

artikuluetan eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen duen Legek, apirilaren 2koak, bere 52 artikuluan agintzen dutena betetzeko.

Halaber, administrazioarekiko auzi errekursoa jar daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salaren aurrean, iragarki honen argitalpenaren arabera baja jakinarazitzat jotzen den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita eta bi hilabeteko apean; hori guztia guztia Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen 29/1998 Legea bere 10, 25 eta 46 artikuluetan agintzen duena betetzeko.

Artzentalesen, 2011ko urriaren 24an.—Alkatea, Jose M.^a Ignacio Iglesias Aldana

(II-8305)

Leioako Udalak

Leioako eremuan UPV/EHU-ko Plan berezia aldatzeko behin betiko onesprena.

2011ko irailaren 29an eginiko bileran hartutako 5 zenbakiko hitzarmenaren bidez, Leioako eremuan UPV/EHUko Plan Berezia aldatzeko behin betiko onespenari ekin zaio.

Hau da hitzarmenaren eduki osoa:

«*Leioako eremuan UPV/EHU-ko Plan berezia aldatzeko behin betiko onesprena: Hirigintza eta Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu, Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordean hartutako 2011ko irailaren 6ko 78. zenbakiko ebazpenaren berri eman zitzaien Udalaren Osoko Bilkurari, berrets zezan. Hau da hitzez hitz ebazpenak dioena:*

2011ko martxoaren 23ko 218-OT Dekretuaren bidez, Leioako eremuan dagoen UPV/EHUko campusean eragina duen Plan Berezia aldatzeko hasierako onesprena egin zen, Euskadiko Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearren 97 eta 95 artikuluetan zehazten denaren arabera.

Uنهان uneko iragarkiak argitaratu ostean, Jesus Mari Menchaca Madariaga jaunak eta M.^a Concepcion Achalandaso Eguia andreak alegazioa aurkeztu zuten, horretarako ezarri zen epean, 2011-05-02 egunean sartu zen idatzien bidez, 3.307 erregistro-zenbakia duena. Idatzi horretan, alegazio-egileek hirigintzari buruzko dokumentuaren aurkako iritzia azaltzen dute, ez baita zehazten Erandioko udal esparruari dagokion Leioa-Umbe errepideko 1 identifikazio-zenbakia duen eraikinaren egoera; horrela, bada, ondorioztatzen da expediente hori ez datorrela bat indarrean dagoen araudiaaren. 2011-06-06 egunean sartutako idatzien bidez, 4.209 erregistro zenbakia duena, interesdunek Bizkaiko Foru Aldundiarekin hitzarmen bat adostu dutela adierazten dute, haien jabetzazko eraikinaren balioespena zehazteari buruzkoa, eta, beraz, alde batera uzten dituzte “helegite guztiak (horiei guztiei dagokien atzera egiteak aurkeztu ditugu dagoeneko), eta, baita ere, Plan Bereziaren prozedura; ondorioz, azken horri jarri genion alegazioa bertan behera geratzen da, eta, beraz, udalek ez dio erantzun behar, hala erabakitzentz badu”.

Udaleko Zerbitzu Teknikoen bidez, adierazten da Plan Berezia aldatzeko helburuak, batez ere, hirigintza plangintza egokitzean datzala, UPV/EHUko campusaren eta Zientzia Parkearen etorkizuneko garapenarekin bat egiteko.

Hirigintza eta Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu, Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordeak jarduera hauen bidezkotan sunari buruzko irizpena eman zuen:

- Leioako eremuan UPV/EHUko Plan Bereziaren aldaketa behin betiko onestea, udal esparru horretan zehaztutako hirigintza antolaketa eta diseinu berria txertatzeko asmoz.
- Dagokion iragarkia egunkarietan argitaratzea (ekainaren 30eko 2/2006 Legearren 89 artikulua).
- Expedientea Bizkaiko Foru Aldundira bidaltzea, Plangintzaren Euskal Erregistroan inskribatzeko.

de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local.

También podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco durante el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la fecha que se considera notificada la baja según la publicación del presente anuncio, de acuerdo con lo que preceptúan los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

En Artzentales, a 24 de octubre de 2011.—El Alcalde, Jose M.^a Ignacio Iglesias Aldana

(II-8305)

Ayuntamiento de Leioa

Aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de la U.P.V./E.H.U. en el ámbito de Leioa.

Mediante acuerdo plenario número 5 adoptado en la sesión celebrada el 29-9-2011, se ha procedido a la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de la U.P.V./E.H.U. en el ámbito de Leioa.

El contenido íntegro del acuerdo es el siguiente:

«*Aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de la U.P.V./E.H.U. en el ámbito de Leioa: Se sometió a la ratificación del Ayuntamiento Pleno, el dictamen número 78, adoptado en la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente, de fecha 6 de septiembre de 2011, cuyo tenor literal es como sigue:*

Por Decreto número 218-O.T. de fecha 23 de marzo de 2011 se aprobó con carácter inicial la modificación del Plan Especial que afecta al campus de la U.P.V./E.H.U. en el término de Leioa, conforme a lo señalado en los artículos 97 y 95 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Una vez publicados los correspondientes anuncios, en el plazo establecido al efecto presentó alegación don Jesús Mari Menchaca Madariaga y doña M.^a Concepción Achalandabaso Eguía, mediante escrito que tiene entrada el 2-5-2011 con número de registro 3.307. En la misma, los alegantes exponen su criterio contrario al documento urbanístico debido a que no se especifica la situación del inmueble identificado con el número 1 de la carretera Leioa-Umbe en el término municipal de Erandio, entendiendo que este expediente no se ajusta a la normativa vigente. Por escrito que tiene entrada el 6-6-2011 con número de registro 4.209 los interesados señalan que han llegado a un acuerdo con la Diputación Foral de Bizkaia en la fijación del justiprecio del inmueble de su propiedad por lo que se apartan “De todos los recursos (en los que ya hemos presentado los correspondientes escritos de desistimiento) y también del procedimiento del Plan Especial en el que consideramos retirada nuestra alegación que no tendrá que ser contestada si el Ayuntamiento así lo desea”.

Por medio de los Servicios Técnicos municipales se informa que los objetivos de la modificación del Plan Especial, se centran en adecuar el planeamiento urbanístico al futuro desarrollo del campus de la U.P.V./E.H.U. y del Parque Científico.

La Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente dictaminó la procedencia de las siguientes actuaciones:

- Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de la U.P.V./E.H.U. en el término de Leioa, con objeto de incorporar el nuevo diseño y ordenación urbanísticos definidos en este término municipal.
- Publicar el correspondiente anuncio en la prensa diaria (artículo 89 Ley 2/2006, de 30 de junio).
- Remitir el expediente a la Diputación Foral de Bizkaia a efectos de su inscripción en el Registro Vasco de Planeamiento.

— Behin betiko onespen-erabakiaren eta hirigintzako arauen testu osoa Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzea, Plan Berezia Plangintzaren Euskal Erregistroan sartu dela adierazita.

OSOKO BILKURAKO HITZARMENA

Udaleko Osoko Bilkurak aho batez adostu zuen Leioako esparruan UPV/EHUko Plan Berezia aldatzea behin betiko onestea, Hirigintza eta Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu, Mugikortasun eta Inguruemeneko Informazio Batzordearen ebazpenak egin bezala.»

Administrazio-bidea amaitzen duen aurreko ebazpen horren aurka, administrazioarekin auzzi-errekurtoa jarri ahalko da, iragarki hau kaleratzen den egunaren biharamunetik hasita bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, Jurisdikzio horri dagokion Salan; nolanahi ere, egoki irizten den beste edozein neurri ere har daiteke.

Aipatu epean expedientea agerian utziko da, aztertu nahi dene-rako, Udalaren Bulego Teknikoa (Errekalde plaza, 1), herritarrei arreta emateko ordutegian.

Kopiatu ezkutu ahal izateko, ale bat egongo da formatu digitalizatuan, Cianoplan enpresaren bulegoetan: Getxoko Villa de Plencia kaleko 6. zenbakian.

Lurzoruarri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88 artikuluan ezarritakoarekin bat eginez, Bizkaiko Foru Aldundiari expedientearen ale bat bidalitakoan (plangintzaren inventarioan sar dezan), gai honi eragiten dioten hirigintzako arauak argitaratuko dira:

HIRIGINTZAKO ARAUAK

1. HIRIGINTZAKO ARAU OROKORRAK

1. Artikulua.—*Lurralde eremua*

«Campuseko eremuetaan Euskal Herriko Unibertsitate, Leioako Campus eta Lertutxeko Parke Botanikoaren Ekipamenduetarako Sistema Orokorraren Plan Berezia» horren zehaztapenak Leioako udal esparruan dagoen Campus Multzoaren lurraldetik esparruan aplikatu behar dira.

2. Artikulua.—*Plan Bereziaren Hirigintza Kalifikazioa*

Plan Berezi honek Irakaskuntza Ekipamendurako Sistema Orokortzat hartzen du Leioako Campusaren kalifikazio osoa, eta, beraz, horren berezko erabilera nagusia Irakaskuntza Erabilera dela ezarri da.

3. Artikulua.—*Lurzorua kudeaketa*

Herri Horniduren Egikaritze Jardueretan bereizi da arloa. Plan Berezi honek arautzen duen Irakaskuntza Ekipamendurako Sistema Orokorraren eremuaren barnean sartzen den Iurzorua (egun UPV/EHUn jabetza ez dena) eskuratzeko kudeaketa desjabetze programaren bidez egingo da; horrela zehazten da indarrean dagoen Lurzoruarri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 139 eta 186 artikuluetan.

Desjabetzea egiteko behar denaz gain, arlo horiei ekiteko ez da beharrezkoa izango hirigintza tresna zehatzik, Xehetasun Azterlana ez bada. Beraz, lizenziak modu zuzenean eman ahalko dira.

Eraikinei dagokien espazioa urbanizatzeko zehaztapen teknikoak eraikin bakoitzaren obra lizenziaren beraren baitan egin ahalko dira, edo, bestela, aparteko urbanizazio proiektu baten bidez, interes-dunak hala eskatzen badu. Jarduerak hainbat fase independentean abiarazi ahalko dira, garapenaren beharren arabera.

4. Artikulua.—*Neurri babesle, zuzentzaile eta orekatzaileak eta ingurumena zaintzeko programa ziurtatzea*

Plangintzaren eta garapen projektuen baldintza teknikoen agiriak neurri babesle, zuzentzaile eta orekatzaile guztiak bildu beharko dituzte, eta ingurumenaren gaineko eragina aztertzen duen ingurumena zaintzeko programa ere jaso beharko dute; horiek guz-

— Publicar en el “Boletín Oficial de Bizkaia” el contenido íntegro de los acuerdos de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del Plan Especial en el Registro Vasco de Planeamiento.

ACUERDO PLENARIO

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acordó la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial de la U.P.V./E.H.U. en el ámbito de Leioa, en los mismos términos que el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente.»

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

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

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

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

NORMAS URBANISTICAS

1. NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 1.—*Ámbito territorial*

Las determinaciones del presente «Plan Especial del Sistema General Equipamental Universidad del País Vasco, Campus de Leioa y del Parque Botánico de Lertutxen en los terrenos del Campus» son de aplicación al ámbito territorial del Campus Conjunto situado en el término municipal de Leioa.

Artículo 2.—*Calificación urbanística del plan especial*

El presente Plan Especial, determina que la calificación global del Campus de Leioa es de Sistema General Equipamental Docente, estableciéndose como uso característico y predominante el Uso Docente.

Artículo 3.—*Gestión del suelo*

El ámbito queda dividido en Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas. La gestión para la obtención del suelo que queda incluido en la zona del Sistema General Equipamental Docente por la ordenación de este Plan Especial, y que en la actualidad no es propiedad de la UPV/EHU, se realizará por el sistema de expropiación, tal como se determina en los artículos 139 y 186 de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Al margen de la expropiación, la ejecución de estos ámbitos no requerirá de instrumentos urbanístico concreto, salvo en su caso Estudio de Detalle. Se podrán conceder por tanto licencia de forma directa.

Las especificaciones técnicas de la urbanización de los espacios vinculados a los edificios podrá realizarse en el marco de la propia licencia de obras de cada edificio o mediante proyecto de urbanización independiente, a solicitud del interesado. La ejecución de cada actuación podrá ser efectuada en diferentes fases independientes en función de las necesidades del desarrollo.

Artículo 4.—*Aseguramiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias programa de vigilancia ambiental*

Los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento y de los proyectos de desarrollo, deben recoger todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias y el programa de vigilancia ambiental del estudio de impacto ambiental, ajustados, en su caso, en fun-

tiak ingurumen kalteari buruzko aurretiazko txostenaren zehazta-pen araberakoak izango dira, plan berezia garatzeko proiektuak zainduko direla ziurtatzeko moduan.

5. Artikulua.—Definizioak

Hauek dira Plan Berezian bildutako aprobetxamendu kontzeptuak, baita horiek neurtzeko modua ere.

Eraikitako gainazala: Eraikuntzaren solairu bakoitzeko gainazal eraikien batuketa gordina da, eraikuntzaren elementu itxiak beserik ez zenbatuta. Ez dira, kasu hauetarako, ataripeak zein terraztan zabalki dauden espazioak zenbatzen. Metro karratutan neurtzen da.

Okupatutako gainazala: Eraikuntzaren edozein motatako proiekzio horizontalen gainazala da, hegazti eta ataripeak barne, ez bada lurrazen gainean eraikitako elementuen garaiera sei metro-tik gorakoa. Metro karratutan neurtzen da.

Eraikigarritasuna: Gainazal eraikiaren eta den lurrazen gainazalaren arteko koizteea da. Metro karratuko metro karratutan neurtzen da.

Okupazioa: Gainazal okupatuaren eta neurten den lurrazen gainazalaren arteko erlazioa da. Ehunekotan neurten da.

6. Artikulua.—Eraikuntzaren gehieneko garaiera

Eraikuntzaren gehieneko garaiera fatxadaren goiko muturaren gehieneko garaiera da, behin betiko urbanizazioaren sestraren gainetiko metrotan neurtua. Garaiera hori eraikuntzaren barruan fatxadaren goiko muturreko %30eko makurrerako planoa gainditzen ez duten elementu eraikiek gainditu ahal izango dute, mutur horren gainetik 5 metrorainoko mugaz. Garaiera horiek edozein motatako instalazio bereziek gainditu ahal izango dituzte, eraikinaren altzatean zein erabilpenean justifikatuta geratzekotan.

7. Artikulua.—Erabilera

Berezko erabilera.

Campuseko eremu osorako berezko erabilera Irakaskuntza Ekipamendurako Erabilera da, horren aldaera guztietan: irakaskuntza (horren adiera hertsian), ikerketa, kultura hedatzea eta kirola.

Baimendutako erabilera.

Honako jarduera hauek sartzen dira baimendutako erabileren artean:

- Eraikin eta instalazioen mantentze-lanak.
- Campusari loturiko gobernu, administrazioa eta kultur eta kirol zerbitzuak.
- Eraikuntzari atxikitako garajeak, edo aparteko eraikin batean daudenak.
- Campusari loturiko ostalaritza eta saltoki txikia.
- Ikertzaile, irakasle eta ikasleentzako egoitzak.
- Bide-sarea eta aparkalekuak.
- Parkeak, lorategiak eta espazio irekiak.
- Unibertsitate jardunari lotu ahal zaion eta positibotzat har daitezkeen erabilera mota guztiak.

Debekatutako erabilera.

Aurreko ataletan aipatu ez direnak.

8. Artikulua.—Eraikuntzak dauden eremuetan jarduteko baldintzak

Gaur egun inguruan dauden eraikuntzek eraikin multzo integratu bat osatzen dute. Eraikuntzako bakoitzak bere kabuz eraikin multzo integratu bat osatzen du. Egoera horiek nolabait alda-tzen badira, behar bezala justifikatu beharko da.

Handitzea, kanpoaldea aldatzea, solairu berri bat eraikitzea edo ordeztea eta abar egitea dakartzaten ekintzak Obra Proiektu Arrunta bidez egingo dira, eta horretarako, Leioako Udalean lanak egiteko lizenzia eskatu beharko da.

ción de las determinaciones del informe Preliminar de Impacto Ambiental, de forma que se garantice su vigilancia en los proyectos de desarrollo del plan especial.

Artículo 5.—Definiciones

Se recogen a continuación los conceptos de aprovechamiento contenidos en el Plan Especial, así como la forma de realizar su medición.

Superficie Construida: Es la suma de las superficies edificadas brutas de edificación situadas sobre la cota de urbanización. Se contabilizan únicamente los elementos cerrados de edificación. No se contabilizan a estos efectos los espacios abiertos, tanto en pórtico, como en terrazas. Se mide en metros cuadrados.

Superficie Ocupada: Es la superficie de la proyección horizontal de la edificación de cualquier tipo, incluso vuelos y pórticos, salvo que la altura de los elementos edificados sobre el suelo sea mayor de seis metros. Se mide en metros cuadrados.

Edificabilidad. Es el cociente entre la superficie construida y la superficie del suelo de que se trate. Se mide en metros cuadrados por metro cuadrado.

Ocupación. Es la relación entre la superficie ocupada y la superficie de suelo de que se trate. Se mide en porcentaje.

Artículo 6.—Altura máxima de edificación

La altura máxima de edificación es la altura del borde superior de la fachada, medida en metros sobre la rasante de urbanización definitiva. Esta altura podrá sobrepasarse en el interior de la edificación por elementos construidos que no sobresalgan del plano inclinado con un 30% situado en el borde superior de la fachada, con la limitación de 5 metros de altura sobre ese borde. Estas alturas podrán ser superadas por instalaciones especiales de cualquier tipo, que queden justificadas en la construcción del edificio o en su uso.

Artículo 7.—Usos

Uso característico.

El uso característico para todo el ámbito del Campus es el Uso de Equipamiento Docente, en sus distintas alternativas: docencia (propriamente dicha), investigación, extensión cultural y deporte.

Usos tolerados.

Los usos tolerados, son los correspondientes a las siguientes actividades:

- Mantenimiento de edificios e instalaciones.
- Gobierno, administración y servicios culturales y docentes vinculados al Campus.
- Garajes vinculados a la edificación o en edificio independiente.
- Hostelería y pequeño comercio vinculado al Campus.
- Residencias para investigadores, profesores y estudiantes.
- Red viaria y aparcamientos
- Parques, jardines y espacios libres.
- Todo tipo de usos que se puedan considerar positivas y vinculables a la actividad universitaria en su conjunto.

Usos prohibidos.

Son los no incluidos en los apartados anteriores.

Artículo 8.—Condiciones de actuación en zonas con edificación existente

La edificación actualmente existente de la zona, constituye un conjunto integrado de edificaciones. Cada una de las edificaciones constituye en sí mismo un conjunto de edificación integrado. Cualquier alteración de estas situaciones deberá ser debidamente justificada.

Las actuaciones que supongan ampliación, modificación exterior, edificación de nueva planta o sustitución, etc., se realizarán mediante un Proyecto de Obra Ordinario para el que se solicitará Licencia de Obras en el Ayuntamiento de Leioa.

Aipatutako ekintzek, eraikuntza proiektua jasotzearekin batera, hirigintzari eta arkitekturari buruzko justifikazioa bilduko dute, inguruaren modu egokian txertatuko direla ziurtatzeko. Justifikazio dokumentua aurreproiektu baten zehaztapenekin egingo da, egoeraren eta jardueraren helmenaren arabera:

Oin berriko eraikuntza: Inguruaren antolamendu osoa, baita urbanizazioa eta altaera eskema bera ere.

Ordezkapena: Inguruaren antolamendu osoa, baita urbanizazioa eta altaera eskema bera ere.

Garaiera aldatzea: Inguruko fatxaden eskema osoa.

Fatxadak aldatzea: Eraikin aldatuaren aldeko edo aldeetako fatxada osoa.

Solairuen barne antolaketa aldatzea: Aldatutako eraikuntzari dagozkion solairu osoak.

Urbanizazioa aldatzea: Inguru osoaren urbanizazioa.

9. Artikulua.—*Eraikitzearen dauden eremuetan jarduteko baldintzak*

Xehetasun Azterlana da eraikuntza berriko eremuen garapena zehatz arautzeko tresna, artikulu hauetan zehazten den moduan.

10. Artikulua.—*Eraikuntza berriko eremuetarako xehetasun azterlana*

Artikulu honetan adierazten den Xehetasun Azterlana da plan bereziak adostutako araudi tresna, eraikuntza berriko eremuetan izapideak modu azkarrean egiteko irizpideak aplikatzeko.

Xehetasun Azterlanek Plan Berezian ezartzen diren araudizehaztapenak errespetatu beharko dituzte. Era berean, zehaztzen hauen bilduko dituzte:

Azalera: Eremu oso bat hartu beharko du, behintzat.

Erabilera zehatzak: Erabilera zehatzak emango zaizkie, eta lurzoruan eta eraikinen helburua zehatzuko da.

Lurzoruan erreserbak: Eremuan guztiak erabiltzeko parke eta lorategietarako lurzoruen erreserbak izendatuko dira. Erreserba horietarako azalera eraikitako 100 metro karratuko 20 metro karratukoa izango da gutxienez, eta ezin izango da agindutako azalera osoaren %25 baino txikiagoa izan.

Komunikazio sareak: Barne komunikazio sarearen ezaugarriak eta diseinua jasoko du, eta horien lotura kampo sareekin; halaber, lerrokadurak, sestrak, eta aparkalekuentzako eremua adierazi beharko dira gainazalean. Bide-sare osoaren lerrokadurak zehatzuko dira, oinezkoen bideena barne, eta modu geometrikoan solairuaren diseinua eta behin betiko sestrak azalduko dira, bidegurutzetan eta norabide aldaketetan, behintzat.

Aparkalekuak: Aparkalekuentzako lurzoruen erreserba ere zehatzuko da, eta proportzioan erabakiko da gainazalean eta garaean egitekoak. Gainazaleko aparkalekuetan egingo diren zenbatetako, lerrokadurak eta sestrak zehatzuko dira. Gutxieneko proportzio hau adostu da: aparkatzeko leku bat eraikitako 200 metro karratuko.

Galeriak eta hornidura-sareak: Galerien eta hornidura-sareen ezaugarriak eta diseinua azalduko da.

Urbanizazioaren Etapa Plana: Etapa Plan bat ezarriko da urbanizazio lanak egiteko, eta Planaren gainontzeko zehaztapenekin koherentea dela justifikatu beharko da, koherentea, batez ere, eraikitzeko aurreikusten den denborarekin, hornidurarekin eta zerbitzu-sareak osatzen dituzten elementuekin.

Etapa bakotzean hau aurreikusi beharko da:

- Iraupena, ezartzen diren fase eta etapen hasiera eta bukaera datak aipatzu.
- Dagozkion urbanizazio lanak.
- Eraikitzen den heinean ezarri beharko diren ekipamenduei dagozkien lurzoru-erreserbak abiaraztea.

Las actuaciones citadas deberán incluir complementariamente al proyecto de edificación, la justificación urbanística y arquitectónica que garantice su correcta integración con el conjunto. El documento de justificación se desarrollará con determinaciones de anteproyecto según la situación y el alcance de la actuación:

Edificación de nueva planta: Ordenación de la zona completa, incluso urbanización y esquema de alzados conjunto.

Sustitución: Ordenación de la zona completa con urbanización y esquema de alzado conjunto.

Alteración de altura: Esquema integral de las fachadas de la zona.

Alteración de fachadas: Fachada integral del lado o lados afectados del edificio afectado.

Alteración de la organización interior de plantas: Plantas completas correspondientes de la edificación afectada.

Alteración de la urbanización: Urbanización de la totalidad de la zona.

Artículo 9.—*Condiciones de actuación de las zonas de nueva edificación*

El instrumento de ordenación específico para el desarrollo de las zonas de nueva edificación, es el Estudio de Detalle, tal como se plantea en el presente articulado.

Artículo 10.—*Estudio de detalle para las zonas de nueva edificación*

El Estudio de Detalle desarrollado tal como se indica en el presente artículo, es el instrumento de ordenación adoptado por el plan especial para aplicar el criterio de tramitación agilizada de las zonas de nueva edificación.

Los Estudios de Detalle, deben respetar las determinaciones de ordenación previstas en el Plan Especial. Contendrán a su vez las siguientes determinaciones :

Delimitación: Inclusión como mínimo de una zona completa.

Usos pormenorizados: Asignación de usos pormenorizados, indicando el destino de los edificios y del suelo.

Reservas de suelo: Señalamiento de las reservas de suelo para parques y jardines de uso común de la zona. La superficie destinada a estas reservas será como mínimo 20 m² por 100 m² construidos y no podrá ser inferior al 25% de la superficie total ordenada.

Red de comunicaciones: Trazado y características de la red de comunicaciones interiores y su enlace con las exteriores, señalando alineaciones, rasantes y provisión de aparcamientos en superficie. Se determinarán las alineaciones de toda la red viaria, incluida la peatonal, definiéndose geométricamente su trazado en planta y rasantes definitivas, al menos en los puntos de cruce y en los cambios de dirección.

Aparcamientos: Se determinará igualmente la reserva de terrenos para aparcamientos, determinándose la proporción a situar en superficie y en garaje. En los aparcamientos en superficie se determinará su número, alineaciones y rasantes. Se establece una proporción mínima de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie construida.

Galerías y redes de abastecimiento: Característica y trazado de las galerías y redes de abastecimiento.

Plan de etapas de la urbanización: Se establecerá un Plan de Etapas para la realización de las obras de urbanización, debiendo justificar su coherencia con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista, sus dotaciones y de los elementos que componen las distintas redes de servicios.

En cada etapa habrá de preverse:

- Su duración, con referencia a las fechas de comienzo y finalización de las fases y etapas que se establezcan.
- Las obras de urbanización correspondientes.
- La puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos que deban establecerse a medida que se urbanice.

- Ur hornidurari, ebakuazioari eta energia elektrikoaren hornidurari dagozkien neurriak zehaztea, hurrenez hurren urbanizatzen diren eremuak erabili ahal izateko beharrezkoak baitira.

Urbanizazioaren balioespen ekonomikoa. Zerbitzuak abiarazteko eta urbanizazio lanak egiteko balioespen ekonomikoak gutxi gorabeherako kostua adieraziko du, eta, era berean, aipatuko dira batzuk abiarazi eta besteak egiten diren momentuaren arabera kostuak izan ditzakeen aldaketak, Etapa Planean aurreikusitako aintzat hartuz.

Balioespenek erreferentzia egin beharko diete lan eta zerbitzu hauei, behintzat:

- Lur-berdinketa, zolatzea, seinaleak jartzea eta lorenzaintza.
- Ur, ureztatze eta suteen aurkako hidratatzailleen hornidura.
- Estolderia sarea.
- Energia elektrikoaren eta herriko argien banatze sareak.
- Beharrezko zerbitzuen beste sareak eta kanalizazioak.

Eraikuntza. Aurreproiektu baten zehaztapen guztiak adieraziko da eremu osorako aurreikusten den eraikuntza. Definizioa eskema modura emango da, Ierrokapenak, sestrak, altzaturiko solairu eta eskalazko ondoko atalak barne; kanpoaldean kotatuko dira horiek, inguruko eraikuntza bolumenen antolaketa osoa argi islatu dadin.

2. INGURUETAKO HIRIGINTZA ARAU ZEHATZAK

11. Artikulua.—*Zonakatze zehatza*

Inguru zehatz hauek xedatu dira Leioako Campus Berrirako:

- Plataforma Nagusia.
- Irakasle eskola.
- Fakultateak.
- Arte Ederren Fakultatea.
- Biofisika.
- 1L aparkaleku.
- 2L aparkaleku.
- 3L aparkaleku.
- Espazio Irekiak. EL-1L (Arboretum).
- Espazio Irekiak. EL-2L.
- Barne Bidezaintza.

12. Artikulua.—*Plataforma nagusia*

1. *Datu orokorrak*

— Egungo eraikuntza: Campusa zuzentzea, kudeatzea eta zerbitzua ematea helburu duten eraikuntza multzo integratua. Bertan daude, baita ere, ostalaritza, errektoretza, areto nagusia, liburutegia, gizarte sailak eta ikastegiak.

— Eremuaren azalera: 57.484,75 m².

2. *Erabiltseko modua*

— Berezko erabilera: Irakaskuntza ekipamendua, administrazio kudeaketa eta zerbitzuak.

— Baimendutako erabilera: Campusean onartzen diren erabilera orokorrak.

— Debekatutako erabilera: Aurreko ataletan aipatu ez direnak.

3. *Gehieneko azalera eraikia: 100.000,00 m².*

4. *Gehieneko okupazioa: Gaur egun dagoena.*

5. *Eraikuntza baldintzak:*

Eraikuntzak 5. artikuluan, dagoeneko eraikuntzak dituzten eremuak jarduteko baldintzei buruzkoan, adierazitakoarekin bat egingo du.

Eraikuntzaren gehieneko Ierrokadurak dokumentazio grafikoen dagokion planoan zehaztu dira. Ezin izango da kanpo perimetroaren Ierrokadura gainditu oinezkoen goiko plataformaren gainean eraikia den lehenengo solairuaren azpian altzatutako eraikuntza-rekin.

- La determinación de los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y suministro de energía eléctrica para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

La evaluación económica de la urbanización. La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, expresará su coste aproximado, señalando las diferencias que pudieran existir en función del momento en que hayan de implantarse unos y ejecutarse los otros, según lo previsto en el Plan de Etapas.

Las evaluaciones habrán de referirse como mínimo a las siguientes obras y servicios:

- Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidratantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Otras redes o canalizaciones de servicios necesarios.

Edificación. Se indicará con las especificaciones propias de un anteproyecto la edificación prevista para la totalidad de la zona. La definición se ejecutará de modo esquemático, con alineaciones, rasantes, plantas alzadas y secciones conjuntas a escala, acotados exteriormente de modo que quede reflejada con claridad la ordenación integral de los volúmenes edificatorios del área.

2. NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS PORMENORIZADAS

Artículo 11.—*Zonificación pormenorizada*

Se han definido las siguientes Zonas Pormenorizadas para el Nuevo Campus de Leioa:

- Plataforma Central.
- Magisterio.
- Facultades.
- Facultad de Bellas Artes.
- Biofísica.
- Parking 1L.
- Parking 2L.
- Parking 3L.
- Espacios Libres. EL-1L (Arboretum).
- Espacios Libres. EL-2L.
- Vialidad Interior.

Artículo 12.—*Plataforma central*

1. *Datos generales*

— Edificación existente: Conjunto integrado de edificaciones destinadas a la dirección, gestión y servicio del Campus. Incluye los edificios de hostelería, rectorado, aula magna, biblioteca, áreas sociales y aularios.

— Superficie de la zona: 57.484,75 m².

2. *Régimen de Usos*

— Uso característico: Equipamiento docente, gestión administración y servicios.

— Usos tolerados: Los usos tolerados generales del Campus.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados anteriores.

3. *Superficie construida máxima: 100.000,00 m².*

4. *Ocupación máxima: La actualmente existente.*

5. *Condiciones de edificación.*

Se ajustarán a lo indicado en el Artículo 5 «Condiciones de actuación de las zonas con edificación existente».

Las alineaciones máximas de edificación, quedan determinadas en el plano correspondiente de la documentación gráfica. No se permite rebasar la alineación del perímetro exterior de la plataforma por la edificación situada bajo el primer forjado construido sobre la plataforma peatonal superior.

Eremuaren gehieneko eraikuntza garaiera ez da izango Liburutegiaren egungo eraikuntza baino handiagoa.

Aurreko eskakizunak gainditzen dituzten proposamenek Xehetasun Azterlan bat aurkeztu beharko dute, proposatutako hori ere-muko eraikuntza multzoaren baitan justifikatzeko.

13. Artikulua.—Irakasle Eskola

1. Datu orokorrak

— Egungo eraikuntza: Irakasleen Unibertsitate Eskola (gaur egun eraikitzenten).

— Eremuaren azalera: 12.840,50 m².

2. Erabiltzeko modua

— Berezko erabilera: Irakaskuntza ekipamendua.

— Baimendutako erabilera: Campuseko baimendutako era-bilera orokorrak.

— Debekatutako erabilera: Aurreko ataletan aipatu ez dire-nak.

3. Sestra gainean gehieneko azalera eraikia: 20.000,00 m².

4. Gehieneko okupazioa: %60.

5. Eraikuntza baldintzak:

Eraikuntzak 5. artikuluan, dagoeneko eraikuntzak dituzten ere-muetan jarduteko baldintzei buruzkoan, adierazitakoarekin bat egingo du.

Eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak onetsitako proiektuaren lerrokadurak dira.

Gehieneko garaiera onetsitako eraikuntza proiektuaren era-kuntza garaiera da.

Aurreko eskakizunak gainditzen dituzten proposamenek Xehetasun Azterlan bat aurkeztu beharko dute, proposatutako hori ere-muko eraikuntza multzoaren baitan justifikatzeko.

14. Artikulua.—Fakultateak

1. Datu orokorrak

— Egungo eraikuntza. Eraikuntza hauek osatzen dute multzo integratua: Zientzia eta Teknologia Fakultatea, Medikuntza eta Odontología Fakultatea, Erizaintzako Unibertsitate Eskola, Feder pabi-loia, Galdaren aretoa eta Animaliategia.

— Eremuaren azalera: 89.482,08 m².

2. Erabiltzeko modua

— Berezko erabilera. Irakaskuntza ekipamendua.

— Baimendutako erabilera. Campuseko baimendutako era-bilera orokorrak.

— Debekatutako erabilera. Aurreko ataletan aipatu ez dire-nak.

3. Gehieneko azalera eraikia: 103.000,00 m².

4. Gehieneko okupazioa: %60.

5. Eraikuntza baldintzak:

Eraikuntzak 5. artikuluan, dagoeneko eraikuntzak dituzten ere-muetan jarduteko baldintzei buruzkoan, adierazitakoarekin bat egingo du.

Muturreko eraikuntzaren bereizketa, gutxienez, eraikinaren garaieraren erdia izango da eremuau.

Gehieneko garaiera 15 metrokoa da.

Aurreko eskakizunak gainditzen dituzten proposamenek Xehetasun Azterlan bat aurkeztu beharko dute, proposatutako hori ere-muko eraikuntza multzoaren baitan justifikatzeko.

15. Artikulua.—Arte Ederren Fakultatea

1. Datu orokorrak

— Egungo eraikuntza: Arte Ederren Fakultatea.

— Eremuaren azalera: 25.942,90 m².

2. Erabiltzeko modua

— Berezko erabilera: Irakaskuntza ekipamendua.

— Baimendutako erabilera: Campuseko Baimendutako era-bilera orokorrak.

La altura máxima de edificación de la zona será la altura del edificio actual de la Biblioteca.

Las propuestas que excedan de las exigencias anteriores, deben presentar un Estudio de Detalle que justifique la actuación en el conjunto edificado de la zona.

Artículo 13.—Magisterio

1. Datos generales

— Edificación existente: Escuela Universitaria de Magisterio (actualmente en construcción).

— Superficie de la zona: 12.840,50 m².

2. Régimen de usos

— Uso característico: Equipamiento docente.

— Usos tolerados: Los usos tolerados generales del Campus.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados anteriores.

3. Superficie construida sobre rasante máxima: 20.000,00 m².

4. Ocupación máxima: 60%

5. Condiciones de edificación:

Se ajustarán a lo indicado en el Artículo 5 referente a «Con-diciones de actuación de las zonas con edificación existente».

Las alineaciones máximas de edificación son las alineaciones del proyecto aprobado.

La altura máxima es la altura de la edificación del proyecto de edificación aprobado.

Las propuestas que excedan de las exigencias anteriores, deben presentar un Estudio de Detalle que justifique la actuación en el conjunto edificado de la zona.

Artículo 14.—Facultades

1. Datos generales

— Edificación existente. Conjunto integrado de edificaciones correspondiente a las Facultades de Ciencia y Tecnología y Medicina y Odontología y Escuela Universitaria de Enfermería, Nave Feder, Sala de Calderas y Animalario.

— Superficie de la zona: 89.482,08 m².

2. Régimen de Usos

— Uso característico. Equipamiento docente.

— Usos tolerados. Los usos tolerados generales del Campus.

— Usos prohibidos. Los no incluidos en los apartados anteriores.

3. Superficie construida máxima: 103.000,00 m².

4. Ocupación máxima: 60%

5. Condiciones de edificación:

Se ajustarán a lo indicado en el Artículo 5 referente a «Con-diciones de actuación de las zonas con edificación existente».

La separación de la edificación al límite de la zona será como mínimo la mitad de su altura.

La altura máxima es de 15 m.

Las propuestas que excedan de las exigencias anteriores, deben presentar un Estudio de Detalle que justifique la actuación en el conjunto edificado de la zona.

Artículo 15.—Facultad de Bellas Artes

1. Datos generales

— Edificación existente: Facultad de Bellas Artes.

— Superficie de la zona: 25.942,90 m².

2. Régimen de usos

— Uso característico: Equipamiento docente.

— Usos tolerados: Los usos tolerados generales del Campus.

— Debekatutako erabilerak: Aurreko ataletan aipatzen ez direnak.

3. *Gehieneko Azalera eraikia:* 19.000,00 m².

4. *Gehieneko okupazioa:* %60.

5. *Eraikuntza baldintzak:*

Eraikuntzak 5. artikuluan, dagoeneko eraikuntzak dituzten eremuetan jarduteko baldintzei buruzkoan, adierazitakoarekin bat egingo du.

Muturreko eraikuntza bereizketa, gutxienez, eraikinaren garaieren erdia izango da eremuan.

Gehieneko garaiera 15 metrokoa da.

Aurreko eskakizunak gainditzen dituzten proposamenek Xehetasun Azterlan bat aurkeztu beharko dute, proposatutako hori ere-muko eraikuntza multzoaren baitan justifikatzeko.

16. Artikulua.—Biofísika

1. *Datu orokorrak*

— Egungo eraikuntza: Biofísika Institutua.

— Eremuaren azalera: 2.124,20 m².

2. *Erabiltsko modua*

— Berezko erabilerak: Irakaskuntza ekipamendua.

— Baimendutako erabilerak: Campuseko baimendutako era-bilera orokorras.

— Debekatutako erabilerak: Aurreko ataletan aipatu ez dire-nak.

3. *Gehieneko azalera eraikia:* 2.500,00 m².

4. *Gehieneko okupazioa:* %60.

5. *Eraikuntza baldintzak:*

Eraikuntzak 5. artikuluan, dagoeneko eraikuntzak dituzten eremuetan jarduteko baldintzei buruzkoan, adierazitakoarekin bat egingo du.

Eremuan muturreko eraikuntza bereizketa, gutxienez, eraikinaren garaieraren erdia izango da.

Gehieneko garaiera 15 metrokoa da.

Aurreko eskakizunak gainditzen dituzten proposamenek Xehetasun Azterlan bat aurkeztu beharko dute, proposatutako hori ere-muko eraikuntza multzoaren baitan justifikatzeko.

17. Artikulua.—1L Aparkaleku

1. *Datu orokorrak*

— Egungo egoera: eraiki gabea, orubea aparkaleku modura aurreurbanizatua dago.

— Eremuaren azalera: 14.414,49 m².

2. *Erabiltsko modua*

— Berezko erabilerak: Garajeak eta estalkia duten terrazak gai-nazalean ibilgailuak aparkatzea.

— Baimendutako erabilerak: Campusean orokorrean bai-mentzen direnak.

— Debekatutako erabilerak: Aurreko ataletan aipatu ez dire-nak.

3. *Gehieneko azalera eraikia:* 25.944,00 m².

4. *Gehieneko okupazioa:* %90.

5. *Eraikuntza baldintzak:*

Eraikuntza aztertu behar da orube osoarentzako multzo inte-gratu modura.

Orubearren zati batean edo osoan eraikitzeko edozein proiektu egin aurretik, onetsi egin behar da orube osorako eraikuntza eta urbanizazio Oinarrizko Proiektu bat. Dokumentu horretan eraikuntza eta urbanizazioa jasoko da, baldin eta fasetan eraikitzen bada. Hori aldatzeko, zuzentzeko edo zehazteko, dagokion Oinarrizko Proiektu aldatua aurkeztuko da, eta hori onesten denean, aurreko ordez-katuko du.

Gehieneko garaiera: beheko solairuaren garaierratik neurten hasita, bi solairu. Aparkatzeko erabiltszen diren solairuak sotoa, beheko solairua, lehenengo solairua eta terraza dira.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados ante-riores.

3. *Superficie construida máxima:* 19.000,00 m².

4. *Ocupación máxima:* 60%.

5. *Condiciones de edificación:*

Se ajustarán a lo indicado en el Artículo 5 referente a “Con-diciones de actuación de las zonas con edificación existente”.

La separación de la edificación al límite de la zona será como mínimo la mitad de su altura.

La altura máxima es de 15 m.

Las propuestas que excedan de las exigencias anteriores, deben presentar un Estudio de Detalle que justifique la actuación en el conjunto edificado de la zona.

Artículo 16.—Biofísica

1. *Datos generales*

— Edificación existente: Instituto de Biofísica.

— Superficie de la zona: 2.124,20 m².

2. *Régimen de usos*

— Uso característico: Equipamiento docente.

— Usos tolerados: Los usos tolerados generales del Campus.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados ante-riores.

3. *Superficie construida máxima:* 2.500,00 m².

4. *Ocupación máxima:* 60%

5. *Condiciones de edificación:*

Se ajustarán a lo indicado en el Artículo 5 referente a «Con-diciones de actuación de las zonas con edificación existente».

La separación de la edificación al límite de la zona será como mínimo la mitad de su altura.

La altura máxima es de 15 m.

Las propuestas que excedan de las exigencias anteriores, deben presentar un Estudio de Detalle que justifique la actuación en el conjunto edificado de la zona.

Artículo 17.—Parking 1L

1. *Datos generales*

— Estado actual: sin edificar, la parcela está preurbanizada como aparcamiento.

— Superficie de la zona: 14.414,49 m².

2. *Régimen de usos*

— Uso característico: Estacionamiento de vehículos en garaje y en superficie de terrazas de cubierta

— Usos tolerados: Los tolerados generales del Campus.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados ante-riores.

3. *Superficie construida máxima:* 25.944,00 m².

4. *Ocupación máxima:* 90%

5. *Condiciones de edificación:*

La edificación debe plantearse como un conjunto integral para la totalidad de la parcela.

Previamente a cualquier proyecto de ejecución total o parcial debe ser aprobado un Proyecto Básico de edificación y urbanización para la totalidad de la parcela. Este proyecto será el documento integrador de la edificación y urbanización en caso de que ésta se ejecuta por fases. Su modificación, corrección o ajuste debe plan-tarse mediante el Proyecto Básico modificado correspondiente, que una vez aprobado sustituirá al anterior.

Altura máxima: Dos plantas a partir de la cota de planta baja. Son plantas útiles de aparcamiento el sótano, la planta baja, la planta primera y la terraza.

Lerrokadurak: Dagokien planoan zehaztutako horiek. Lerrokadurak aipatutako Oinarrizko Proiektu osoaren bidez ados daitezke.

18. Artikulua.—2L Aparkalekua

1. Datu orokorrak

— Gaur egun ez dago eraikia ez urbanizatua: bertan lanak egiten ari dituzte, eta Irakasleen Unibertsitate Eskolaren eraikinak eta bide-sareak mugatzen dute orubea.

— Eremuaren azalera: 11.076,77 m².

2. Erabiltzeko modua

— Berezko erabilera: Garajean ibilgailuak aparkatzea.

— Baimendutako erabilera: mantentze-lanen instalazioak eta lur azpiko eraikineko instalazioak.

— Debekatutako erabilera: Aurreko ataletan aipatu ez direnak.

3. *Gehieneko azalera eraikia:* Eraikuntza guztiak sestra azpian egingo dira. Sartzeko eraikuntza txikiak ez dira aintzat hartuko.

4. *Gehieneko okupazioa:* %90.

5. Eraikuntza baldintzak:

Eraikuntza multzo oso modura hartu behar da, eta inguru osoa eta kanpoaldeko bide-sarea aintzat hartuko ditu, baita garaje eta aparkalekurako sarbideak ere.

Sestra-kota azpiko gehieneko garaiera: nahi dena.

Lerrokadurak: Dagokien planoan zehaztutako horiek. Ondoko eraikinak ukizen dituzten aldeen lerrokadurak eraikinarekin bat egin dezakete aurretiazko Oinarrizko Proiektu baten bidez; proiektu horrek inguru osoari erreferentzia egingo dio.

19. Artikulua.—3L Aparkalekua

1. Datu orokorrak

— Gaur egun ez dago eraikia ez urbanizatua: Arte Ederren Fakultateak eta Espazio irekiak EL-1 (Arboretum) eremuak mugatzen dute lursaila, osoki ez bada ere.

— Eremuaren azalera: 15.083,12 m².

2. Erabiltzeko modua

— Berezko erabilera: Garajean ibilgailuak aparkatzea eta urbanizazioan aparkatzea.

— Baimendutako erabilera: mantentze-lanen instalazioak eta lur azpiko eraikineko instalazioak.

— Debekatutako erabilera: Aurreko ataletan aipatu ez direnak.

3. *Gehieneko azalera eraikia:* Eraikuntza guztiak sestra azpian egingo dira. Sartzeko eraikuntza txikiak ez dira aintzat hartuko.

4. *Gehieneko okupazioa:* %90.

5. Eraikuntza baldintzak:

Eraikuntza multzo oso modura hartu behar da, eta inguru osoa eta kanpoaldeko bide-sarea aintzat hartuko ditu, baita garaje eta aparkalekurako sarbideak ere.

Sestra-kota azpiko gehieneko garaiera: nahi dena. Sotoetan eta sestra mailako terrazan aparkatu daiteke.

Lerrokadurak: Dagokien planoan zehaztutako horiek. Ondoko eraikinak ukizen dituzten aldeen lerrokadurak eraikinarekin bat egin dezakete aurretiazko Oinarrizko Proiektu baten bidez; proiektu horrek inguru osoari erreferentzia egingo dio.

20. Artikulua.—Espazio irekiak EL-1L (Arboretum)

1. Datu orokorrak

— Egungo egoera: «Arboretum» Lorategi Botaniko modura jarria.

— Eremuaren azalera: 198.389,38 m².

Alineaciones: Las determinadas en el plano correspondiente. Las alineaciones podrán ajustarse mediante el Proyecto Básico integral indicado.

Artículo 18.—Parking 2L

1. Datos generales

— Estado actual sin edificar ni urbanizar: La zona constituye en la actualidad un solar en obras delimitado por la edificación de la Escuela Universitaria de Magisterio y la red viaria.

— Superficie de la zona: 11.076,77 m².

2. Régimen de usos

— Uso característico: Estacionamiento de vehículos en garaje.

— Usos tolerados: instalaciones de mantenimiento e instalaciones en edificación subterránea.

— Usos prohibidos. Los no incluidos en los apartados anteriores.

3. *Superficie construida máxima:* Toda la edificación será bajo rasante. No contabilizarán las pequeñas construcciones de acceso.

4. *Ocupación máxima:* 90%

5. Condiciones de edificación:

La urbanización debe de considerarse como un conjunto integral, que incluya la totalidad de la zona y la red viaria del contexto exterior, así como los accesos de garaje y aparcamiento.

Altura máxima bajo cota de rasante: libre.

Alineaciones. Las determinadas en el plano correspondiente. Las alineaciones en los lados colindantes con el edificio podrán ajustarse a él mediante un Proyecto Básico previo referido a la totalidad de la zona.

Artículo 19.—Parking 3L

1. Datos generales

— Estado actual sin edificar ni urbanizar: La zona constituye en la actualidad un terreno delimitado parcialmente por la Zona «Facultad de Bellas Artes» y la Zona «Espacios Libres EL-1 (Arboretum)».

— Superficie de la zona: 15.083,12 m².

2. Régimen de usos

— Uso característico: Estacionamiento de vehículos en garaje y aparcamiento en la urbanización.

— Usos tolerados: Instalaciones de mantenimiento e instalaciones en edificación subterránea.

— Usos prohibidos. Los no incluidos en los apartados anteriores.

3. *Superficie construida máxima:* Toda la edificación será bajo rasante. No contabilizarán las pequeñas construcciones de acceso.

4. *Ocupación máxima:* 90%.

5. Condiciones de edificación:

La urbanización debe de considerarse como un conjunto integral, que incluya la totalidad de la zona y la red viaria del contexto exterior, así como los accesos de garaje y aparcamiento.

Altura máxima bajo cota de rasante: libre. Son plantas útiles de aparcamiento los sótanos y la terraza situada a cota de rasante.

Alineaciones. Las determinadas en el plano correspondiente. Las alineaciones en los lados colindantes con el edificio podrán ajustarse a él mediante un Proyecto Básico previo referido a la totalidad de la zona.

Artículo 20.—Espacios libres EL-1L (Arboretum)

1. Datos generales

— Estado actual: acondicionado como Jardín Botánico «Arboretum».

— Superficie de la zona: 198.389,38 m².

2. Erabiltzeko modua

— Berezko erabilera: Erakusketak egiteko eta zerbitzuak emateko irakaskuntza pabiloia, parkeak eta espazio irekiak.

— Baimendutako erabilera: Garajeak, mantentze-lana eta instalazioak, berezko erabileraaren mesedetan.

— Debekatutako erabilera: Aurreko ataletan aipatu ez direnak.

3. Gehieneko azalera eraikia: 6.256,00 m².

4. Gehieneko okupazioa: %3.

5. Eraikuntza baldintzak:

Eremu honetako jarduerak «Arboretum» Lorategi Botanikoen Proiektuak zehaztutakoaren arabera egin dira; izan ere, proiektu hori da eremuan egiten diren jardueretarako arau-erreferentzia. Erreferentzia hori gainditzen edo aldatzen dituzten jarduerak justifikatu egin beharko dira, «Arboretum» proiekta aldatzeko dokumentu egokia aurkeztuz.

Eraikitzeko gehieneko garaiera: 8 m.

21. Artikulua.—Espazio irekiak EL-2L

1. Datu orokorrak

— Egungo egoera: Eraiki eta urbanizatu gabe.

— Azalera: 1.796,01 m².

2. Erabiltzeko modua

— Berezko erabilera: Espazio irekiak.

— Baimendutako erabilera: mantentze-lanen instalazioak eta lur azpiko eraikineko instalazioak.

— Debekatutako erabilera: Aurreko ataletan aipatu ez direnak.

3. Gehieneko Azalera eraikia: ezin da eraiki.

4. Eraikuntza baldintzak

Eremu honetan egin nahi diren eraikuntza jarduera oro Obra Proiektu arruntaren bidez egingo dira, eta, horretarako, udalari lizenzia eskatu beharko zaio.

3. ZIENTZIA PARKEAREN HIRIGINTZA ARAUAK

22. Artikulua.—Zientzia Parkea

1. Datu orokorrak

— Egungo egoera: eraiki gabea, orubea aparkaleku modura aurreurbanizatua dago.

— Eremuaren azalera: 160.399,00 m².

2. Erabiltzeko modua

— Berezko erabilera: Zientzia Parkea, baita irakasle, ikertzaile, ikasle eta irakaskuntza ekipamendurako Egoitza eta Gizarte Saillak ere.

— Baimendutako erabilera: Garajeak, mantentze-lana eta instalazioak, berezko erabileraaren mesedetan.

— Debekatutako erabilera: Aurreko ataletan aipatu ez direnak.

3. Gehieneko azalera eraikia: 150.000,00 m².

4. Gehieneko okupazioa: Xehetasun Azterlanaren arabera-koa.

5. Eraikuntza eta urbanizazio baldintzak:

Xehetasun Azterlanak hauek azaltzen ditu: Zientzia Parkearen mugak, antolaketaren helburuak eta irizpideak, ereduaren justifikazioa, antolaketa, lurzoruan erabileraaren zehaztapen orokrrak eta zehatzak, komunikazio sareak, aparkalekuak eta abar; Zientzia Parkearen kudeaketa, urbanizazio lanak egiteko Etapa Plana, ekonomia eta finantza-justifikazioa eta abar.

Leioan, 2011ko urriaren 17an.—Alkatea, Eneko Arruebarrena Elizondo

2. Régimen de usos

— Uso característico: Pabellón docente de exposiciones y servicio, parques y espacios libres.

— Usos tolerados: Garajes, mantenimiento e instalaciones al servicio del uso característico.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados anteriores.

3. Superficie construida máxima: 6.256,00 m².

4. Ocupación máxima: 3%

5. Condiciones de edificación:

Las actuaciones en la zona se han desarrollado en base a las determinaciones del Proyecto de Jardín Botánico «Arboretum», proyecto que constituye la referencia normativa para las actuaciones en la zona. Las actuaciones que supongan alteración de esta referencia deberán justificarse mediante la presentación del correspondiente documento de modificación del proyecto «Arboretum».

Altura máxima de edificación: 8 m.

Artículo 21.—Espacios libres EL-2L

1. Datos generales

— Estado actual: sin edificar, ni urbanizar.

— Superficie: 1.796,01 m².

2. Régimen de Usos

— Uso característico: Espacios libres.

— Usos tolerados: Instalaciones de mantenimiento e instalaciones en edificación subterránea.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados anteriores.

3. Superficie construida máxima: no se permite la construcción.

4. Condiciones de edificación

Las actuaciones de urbanización a ejecutar en esta zona se realizarán mediante un Proyecto de Obra ordinario, para el que se solicitará licencia municipal.

3. NORMAS URBANÍSTICAS DEL PARQUE CIENTÍFICO

Artículo 22.—Parque Científico

1. Datos generales

— Estado actual: sin edificar, la parcela está preurbanizada como aparcamiento.

— Superficie de la zona: 160.399,00 m².

2. Régimen de usos

— Uso característico: Parque Científico incluso Residencia y Locales Sociales para profesores investigadores, estudiantes y equipamiento docente

— Usos tolerados: Garajes, mantenimiento e instalaciones al servicio del uso característico.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados anteriores.

3. Superficie construida máxima: 150.000,00 m².

4. Ocupación máxima: según Estudio de Detalle.

5. Condiciones de edificación y urbanización:

La delimitación, objetivos y criterios de ordenación, justificación de modelo, ordenación, determinaciones generales y particulares de los usos de suelo, red de comunicaciones, aparcamientos, etc., dentro de los límites del Parque Científico, su gestión, su Plan de Etapas para la realización de las obras de urbanización, su justificación económica financiera, etc., son los que plantea el Estudio de Detalle.

En Leioa, a 17 de octubre de 2011.—El Alcalde, Eneko Arruebarrena Elizondo