

# LANESTOSA

NORMAS  
SUBSIDIARIAS  
MUNICIPALES



UDAL  
ORDEZKO  
ARAUAK

MODIFICACION PUNTUAL - 2003

fase

PROYECTO

aldea

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

fecha OCT-2003

ESTUDIO ALBIA S.L.

- ARQUITECTURA Y URBANISMO -

Jose M° Gonzalez-Pirto Arrilaga  
Alberto Santander Orcasitas

- ARQUITECTOS -

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LANESTOSA  
PARA LA MODIFICACIÓN DEL CANAL VIARIO DE LA VARIANTE DE C.N. 629.  
FASE: PROYECTO 2.003

**A.- MEMORIA**

**0.- INTRODUCCION**

**1.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION**

**2.- ANTECEDENTES URBANISTICOS**

**3.- ALCANCE DE LA MODIFICACION**

**B.- NORMAS URBANISTICAS**

**1.- DISPOSICIONES GENERALES**

**2.- NORMAS DE CARÁCTER PARTICULAR**

**C.- PLANOS DE NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES**

01	TOPOGRÁFICO Y CARTULARIO	1/5.000
02	ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO	1/5.000
03.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	1/ 5.000
04	CALIFICACIÓN Y USOS GLOBALES DEL SUELO.	1/ 2.000
05	SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE. Ordenación Pormenorizada	1/1.000
06	ESQUEMA ORDENACIÓN SUELO URBANIZABLE. Sector Residencial Baja Densidad.	1/1.000
07	SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE. Unidades de Planeamiento de Gestión.	1/1.000

**D.- PLANOS DE PROYECTO**

01/M 03	TOPOGRÁFICO Y CARTULARIO	1/5.000
02/M 03	ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO	1/5.000
03/M 03.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	1/ 5.000
04 A/M 03	CALIFICACIÓN Y USOS GLOBALES DEL SUELO.	1/ 2.000
04B/M 03	CALIFICACIÓN Y USOS GLOBALES DEL SUELO.	1/ 2.000

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LANESTOSA  
PARA LA MODIFICACIÓN DEL CANAL VIARIO DE LA VARIANTE DE C.N. 629.  
FASE: PROYECTO 2.003

04C/M 03	CALIFICACIÓN Y USOS GLOBALES DEL SUELO.	1/ 2.000
05/M 03	SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE. Ordenación Pormenorizada	1/1.000
06/M03	ESQUEMA ORDENACIÓN SUELO URBANIZABLE. Sector Residencial Baja Densidad.	1/1.000
07/M03	SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE. Unidades de Planeamiento de Gestión.	1/1.000

## A.- MEMORIA

### 0.- INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de LANESTOSA para la Modificación del Canal Viario de la Variante de la C.N. 629 que discurre por el Municipio.

Con esta Modificación se pretende ajustar el Canal Viario definido en las vigentes Normas Subsidiarias al proyecto de construcción de la Variante finalmente aprobado. La Modificación exige una pequeña alteración del Sector Residencial 1 que también se incluye en este expediente.

La Modificación se compone de una parte escrita formada por la MEMORIA y las NORMAS URBANÍSTICAS y de una parte gráfica, constituida por los PLANOS DE INFORMACIÓN y los PLANOS DE PROYECTO.

El documento será sometido a su aprobación inicial por la Corporación Municipal de LANESTOSA.

Una vez aprobada inicialmente, deberá ser expuesta al público por el Excmo. Ayuntamiento por el plazo de 1 MES (previo anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia y en, al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia) para que puedan presentarse las alegaciones pertinentes.

A la vista del resultado de información pública y del informe del Equipo Redactor de este documento, el Excmo. Ayuntamiento de LANESTOSA acordará su aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren. Si dichas modificaciones significaren un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado se abrirá, antes de someter a la aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública con el mismo plazo de 1 MES.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LANESTOSA  
PARA LA MODIFICACIÓN DEL CANAL VIARIO DE LA VARIANTE DE C.N. 629.  
FASE: PROYECTO 2.003

Una vez aprobada la Modificación, ésta será elevada por el Ayuntamiento a la Diputación Foral de Bizkaia a los efectos de la tramitación subsiguiente y aprobación definitiva si procediere.

El presente documento ha sido elaborado por Estudio Albia, S.L. por encargo del Excmo. Ayuntamiento de LANESTOSA, actuando como arquitectos responsables D. José M<sup>a</sup> Gonzalez-Pinto Arrillaga y Alberto Santander Orcasitas.

Bilbao, Octubre de 2.003

Por Estudio Albia, S.L.

Fdo.: José M<sup>a</sup> GONZALEZ-PINTO ARRILLAGA  
Arquitecto

Fdo.: Alberto SANTANDER ORCASITAS  
Arquitecto.

## **1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

La presente Modificación es una consecuencia de las afecciones generadas por el Proyecto de Construcción de la Variante de LANESTOSA elaborado por el Ministerio de Fomento en el año 2.001 respecto al Canal Viario previsto en las vigentes Normas Subsidiarias de 1.992.

El Canal Viario previsto en las Normas se ajustaba al estudio previo realizado en 1.996 por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, pero el proyecto definitivo ha debido de modificar el trazado inicial como consecuencia de los trabajos de geotécnica realizados para su redacción.

En consecuencia, el Canal Viario que se recoge en la presente modificación se ajusta a las necesidades del proyecto definitivo.

En segundo lugar, debe citarse la constatación de que los límites municipales recogidos en la cartografía foral que sirvió de base para la elaboración de las Normas, no se ajustaban exactamente a la realidad actual por lo que el presente documento solventa dicha situación.

En tercer lugar y como consecuencia de todo ello, ha sido necesario reajustar ligeramente el Sector Residencial 1, que aumenta ligeramente su superficie y como consecuencia de ello su número de viviendas.

Para la realización de la presente modificación -y en cuanto a la vigente normativa de evaluación conjunta de impacto ambiental-, se considera que el estudio de impacto ambiental realizado para el proyecto de construcción de la Variante de LANESTOSA es suficiente para su cumplimentación.

## **2.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS**

El Planeamiento urbanístico vigente en el Municipio de LANESTOSA está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas mediante Orden Foral 69/1992 de 10 de febrero del Departamento Foral de Urbanismo.

Tras la elaboración del correspondiente Texto Refundido, la ejecutoriedad del documento fue aprobada mediante Orden Foral del Departamento Foral de Urbanismo y publicada su normativa en el Boletín Oficial de Bizkaia de 9 de febrero de 1.993

### **3.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**

Como se ha comentado en los apartados anteriores la Modificación Puntual tiene como objetivo fundamental la redefinición del Canal Viario de la Variante de circunvalación de LANESTOSA incluido dentro de la zona ocupada por Sistemas Generales. En la Modificación se incluye dentro de cada clase de suelo la parte correspondiente al Canal Viario que se ubica en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable.

Esto tiene como consecuencia que las superficies del Sistema General correspondiente al Canal Viario de Circunvalación resulten ser las siguientes:

SUELO URBANO. ....	957,- m2
SUELO URBANIZABLE. ....	3.565,- m2.
SUELO NO URBANIZABLE. ....	151.151,- m2.
<hr/>	
TOTAL. ....	155.673,- m2,

En lo que respecta al Sector Residencial 1 y como consecuencia de la Modificación realizada en el Canal Viario, se produce un incremento de su superficie de forma que pasa de los 39.000,- m2. de las vigentes Normas Subsidiarias a los 43.839,- m2 previstos en la Modificación. El resto de los parámetros del Sector se mantienen, por lo que el nº de viviendas pasa a 22 de las 20 previstas en el Planeamiento vigente.

## NORMAS URBANÍSTICAS

### 1.- DISPOSICIONES GENERALES

#### **Art. 1. OBJETO**

Es objeto de la presente Modificación la adaptación del Sistema General del Canal Viario de la Variante de LANESTOSA, con el fin de adaptarlo al proyecto de construcción definitiva.

Es igualmente objeto de la Modificación la adaptación del Sector Residencial 1 al nuevo Canal Viario.

El desarrollo del Planeamiento en el ámbito territorial de la Modificación, estará regulado por este documento y complementariamente, y en aquellos aspectos no contradictorios, por las determinaciones generales establecidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de LANESTOSA

Las referencias a la Ley del Suelo hechas en las presentes Normas Urbanísticas deben entenderse remitidas al conjunto de normas legales que constituyan el Ordenamiento Jurídico vigente en material de Suelo y Ordenación Urbana dentro de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

#### **Art. 2. CONTENIDO**

Son elementos constitutivos de la Modificación Puntual de las NN.SS. de Planeamiento de LANESTOSA para regular el uso de rellenos, vertederos y acondicionamiento de terrenos los documentos siguientes:

- . MEMORIA
- . NORMAS URBANÍSTICAS
- . PLANOS DE NN.SS. VIGENTES
- . PLANOS DE ORDENACIÓN

De la documentación citada, se considerará con valor normativo de obligar a la Administración y particulares:

- . NORMAS URBANÍSTICAS
- . PLANOS DE ORDENACIÓN

Los demás documentos tendrán carácter complementario.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE LANESTOSA  
PARA LA MODIFICACIÓN DEL CANAL VIARIO DE LA VARIANTE DE C.N. 629.  
FASE: PROYECTO 2.003

**Art. 3. ÁMBITO TERRITORIAL**

El ámbito territorial de aplicación, tanto de la presente Normativa como de los Planos de Ordenación es el que como tal quede definido en la documentación gráfica.

En el área de cada uno de los ámbitos de planeamiento, se indican las determinaciones específicas de cada uno de aquéllos.

Cuando no se especifique el ámbito de aplicación de cualquier determinación de la presente Normativa, se considerarán como de carácter general para el área.

Las Normas específicas para los ámbitos de menor dimensión espacial, prevalecerán sobre las Normas Generales de la Modificación y éstas, a su vez, sobre las Normas Urbanísticas y Ordenanzas de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de LANESTOSA

**Art. 5. CONTROL Y ADMINISTRACIÓN ACTUANTE**

El Ayuntamiento, como Administración Actuante, ejercerá el control en todo aquellos que concierne a la implementación del presente documento.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las determinaciones recogidas en este documento, aportando las medidas de disciplina urbanística que le otorga la legislación vigente.

**Art. 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

El suelo incluido en la modificación se ha clasificado como urbano, urbanizable, y no urbanizable de acuerdo con lo recogido en la documentación gráfica correspondiente.

## 2.- NORMAS DE CARACTER PARTICULAR

### Art. 7. REFORMA ART. 7

Se modifica el artículo 154 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, quedando como sigue:

#### **Art. 154. SECTOR RESIDENCIAL 1**

##### - DEFINICIÓN

Corresponde al área prevista para satisfacer la demanda de suelo residencial de baja densidad del municipio.

Se encuentra situado al noroeste del Casco Histórico.

##### - DELIMITACIÓN

Es el área delimitada como S.R.1 en el plano nº 03 CLASIFICACIÓN DE SUELO y en los planos nºs. 05, 06 y 07.

En el plano nº 06 se incluye un esquema orientativo de ordenación.

##### - PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- Superficie. ....	43.839,- m2.
- Nº máx. de viviendas. ....	22,- Viviendas
- Nº máx. de alturas. ....	B + 1 + Ático
- Densidad aproximada. ....	5,02 Viv/Ha.
- Edificabilidad. ....	0,15 m2/m2.
- Tipología de vivienda. ....	Uni, Bifamiliar o adosadas con un máx. de 6 viviendas por edificio

##### - USOS PERMITIDOS

Comercio, deportivo, Docente, Oficinas, Recreativo, Religioso, Sanitario, Servicio Público de Transportes, Socio-Cultural y Hostelería, además de vivienda que será el predominante.

El esquema de ordenación reflejado en el plano 06 de la documentación gráfica, no tiene carácter vinculante y tanto la vialidad como la ubicación de las cesiones señaladas tienen carácter esquemático de obligado cumplimiento pudiendo el Plan parcial hacer los ajustes necesarios.