

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL  
RELATIVA A LA NORMATIVA ESPECIFICA  
DEL AREA 6.2**

**(Documento de Aprobación Definitiva)**

El Ayuntamiento Pleno  
por el Ayuntamiento Pleno  
Aprobado Definitivamente



ORDENANZA DEL PLAN GENERAL

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN GENERAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL RELATIVA A LA NORMATIVA ESPECÍFICA DEL ÁREA 6.2.

MEMORIA

**1. Antecedentes.**

El Plan General de Leioa establece una serie de áreas en las que se han establecido concesionarios del automóvil. Los parámetros urbanísticos vigentes en las áreas en las que existen concesionarios del sector del automóvil.

ÁREA	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD
Wolswagen-Seat (6.2)	-----	0,453
Opel-BMV (16 A)	60%	0,9
Renault-Audi (19 D)	53%	0,75
Toyota (29)	35%	0,50

El concesionario de vehículos Volkswagen-Seat radicado en el área 6.2 ha solicitado un incremento de la edificabilidad al objeto de poder llevar a cabo una modernización de las instalaciones requerida por el paso del tiempo. La dispersión del parámetro que regula la superficie destinada a actividad en las distintas áreas permite elevar el parámetro correspondiente al área 6.2, ya que es el más bajo de los que establece el Plan General.

**2. Solución propuesta.**

El nuevo parámetro se cifra en 0,75 m2/m2. Se establece asimismo una ocupación máxima del 45%, parámetro que no figura actualmente las condiciones urbanísticas del área.

**3. Condiciones de la Edificación.**

Los edificios, una vez ampliados, tendrán una calidad de fachada semejante en todos sus frentes.

Leioa, Julio de 2009

EL ARQUITECTO MUNICIPAL



Fdo.: Angel Pérez Iniesta

Artículo 8.1.5. Ordenanzas del Área SEAT-Toyota

1. DATOS GENERALES DEL ÁREA
- Número de Área.....6-2
  - Denominación.....SEAT-Toyota
  - Uso Global calificación.....Comercial
  - Superficie del área.....15.695 m2
  - Superficie de Sistemas Generales.....2.644 m2

2. REGIMEN DE USOS

- Uso característico:  
6.3. Comercial Concentrado
- Usos autorizados:
2. Comunicaciones en todas sus categorías
  3. Infraestructuras en todas sus categorías
  4. Equipamientos en todas sus categorías
  - 6.1. Oficinas
  - 6.2. Comercial al por menor
  - 7.1.1. Industria admitida dentro de la vivienda
  - 7.1.2. Industria compatible con la vivienda
  - 7.2. Almacén compatible con la vivienda.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda
- 7.1.4. Otras industrias
- 7.3. Almacén incompatible con la vivienda

3. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

4. Equipamiento.....0,69
- 6.1. Oficinas.....1,00
- 6.2. Comercio al por menor.....1,42
- 6.3. Comercial concentrado.....1,00
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.....0,88
- 7.1.2. Industria compatible con vivienda.....0,88
- 7.2. Almacén compatible con vivienda.....0,88

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS

- Coefficiente de techo.....0,453 m2/m2
- Aprovechamiento tipo.....0,453 m2/m2

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Por corresponder a un área totalmente consolidada, la edificación existente se declara dentro de ordenación, siendo los parámetros urbanísticos aplicables los correspondientes al estado actual de las edificaciones.

6. EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Corresponde a un área totalmente consolidada, por lo que no se delimita ninguna unidad de ejecución.

Artículo 8.1.5. Ordenanza del Área SEAT-Wolswagen

1. DATOS GENERALES DEL ÁREA
- Número de Área.....6-2
  - Denominación.....SEAT-Wolswagen
  - Uso Global y calificación.....Comercial
  - Superficie del área.....15.140 m2
  - Superficie de Sistemas Generales.....3.370 m2

2. REGIMEN DE USOS

- Uso característico:  
6.3. Comercial Concentrado
- Usos autorizados:
2. Comunicaciones en todas sus categorías
  3. Infraestructuras en todas sus categorías
  4. Equipamientos en todas sus categorías
  - 6.1. Oficinas
  - 6.2. Comercial al por menor
  - 7.1.1. Industria admitida dentro de la vivienda
  - 7.1.2. Industria compatible con la vivienda
  - 7.2. Almacén compatible con la vivienda.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías
- 7.1.4. Otras industrias
- 7.3. Almacén incompatible con la vivienda

3. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

4. Equipamiento.....0,69
- 6.1. Oficinas.....1,00
- 6.2. Comercio al por menor.....1,42
- 6.3. Comercial concentrado.....1,00
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.....0,88
- 7.1.2. Industria compatible con vivienda.....0,88
- 7.2. Almacén compatible con vivienda.....0,88

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS

- Coefficiente de techo.....0,75 m2/m2
- Aprovechamiento tipo.....0,75 m2/m2
- Ocupación.....45%

5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Los edificios, una vez ampliados, tendrán una calidad de fachada semejante en todos sus frentes.

