD CON EL ANEXO II DE LAS DIRECTRICES APROBADAS POR RESOLUCIÓN 40/2012 DE 21 DE AGOSTO, DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL GOBIERNO VASCO.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

1. Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado.

2. Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve:

Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Leioa.

3. Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:

Desde el punto de vista de la Normativa estatal, hay que reseñar que la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, en su Disposición Final Tercera viene a modificar la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, y, entre otras cuestiones, da nueva redacción al Art. 26 de la meritada ley, señalando en su epígrafe 3-f la necesidad de analizar y valorar los resultados que se puedan seguir de la aprobación de cada norma desde la perspectiva de la eliminación de desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato.

Sin perjuicio que la citada Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, es exclusivamente estatal y, por tanto, no resultaría aplicable al proceso de tramitación de la disposición que ahora nos ocupa (Modificación del PGOU de Leioa), en todo caso, entrando en el análisis y valoración de los resultados que pueda producir la aprobación de la Modificación del PGOU desde el punto de vista del impacto de género, hay que concluir que el citado impacto es nulo, pues, dado el alcance y contenido de la Modificación, es irrelevante

desde la óptica de la desigualdad entre mujeres y hombres y de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato.

4. Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

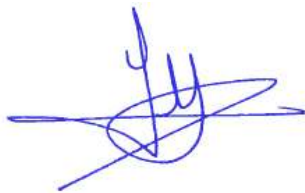
El objeto de la Modificación propuesta consiste en la recalificación de los terrenos sobre los que se erige el Convento de las Dominicas en Leioa, en desuso desde hace más de una década, para el uso de Equipamiento Deportivo Privado, a los efectos de dar respuesta a la creciente demanda de instalaciones deportivas tanto del municipio de Leioa como de sus alrededores.

JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

5. Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:

El objetivo de la Modificación propuesta carece de relevancia desde el punto de vista del Género, dado que la misma no afecta ni positiva ni negativamente a la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres.

EQUIPO REDACTOR




Fdo.: Ldo. Antón Pérez- Sasía

Fdo.: Arq. Iker Arana Arri

2. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.

Nos encontramos con un suelo urbanizable sectorizado, urbanizado prácticamente en su totalidad, con la ordenación pormenorizada prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, siendo precisa la delimitación de una única Actuación Integrada que comprenderá todo el ámbito territorial del Sector.

Será precisa la elaboración de un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), que tiene por objeto esencial establecer el marco de ejecución de la ordenación urbanística determinada en la presente modificación.

Asimismo, tratándose de una actuación integrada de propietario único, no será necesaria la tramitación de un Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 135 d) de la Ley 2/2006.

3. NORMAS URBANÍSTICAS.

3.1.- NORMATIVA DEL PLAN GENERAL.

Nos encontramos con un suelo urbanizable sectorizado, urbanizado prácticamente en su totalidad, con la ordenación pormenorizada prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, siendo precisa la delimitación de una única Actuación Integrada que comprenderá todo el ámbito territorial del Sector.

NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA MODIFICADA
<p>Artículo 9.3.3.—Denominación de los sectores</p> <p>Los sectores que el Plan delimita en el suelo urbanizable son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suelo urbanizable en desarrollo (SUD): <ul style="list-style-type: none"> — Sector Centro Cívico. — Sector Artaza (12). — Sector Sutxus (Sarrientaldea). — Sector Pikuenta (33). 2. En el suelo urbanizable programado (SUP): <p>Primer cuatrienio:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sector Ubedene. — Sector Laubide. — Sector Larrakoetxe. — Sector Leioandi. <p>Segundo cuatrienio:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sector Santimami. 	<p>Artículo 9.3.3.—Denominación de los sectores</p> <p>Los sectores que el Plan delimita en el suelo urbanizable son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Suelo urbanizable en desarrollo (SUD): <ul style="list-style-type: none"> — Sector Centro Cívico. — Sector Artaza (12). — Sector Sutxus (Sarrientaldea). — Sector Pikuenta (33). 4. 2. En el suelo urbanizable programado (SUP): <p>Primer cuatrienio:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sector Ubedene. — Sector Laubide. — Sector Larrakoetxe. — Sector Leioandi. <p>Segundo cuatrienio:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sector Santimami. — Sector Dominicas.
	<p>Artículo 9.3.10bis. Sector de equipamiento deportivo privado “Dominicas”</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ámbito y características <p>Número del sector: 47</p> <p>Denominación: Dominicas</p> <p>Cuatrienio: 2.</p> <p>Uso global o calificación: Equipamiento.</p> <p>Superficie total del sector: 45.528,57m².</p> <p>Sistemas generales adscritos: 0,00 m²</p> <p>Superficie total menos sistemas generales existentes: 45.528,57m².</p> 2. Aprovechamientos previstos <p>Viviendas dentro de ordenación: 0.</p>

	<p>Viviendas fuera de ordenación diferida: 0.</p> <p>Número máximo de viviendas: 0.</p> <p>3. Régimen de usos</p> <p>Uso característico (del cuatrienio):</p> <p>4.2 Equipamiento deportivo</p> <p>Usos autorizados:</p> <p>2. Comunicaciones en todas sus categorías.</p> <p>3. Infraestructuras en todas sus categorías.</p> <p>4. Equipamientos en todas sus categorías.</p> <p>8. Espacios libres en todas sus categorías.</p> <p>Usos prohibidos:</p> <p>1. Actividades primarias en todas sus categorías.</p> <p>5. Residencial en todas sus categorías.</p> <p>6 Terciario en todas sus categorías.</p> <p>7. Actividades industriales o productivas en todas sus categorías.</p> <p>4. Coeficientes de ponderación relativa</p> <p>4. Equipamiento: 1.</p> <p>5. Condiciones urbanísticas</p> <p>Edificabilidad urbanística: 0,600 m²/m².</p> <p>6. Régimen de la edificación</p> <p>Parcela mínima neta edificable: 5.000 m²</p> <p>Ocupación máxima sobre parcela neta edificable: 50%.</p> <p>Altura máxima al alero de la edificación en metros: 14 metros.</p> <p>Altura máxima de la edificación en número de plantas: 4 incluida la baja.</p> <p>Separación a colindantes: 3 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.</p> <p>Separación a viales: 3 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.</p> <p>Separación entre edificios: 10 metros o la semisuma de las alturas si ésta fuese superior.</p> <p>7. Sistema de actuación</p>
--	---

	<p>El sistema de actuación que se señala con carácter orientativo para la ejecución del sector es el de concertación.</p> <p>8. desarrollo y ejecución</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se delimitará una única Actuación Integrada. • La Ordenación Pormenorizada para este ámbito, prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, hacen innecesaria la tramitación de un Plan Parcial, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 61 b) de la Ley 2/2006. • La regulación y organización del desarrollo y la ejecución de la Actuación Integrada se llevará a cabo a través de un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU). <p>9.-Autorizaciones sectoriales</p> <p>Previa concesión de licencia de obra alguna se deberán obtener cuantas autorizaciones sectoriales sean necesarias (AESAs, URA, Diputación Foral de Bizkaia, etc...).</p> <p>10.- Condicionado impuesto por el Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>“A día de hoy, el acceso al convento se efectúa desde la rotonda del centro comercial Artea, a la cual se accede a su vez desde la rotonda foral de la carretera BI-637. Es decir, su accesibilidad depende de un sistema (acceso al centro comercial Artea) cuyo funcionamiento condiciona la afección al viario foral del nuevo equipamiento y de la nueva demanda inducida por este.</i>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Los datos del año 2019 parecen indicar que ese sistema funciona conforme a lo autorizado en su día, pero será necesario comprobar esa tendencia una vez puesto en marcha el nuevo equipamiento mediante el correspondiente estudio de tráfico. Dicho seguimiento se realizará cada dos años, y deberá remitirse al Servicio de Explotación de este Departamento. - Según se deriva del estudio de tráfico entregado, la influencia del viario municipal en todo el sistema viario es muy importante, por lo que cualquier variación en el mismo, restricciones o limitaciones, por ejemplo, deben implicar un nuevo estudio que determine su afección al sistema viario foral y su aceptación por la Diputación Foral de Bizkaia. - Que, además, la vialidad interna del centro comercial de Artea también deberá someter cualquier cambio en su organización a la aprobación de esta Diputación. - Que, se tramitará previo desarrollo del suelo la preceptiva autorización en el Servicio de Explotación de este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. - Por último, y tal y como se indicaba al comienzo de este escrito, el desarrollo de las previsiones contempladas en el II PTSC de Bizkaia (PTSCB), con el nuevo vial Bolue – Universidad, permitirá eliminar los condicionantes anteriores
--	---

		<i>al suponer una mejor distribución de la demanda de tráfico con nuevas entradas al ámbito del centro comercial Artea”.</i>	
Artículo 10.2.10.— Cálculo de los aprovechamientos en el suelo urbanizable correspondiente al segundo cuatrienio		Artículo 10.2.10.— Cálculo de los aprovechamientos en el suelo urbanizable correspondiente al segundo cuatrienio	
Usos	Coefficientes	Usos	Coefficientes
Comercio al por menor	1,70	Comercio al por menor	1,70
Centros comerciales	1,20	Centros comerciales	1,20
Oficinas en edificio aislado	1,00	Oficinas en edificio aislado	1,00
Industria compatible	0,86	Industria compatible	0,86
Almacén compatible	0,86	Almacén compatible	0,86
Equipamiento no público	0,72	Equipamiento no público	0,72
Cálculo de los aprovechamientos			
		Número del Sector	Sector 47
		Sector	Dominicas
		Subzona Equipamiento Deportivo	40.065,14 m ²
		Sistema local de Zonas Verdes	5.463,43 m ²
		Total	45.528,57 m ²
			40.065,14 m ²
			5.463,43 m ²

3.2.- NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

CAPÍTULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA.

Artículo 1. Ámbito territorial.

Las determinaciones de la presente Modificación puntual tiene carácter normativo en el ámbito territorial del sector, definido por la documentación gráfica del plano I.2 con una línea discontinua.

Artículo 2. Entrada en vigor.

La entrada en vigor de las determinaciones de la Modificación puntual se producirá de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente, y regirá hasta que sean modificadas estas determinaciones mediante el procedimiento correspondiente.

Artículo 3. Terminología.

De modo general se adopta la terminología del Texto refundido de la vigente ley del suelo y sus reglamentos. De modo particular se adopta la terminología establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

Artículo 4. Documentos normativos.

1. Son documentos normativos aquellos cuyas determinaciones son de obligado cumplimiento. A continuación se indica la naturaleza normativa de cada uno de los documentos de la presente modificación del PGOU de Leioa.
 - a. De la documentación gráfica son documentos normativos los planos O1 y O2.
 - b. De la documentación escrita, son documentos normativos estas ordenanzas reguladoras.
2. La interpretación del contenido normativo de los planos anteriormente indicados, se ha de realizar de acuerdo con lo establecido en estas ordenanzas reguladoras. El resto de los planos, tanto de información como de ordenación, tiene carácter orientativo y explicativo de las determinaciones de esta modificación puntual.
3. Las posibles discordancias entre los planos con carácter normativo y las ordenanzas reguladoras se deberán saldar a favor del contenido de las ordenanzas reguladoras, con las excepciones indicadas en estas ordenanzas.
4. Sobre la medición numérica con la que se indica la dimensión de cualquier superficie, prevalecerá siempre su superficie real, una vez comprobada ésta de forma fehaciente.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

SECCIÓN 1ª. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 5. Zonas.

1. En los terrenos incluidos en la delimitación del sector no se diferencias zonas, siendo de naturaleza privada la totalidad de los terrenos aportados.
2. La totalidad de los terrenos destinados, por la ordenación pormenorizada de la presente modificación puntual, a albergar Sistemas Locales pasará a dominio público con su ejecución. El resto de los terrenos del sector permanecerá de titularidad privada, correspondiendo su mantenimiento a las diferentes propiedades que pudieran existir.

Artículo 6. Subzonas de los Sistemas Locales del sector Dominicas.

1. Subzona del sistema local de Dotaciones Públicas, SL-DP.
2. Subzona del sistema local de Zonas Verdes, SL-ZV.

Artículo 7. Subzonas privadas.

El aprovechamiento lucrativo se sitúa en una única subzona, de Equipamiento Deportivo, UD-01.

Artículo 8. Regulación de usos en las diversas Zonas y Subzonas.

Para establecer la regulación de los usos en cada una de las Zonas y Subzonas que se establecen por la ordenación pormenorizada de esta Modificación Puntual, se siguen las definiciones y la división en categorías del artículo 6.2.2 titulado “Usos permitidos y prohibidos” y la clasificación de usos del artículo 6.3.1. “Introducción”, ambos de las normas urbanísticas del Plan General de Leioa.

La ficha urbanística del sector Dominicas, incluida en la presente Modificación Puntual establece los Usos permitidos.

Artículo 9. Régimen de Usos en las Subzonas de Zonas Verdes, SL-ZV.

- 1- La definición de los usos permitidos y dentro de ellos de los usos característicos y tolerados, así como de los prohibidos en los terrenos de estas Subzonas, es la siguiente:

USO CARACTERÍSTICOS.

Uso 8. Uso de espacios libres y Zonas Verdes. En categoría 1. Uso de Zonas verdes y áreas peatonales de titularidad pública.

USOS TOLERADOS.

Uso 3. Uso de infraestructuras. Ejecutadas de forma que no impidan la correcta utilización del uso característicos. Ubicadas de modo general en el subsuelo, podrán situarse en el suelo cuando el Ayuntamiento lo juzgue conveniente.

Uso 4. Uso de equipamiento. Se permite en Categoría 2. Uso 4.2. Uso deportivo, en instalaciones al aire libre.

- 2- En estas Subzonas se permiten las actividades vinculadas al esparcimiento y recreo de la población y las pequeñas instalaciones y edificaciones destinadas a los usos complementarios, así como la implantación de cualquiera de las redes de las infraestructuras precisas para la total urbanización del sector, siempre que sean subterráneas.

Artículo 9. Adscripción de los terrenos destinados a dotaciones públicas

El Ayuntamiento queda obligado adscribir los terrenos destinados a Sistemas Locales a los usos establecidos en el artículo 8 de estas ordenanzas reguladoras. No obstante para ajustarse a las necesidades reales del equipo municipal, podrá modificar dichos usos pormenorizados, siempre que los que se implanten conserven su carácter público.

Artículo 10. Régimen de Usos en la Subzona Equipamiento Deportivo ED-01

La relación de los usos característicos, tolerados y prohibidos, posibles de situar en los terrenos de esta Subzona es la siguiente;

USO CARACTERÍSTICOS.

Uso 4.2. Uso de equipamiento deportivo.

USOS AUTORIZADOS

Uso 2. Comunicaciones en todas sus categorías.

Uso 3. Infraestructuras en todas sus categorías.

Uso 4. Equipamientos en todas sus categorías.

Uso 8. Espacios libres en todas sus categorías.

USOS PROHIBIDOS

Uso 1. Actividades primarias en todas sus categorías.

Uso 5. Residencial en todas sus categorías.

Uso 6. Terciario en todas sus categorías.

Uso 7. Actividades industriales o productivas en todas sus categorías.

SECCIÓN 2ª. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 11. Contenido, ámbito y rango del proyecto de urbanización

1. El proyecto de urbanización del sector constituye el documento técnico integral preciso para la concreción física de todos los elementos de su urbanización.
2. Dada la situación actual del ámbito, disponiendo prácticamente de la misma finalizada, los trabajos de urbanización se podrán realizar como obras complementarias de la edificación de Equipamiento Deportivo a realizar en la Subzona UD-01. El plano O.2, "ordenación :: alineaciones y rasantes", establece el área objeto de los trabajos de conexión con el sistema viario en la delimitación del ámbito. Dichos trabajos de conexión así como la ejecución de la instalación de saneamiento de fecales serán concretados en el proyecto de obras complementarias.
3. Las obras de conexión de las redes de servicios urbanos del sector con los del resto de la Ciudad se ejecutarán de acuerdo con la documentación técnica de los correspondientes anexos de los proyectos de obras de la conexión de la red de saneamiento de fecales, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, conjuntamente y formando parte del proyecto de obras complementarias y/o urbanización del sector.

Artículo 12. Infraestructuras a realizar. Su trazado

1. La red de infraestructura pendiente de ejecutar para constituir la totalidad de la urbanización del Sector es la de Saneamiento de aguas residuales.
2. Los trazados y características técnicas de las redes de las diversas infraestructuras indicadas en los planos de ordenación, son orientativos y tiene por objeto establecer la factibilidad de la modificación puntual y su nivel de urbanización, así como indicar la solución de su enlace con las redes de los servicios municipales.

CAPÍTULO III. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1ª. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 13. Condiciones generales para el diseño de la edificación

La totalidad de las edificaciones a construir en las parcelas en las que se sitúa el aprovechamiento lucrativo y las de las parcelas destinadas a acoger los Sistemas Locales del sector, cumplirán las Normas Generales de la Edificación establecidas por el Título VII “Definiciones y Normas generales de la edificación” de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en todos aquellos aspectos que le sean de aplicación, con las matizaciones que se indican en los artículos siguientes de las presentes ordenanzas reguladoras.

SECCIÓN 2ª. ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA LA SUBZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

Artículo 14. Tipos de edificación.

Se plantean tres tipos de edificación:

- a) Edificación existente: es la edificación actualmente existente que la Modificación Puntual establece como existentes y tolerada.
- b) Edificación principal: es la edificación destinada al uso característico.
- c) Edificación secundaria: es la destinada a usos tolerados y vinculados a la edificación principal, garajes, cubriciones deportivas, etc. no destinadas a usos prohibidos.

Artículo 15. Subzonas, usos y edificabilidad urbanística.

1. Los usos permitidos y prohibidos en cada Subzona, quedan definidos en los artículos del Capítulo II de estas ordenanzas.

2. La delimitación de las Subzonas se considera que constituye una determinación propia de la ordenación pormenorizada, permitiéndose únicamente modificaciones puntuales de adaptación o ajuste, que, una vez aprobadas por el Ayuntamiento deberán ser registradas.
3. La edificabilidad urbanística sobre rasante o superficie de techo máxima de la Subzona de equipamiento deportivo queda fijada por la edificabilidad urbanística fijada en la ficha del sector.
4. La edificabilidad máxima bajo rasante será la resultante de aplicar parámetros de ocupación de la edificación indicados en el artículo 17 titulado “Ocupación de la edificación” de estas ordenanzas reguladoras.
5. Al tratarse de una única parcela lucrativa, no se establecen parámetros de transmisión de edificabilidad. En caso de reparcelaciones por divisiones futuras, se mantendrán los criterios establecidos para cada una de las parcelas resultantes.

Artículo 16. Alineaciones máximas de edificación sobre y bajo rasante

1. Alineación máxima de edificación es la línea que define el límite de la edificación sobre rasante o bajo rasante en relación con la cota cero de la urbanización interior de la parcela. Es delimitación es siempre prevalente.
2. Se permite la edificación bajo cota cero de la urbanización para acceso de garajes, garajes, locales técnicos y espacios deportivos, siempre y cuando cumplan con las normativas específicas de la actividad a desarrollar y el Plan General de Leioa. Esta edificación no contabiliza como aprovechamiento lucrativo en el caso de uso de garajes, acceso de garajes y locales técnicos.
3. La edificación bajo cota cero se separará, con carácter general, un mínimo de 3,00 m. Respecto a todos los linderos, con las posibles excepciones que se establezcan en el plano O.2 titulado “Ordenación :: alineaciones y rasantes”, cuyas definiciones gráficas serán prevalentes sobre cualquier otra.

Artículo 17. Ocupación de la edificación.

La ocupación máxima de las edificaciones principales y secundarias es el 50% de la parcela.

Artículo 18. Alturas de la edificación.

1. Se permite la edificación la altura máxima de planta baja y tres plantas altas.
2. La altura máxima de la edificación será de 14 m desde la cota cero.

Artículo 19. Vuelos.

No se permiten vuelos más allá de la alineación máxima. No obstante se permite el vuelo de 1 m. más allá de la alineación máxima en el lado colindante con la vía de acceso principal. El alero podrá volar 1,50 m. en esta dirección.

Artículo 20. Separación al límite del sector.

La separación mínima al límite del sector es de la mitad de la altura, con un mínimo de 3,00 m. Según se indica en el plano O.2 titulado "Ordenación :: alineaciones y rasantes".

Artículo 21. Cierres de parcela.

Los cierres de parcela sobre vías y espacios públicos o privados, deberán resolverse con elementos ciegos de 1,20 m. de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, vallas abiertas como mínimo 50% o vegetales, hasta una altura máxima de 2,00 m.

Artículo 22. Edificaciones existentes en la Subzona equipamiento deportivo ED-01.

1. Se considera que las edificaciones existentes, en su situación actual, son edificaciones toleradas, de acuerdo con el artículo 5.3.1. de las urbanísticas del Plan General, y que en tanto no se derriben podrán mantenerse, autorizándose en ellas obras de conservación y ornato, de consolidación, de reparación y de reforma, de acuerdo con el artículo 5.3.2. de las normas urbanísticas del Plan General.
2. En caso de sustitución, la nueva edificación deberá respetar lo indicado de modo general para las nuevas edificaciones principales o secundarias de la Subzona equipamiento docente.

SECCIÓN 3ª. FICHA DE DATOS URBANÍSTICOS DE LA SUBZONA LUCRATIVA.

Artículo 23. Ficha urbanística de la subzona lucrativa.

1. La edificabilidad urbanística máxima sobre rasante posible de situar en la parcela de la Subzona privada originada por la ordenación pormenorizada de esta modificación puntual, alcanza $45.528,57 \text{ m}^2 \times 0,6 \text{ m}^2 \text{ de techo/m}^2 \text{ de suelo} = 27.317,14 \text{ m}^2$ construidos o de superficie de techo.
2. La creación de una única Subzona lucrativa de parcela única, la edificabilidad total le es asignada. De esta manera:

**DATOS DE EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE LA SUBZONA PRIVADA RESULTANTE
DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DOMINICAS**

SUBZONA PRIVADA RECEPTORA DEL APROVECHAMINETO O LUCRATIVO	NOMENCLATURA DE LA SUZONA	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE EN m ²	EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE
SUBZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	UD-01	Equipamiento deportivo	40.065,14	27.317,14

SECCIÓN 4ª. CONDICIONES DE ACTUACIÓN. -

Artículo 24. Estudio de Integración Paisajística.

De acuerdo con lo señalado en el Art. 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, *sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, el futuro proyecto de obras que desarrolle la ordenación de la presente Modificación deberá contar con un Estudio de integración paisajística.

Artículo 25. Estudio de Movilidad.

De forma previa a la concesión de la licencia se realizará un Estudio de Movilidad para el futuro equipamiento privado, que analice las posibles medidas a implantar con el fin de fomentar una movilidad más sostenible por parte de futuros usuarios.

Artículo 26. Asistencia de un arqueólogo.

Durante la ejecución de las obras del entorno Convento (especialmente durante las obras de excavación), se contará con la asistencia de un arqueólogo que controlará la posible aparición de restos arqueológicos de interés.

Artículo 27. Condicionado impuesto por el Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia:

- *“A día de hoy, el acceso al convento se efectúa desde la rotonda del centro comercial Artea, a la cual se accede a su vez desde la rotonda foral de la carretera BI-637. Es decir, su accesibilidad depende de un sistema (acceso*

al centro comercial Artea) cuyo funcionamiento condiciona la afección al viario foral del nuevo equipamiento y de la nueva demanda inducida por este.

- *Los datos del año 2019 parecen indicar que ese sistema funciona conforme a lo autorizado en su día, pero será necesario comprobar esa tendencia una vez puesto en marcha el nuevo equipamiento mediante el correspondiente estudio de tráfico. **Dicho seguimiento se realizará cada dos años, y deberá remitirse al Servicio de Explotación de este Departamento.***
- *Según se deriva del estudio de tráfico entregado, la influencia del viario municipal en todo el sistema viario es muy importante, por lo que **cualquier variación en el mismo, restricciones o limitaciones, por ejemplo, deben implicar un nuevo estudio que determine su afección al sistema viario foral y su aceptación por la Diputación Foral de Bizkaia.***
- *Que, además, **la vialidad interna del centro comercial de Artea también deberá someter cualquier cambio en su organización a la aprobación de esta Diputación.***
- *Que, **se tramitará previo desarrollo del suelo la preceptiva autorización en el Servicio de Explotación de este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.***
- *Por último, y tal y como se indicaba al comienzo de este escrito, el desarrollo de las previsiones contempladas en el II PTSC de Bizkaia (PTSCB), con el nuevo vial Bolue – Universidad, permitirá eliminar los condicionantes anteriores al suponer una mejor distribución de la demanda de tráfico con nuevas entradas al ámbito del centro comercial Artea”.*

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERO.

4.1. VALOR RESIDUAL DEL SUELO URBANIZADO.

El Valor de repercusión de suelo (incluido el porcentaje de coste de adquisición de suelo) se obtiene según:

Método residual estático de acuerdo al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo Estatal.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Mediante la aplicación de esta fórmula se obtiene el Valor de repercusión del suelo bruto de cada uso. Dado que el uso es único, se aplicará directamente la fórmula.

Fórmula para el cálculo del valor residual de suelo:

$$VRS=(Vv/1,4)-(Vc \times 1,19)$$

VALOR EN VENTA.

La edificabilidad prevista para la parcela será de 27.317,14 m² con lo que se estima, para una actividad deportiva, un valor en venta de 1.000 €/m².

$$V_v = 27.317,14 \times 1.000 = 27.317.140,00 \text{ €}$$

VALORES COSTES EJECUCIÓN.

Coste de ejecución material de la obra.

Para la determinación del coste de ejecución material de la obra, se han estudiado los anteproyectos de implantación existentes, siendo el coste de ejecución de 500 €/m² y de 850.000 € para el coste de la urbanización interior de parcela:

$$CEM = (27.317,14 \times 500) + 850.000 \text{ €} = 14.508.570,00 \text{.-€}$$

VALOR RESIDUAL DEL SUELO (VALOR DEL SUELO URBANIZADO)

$$VRS = (27.317.140,00 \text{ €} / 1,4) - (14.508.570,00 \text{.-€} \times 1,19) = \\ 19.512.242,85 - 17.265.198,3 = 2.247.044,55 \text{ €}$$

4.2. COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN Y DE LOS SERVICIOS URBANOS.

Para calcular el coste de ejecución de las obras de urbanización se ha realizado una medición global de las diferentes partidas que componen el mismo, al no estar todavía redactado el Proyecto de Urbanización.

Se han estimado dos subzonas de dominio público a urbanizar con calidades diferentes y el coste de la continuidad de la red de saneamiento hasta la entrada a parcela. Sin perjuicio de lo que establezca el Proyecto de Urbanización a efectos del cálculo del coste unitario de cada partida se han contemplado las siguientes calidades:

Subzona Viaria: Comprende un vial principal compuesto por calzada y aceras bajo las cuales discurren todos los servicios urbanos, (saneamiento, abastecimiento, telefonía, electricidad...) incluido también el alumbrado y el mobiliario urbano. El viario perimetral

no se encuentra concluido y se calcula la intervención de finalizarlo en las condiciones actuales hasta el acceso a parcela. Tendrá unos acabados similares al resto del vial previo.

Su coste unitario se ha estimado en 210 €/m².

Subzona de Espacios Libres y Zonas Verdes: Comprende el desbroce y adecuación de la zona verde de cesión. La totalidad de esta zona es verde y con gran contenido de arbolado.

Su coste unitario se ha estimado en: 10 €/m²

Conexión a red de saneamiento: Ejecución de zanja, tubería, arquetas requeridas y posterior relleno y asfaltado de la longitud total de entronque desde el punto final situado en la carretera de acceso y hasta la entrada del viario a la parcela.

Su coste total se ha estimado en 35.592,74 €.

Con esta relación de precios y las superficies obtenidas como resultado de la ordenación pormenorizada prevista, de los cuales se urbanizan 732 m², se obtiene el coste de las obras de urbanización del ámbito, que asciende a **243.947,04 €**.

4.3. VALOR RESIDUAL DEL SUELO SIN URBANIZAR.

El valor residual del suelo producto de la diferencia entre el valor del suelo urbanizado y los gastos de urbanización es **2.003.097,51 €** a razón de **43,99 €/m²** de suelo bruto.

4.4. VIABILIDAD ECONÓMICA DEL ÁMBITO.

El valor residual del suelo sin urbanizar permite garantizar con un alto grado de fiabilidad y que el ámbito es viable económicamente.

5. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La presente Propuesta de Modificación del PGOU se dirige a posibilitar un nuevo uso en las parcelas que albergan el Convento de Dominicas de la Encarnación para su calificación como Equipamiento Comunitario privado de uso Deportivo.

Esta actuación va a redundar en una indudable reactivación del área implicada poniendo el valor las edificaciones existentes, que actualmente se encuentran en desuso y abandonadas, que además servirán para atender la creciente demanda de servicios de este tipo en el propio municipio de Leioa.

No obstante, es importante señalar que esta actuación en modo alguno puede suponer una mayor carga económica para las Haciendas Públicas, y en especial para el Ayuntamiento de Leioa, puesto que será la Sociedad promotora quien tramitará no sólo la gestión sino la posterior rehabilitación y edificación propuestos, tal y como queda reflejado en el apartado precedente relativo a “Estudio de viabilidad económico-financiero” al que enteramente nos remitimos, en el que se evidencia la prosperabilidad económica de esta Propuesta.

Del estudio de los datos de viabilidad económica aportados, queda patente que con la modificación propuesta, la sostenibilidad del ámbito no sólo está garantizada sino que además la mejora propuesta en la urbanización va a suponer un indudable impulso económico que va a generar importantes ingresos económicos que en la actualidad no existen, dado que las edificaciones existentes sobre las que se va a actuar se encuentran abandonadas.

El coste que va a suponer para el Ayuntamiento el mantenimiento y conservación de la urbanización se va a traducir en un incremento poco significativo, que va a quedar compensado con los ingresos, en las arcas municipales, que la implantación de estos equipamientos deportivos van a proporcionar (IBI, ICIO, tasas, o Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana...).

Dicho lo anterior, podemos afirmar que la presente Modificación garantiza el cumplimiento de los criterios de **sostenibilidad económica** que debe presidir cualquier intervención de estas características.

En Bilbao, septiembre 2023

EL EQUIPO REDACTOR



Fdo.: Ldo. Antón Pérez- Sasía



Fdo.: Arq. Iker Arana Arri