



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Leioa

4.ª modificación del Plan Parcial del Sector 35b Larrakoetxe (expediente 2018/H/00337).

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el 30 de octubre de 2019, mediante acuerdo número 30 acordó aprobar definitiva del expediente arriba mencionado.

Contra esta 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 del correspondiente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente.

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, a continuación se acompaña el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva así como las normas urbanísticas:

«*Primero:* Aprobar definitivamente la 4.ª modificación del Plan Parcial del Sector 35b Larraketxe.

Segundo: Declarar como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) el ámbito del Sector 35b Larrakoetxe.

Tercero: Anotar y custodiar un ejemplar completo del texto definitivo de la modificación del Plan Parcial en el Registro de Planeamiento municipal.

Cuarto: Remitir a la Diputación Foral de Bizkaia copia del documento de aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial para su archivo en el Registro de Planeamiento Urbanístico.

Quinto: Publicar en el “Boletín Oficial de Bizkaia” el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas resultantes, con indicación de haberse producido el depósito de la modificación del Plan Parcial en el Registro de Planeamiento de la Diputación Foral de Bizkaia.

Sexto: Publicar en los diarios de mayor difusión en el territorio histórico el presente acuerdo de aprobación definitiva.

Séptimo: Publicar en el Portal de Transparencia y Gobierno Abierto municipal un ejemplar completo del texto definitivo de la modificación del Plan Parcial así como el anuncio publicado en el “Boletín Oficial de Bizkaia”.

Octavo: Dar cuenta a Gescoviviendas, S.L., de que, visto lo señalado en el artículo 147.1.e) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, se le proceda a repercutirán los gastos derivados de la publicación de los correspondientes anuncios en el “Boletín Oficial de Bizkaia” y prensa.»

NORMAS URBANÍSTICAS RESULTANTES

Artículo 7.— Ordenanzas particulares para cada subzona

(...)

2.6. Subzona Residencial SZ-R3

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas, dobles, adosadas o agrupadas dispuestas paralelamente al eje 1.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.



El acceso rodado y peatonal se podrá producir desde el vial anterior o posterior (Ejes 1 o 5). En caso de que se utilice al acceso desde posterior, la eliminación de los vados previstos en el Proyecto de Urbanización en el vial anterior, así como su conversión en plazas de aparcamiento será a cargo del solicitante de la licencia de obras de edificación de la o las parcelas resultantes. Se deberá procurar compartir acceso rodado y armarios de contadores por cada dos viviendas.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

Subzona	N.º viviendas	Edificabilidad
SZ-R3	12	1678,15 m ² c

Aquellas plantas de sótano que sobresalgan en cualquier punto de la rasante una altura superior a 1,50 metros, con excepción de los accesos a sótanos, tendrán la consideración de una planta más y computarán a todos los efectos (Artículo 7.1.11).

(...)

2.9. Subzona Residencial SZ-R6

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas, dobles, adosadas o agrupadas dispuestas paralelamente al eje 1.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículos 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

El acceso rodado y peatonal se podrá producir desde el eje 4 o el eje 1, a excepción de la parcela 6.1, cuyo acceso rodado siempre se producirá desde el eje 4. Se deberá procurar compartir acceso rodado y armarios de contadores por cada dos viviendas.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

Subzona	N.º viviendas	Edificabilidad
SZ-R6	6	839,08 m ² c

2.10. Subzona residencial SZ-R7

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas, dobles, adosadas o agrupadas correspondiéndose a viviendas que disponen de acceso directo rodado y peatonal desde el vial señalado como eje 2 en el plano O2-01 Vialidad planta.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computaran a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.



El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

Subzona	N.º viviendas	Edificabilidad
SZ-R7	8	1118,77 m ² c

2.11. Subzona Residencial SZ-R8

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas, dobles, adosadas o agrupadas correspondiéndose a viviendas situadas entre el eje 2 y el barrio de San Bartolomé.

El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el eje 2 anteriormente citado.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computaran a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

Subzona	N.º viviendas	Edificabilidad
SZ-R8	8	1118,77 m ² c

2.12. Subzona Residencial SZ-R9

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas, dobles, adosadas o agrupadas correspondiéndose a viviendas que disponen de acceso directo rodado y peatonal desde el vial señalado como eje 2 en el plano O2-01 Vialidad planta.

El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el eje 2 anteriormente citado.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computaran a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

Subzona	N.º viviendas	Edificabilidad
SZ-R9	10	1.398,46 m ² c

2.13. Subzona Residencial SZ-R10

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas, dobles, adosadas o agrupadas correspondiéndose a viviendas situadas entre el eje 2 y el barrio de San Bartolomé.



El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el eje 2 anteriormente citado.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computaran a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

Subzona	N.º viviendas	Edificabilidad
SZ-R10	10	1.398,46 m ² c

Artículo 14.— *Edificabilidad y número de viviendas*

1. La edificabilidad máxima permitida para las parcelas con aprovechamiento lucrativo, es decir, la superficie máxima construida para cada subzona es la siguiente:

Edificabilidad según uso

Subzona	N.º máx. viv.	V.P.P.	Viv. uni/bifamiliares adosadas	Vivienda existente	Total
SZ-R1	118	10.539,71			
SZ-R2	1			121,52	
SZ-R3	12		1.678,15		
SZ-R4	2		279,69		
SZ-R5	1			150	
SZ-R6	6		839,08		
SZ-R7	8		1.118,77		
SZ-R8	8		1.118,77		
SZ-R9	10		1.398,46		
SZ-R10	10		1.398,46		
Z-R11	6		630		
Sector	182	10.539,71	8.461,37	271,52	19.272,60

Las superficies de viviendas existentes se justificarán de acuerdo a escrituras.

2. La edificabilidad máxima será de aplicación a cada una de las parcelas que resulten del proceso de reparcelación, asignándose en la división en parcelas individuales la edificabilidad correspondiente a cada parcela.

3. La rasante de la planta baja en ningún caso será superior a 0,50 metros superior a aquellas por la que se produce el acceso peatonal a la parcela.

4. No obstante lo indicado anteriormente, se podrán realizar transferencias de edificabilidad entre las parcelas privatizables del Sector, dentro de un mismo uso, con la única limitación de que no se supere en un tercio los parámetros establecidos en el apartado 1 y en el artículo 15 (ocupación) y que se cumplan el resto de las normas relativas a la altura y número de plantas.

5. El número de viviendas es orientativo.

En Leioa, a 14 de noviembre de 2019.— El Alcalde, Iban Rodríguez Etxebarria