



**Mungiako Larrabizter Egoitza-Sektoreko
Plan Partzialaren 2. Aldaketa Zehatza**
*Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial
del Sector Residencial Larrabizker de Mungia*

Diciembre 2013 **abendua**



AJURIAGUERRA TRES, SLP
Sociedad de Gestión Urbanística



ÍNDICE

I. MEMORIA.....	2
A. ANTECEDENTES.....	3
A.1. Objeto.....	3
A.2. Equipo redactor y promotor.....	4
A.3. Planeamiento aplicable. Antecedentes	4
B. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN	5
B.1. Justificación de la modificación propuesta	5
B.2. Contenido de la modificación.....	6
B.2.1. Redefinición del enlace de conexión al Sector en la zona de “Manugarrene”	6
B.2.2. Reajuste de la zonificación en el entorno de la ZRL-6	7
B.2.3. Afecciones de las redes de instalaciones sobre las parcelas privadas	7
B.2.4. Compatibilización del uso viario restringido en las Zonas definidas de Espacios Libres	8
B.2.5. Actualización de los datos del Plan Parcial.....	8
B.3. Justificación del cumplimiento de dotaciones reglamentarias destinadas a espacios libres de dominio y uso público	12
II. NORMATIVA	13
A. RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL.....	14
B. RÉGIMEN URBANÍSTICO MODIFICADO.....	19
C. TRAMITACIÓN. ENTRADA EN VIGOR	25
III. PLANOS	26
A. RELACIÓN DE PLANOS.....	27



I. MEMORIA



A. ANTECEDENTES

A.1. OBJETO

El presente documento se elabora con objeto de introducir unos ligeros reajustes en la ordenación pormenorizada definida en el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Residencial Larrabizker. Dichas modificaciones tienen su origen en una serie de propuestas planteadas en el proceso de desarrollo de este sector, con el fin de facilitar la gestión del mismo. De este modo se busca dotar de la preceptiva coherencia urbanística al Plan Parcial conforme a las nuevas demandas surgidas durante su desarrollo.

Se trata de alterar determinaciones, que conforme se establece en el artículo 56 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo, resultan propias de la Ordenación Urbanísticas Pormenorizada, y consecuentemente su conjunto no vincula la ordenación estructural.

Como más adelante se expresa con mayor nivel de detalle, los motivos de esta modificación radican, entre otros en la redefinición de la Rotonda de Conexión de la Carretera Mungia-Gamiz, con Iturbaltza Kalea, en la zona denominada "*Manugarrene*", de modo que este nuevo acceso genera un menor impacto físico y económico.

Igualmente se apunta como una de las razones principales que han motivado la redacción del presente expediente, la obra ejecutada por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia dentro de la Tercera Fase de la Ampliación de la Red de Saneamiento de Mungia. Si bien dicha obra se ha realizado cuando el Sector ya disponía del preceptivo instrumento de ordenación pormenorizada, estas infraestructuras de saneamiento han sido realizadas sin haber considerado las determinaciones del Plan Parcial. Ello ha generado unas afecciones que resultan incompatibles con la zonificación prevista en el mismo. La entrada en servicio de dicha infraestructura de saneamiento así como el coste económico que supondría adaptarse al Planeamiento, que ya estaba aprobado cuando estas obras se ejecutaron, hace aconsejable, por razones de oportunidad, proceder al reajuste de la ordenación del sector a la realidad existente en las parcelas afectadas por el mismo (ELP-3 y ZRL-6). Por este mismo motivo se observaba la innecesidad de mantener la Zona denominada "ZIF", donde se disponía la caseta de bombeo de esta red de saneamiento, que carece de funcionalidad, por lo que ahora puede pasar a formar parte de las parcelas residenciales privadas (ZRL).

Por otro lado durante el desarrollo del Proyecto de Urbanización, a la hora de definir el trazado y características de las redes de saneamiento y drenaje (que funcionan por gravedad) y al disponer de una base topográfica de mayor nivel de detalle, ha resultado más lógico plantear que el trazado de las mismas discorra por el interior de algunas parcelas privatizables, circunstancia ésta, que motiva la necesidad de recoger dichas afecciones en el propio Plan Parcial.

Durante la redacción del Proyecto de Reparcelación se han realizado unos ligeros ajustes en las delimitaciones de las parcelas de origen adaptándolas a su realidad física, de lo que ha resultado un escenario distinto al señalado en el Plan Parcial. De esta forma, se han adaptado las superficies de los ámbitos ordenados por el Plan Parcial según las comprobaciones realizadas, manteniendo la edificabilidad posibilitada.

Finalmente, en base a una serie de alegaciones surgidas durante el proceso de tramitación del expediente de gestión del Suelo Urbano de Baja Densidad de Larrabizker, anexo a este sector, en el que se solicita dotar de nuevos accesos a determinadas parcelas de este ámbito, ha surgido la necesidad de Compatibilizar los usos propios de las zonas definidas espacios libres, con el uso viario de carácter restringida.



De esta forma, mediante la presente Modificación Puntual del Plan Parcial de Larrabizker se propone resolver todos estos aspectos, recogiendo el nuevo acceso en la zona denominada Manugarrene, ajustando la zonificación del entorno de ZRL-6 y reflejando las afecciones de las instalaciones sobre las parcelas privadas, con su definición y regulación, a la vez que se incorporan una serie de actualizaciones para que estas modificaciones queden perfectamente integradas.

A.2. EQUIPO REDACTOR Y PROMOTOR

Los redactores del presente expediente de Modificación Puntual Nº 2 del Plan Parcial del Sector Larrabizker son los arquitectos D. Pablo Estefanía Angulo, D. Ibai Larrabe Sangroniz y D. Unai Zuazo Atondo, arquitectos de la Sociedad de Arquitectura y Urbanismo AJURIAGUERRA TRES SLP, que tienen su estudio profesional en Bilbao, Alameda Mazarredo 63, 1º dcha. y que tienen la encomienda profesional por parte de la Asociación de Vecinos de Larrabizker "ASOLARRA", domiciliada en Larrabizker nº 7 de Mungia (código de identificación G-95156550), actuando a través de su representante, D. Javier Arrieta Goya, con D.N.I. 14.492.755, Bizkaia, con la finalidad de reajustar determinadas condiciones de ordenación pormenorizada establecidas en el Plan Parcial vigente.

Es preciso señalar que para la redacción del presente documento se ha contado con la Asesoría Jurídica del despacho "Beristain y Asociados"

A.3. PLANEAMIENTO APLICABLE. ANTECEDENTES

El instrumento de ordenación pormenorizada actualmente vigente respecto al Sector Residencial Larrabizker lo constituye el Plan Parcial aprobado definitivamente mediante Resolución del Departamento de Transportes y Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia, Orden Foral nº 1123/2006 de fecha 29 de junio de 2006, publicada en el BOB núm. 133, de miércoles, 12 de julio de 2006. Posteriormente se ha realizado una primera Modificación Puntual de este Plan Parcial, que ha sido aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de agosto de 2011, expediente número 000068/2011-B.13.1 de 28 de junio de 2011, publicado en el BOB núm. 247, de jueves, 29 de diciembre de 2011. Para la elaboración de esta segunda modificación se ha partido principalmente de este último documento.

El Proyecto de Urbanización se ha aprobado mediante Decreto de Alcaldía de fecha 19 de octubre de 2011, publicado en el BOB núm. 239, de lunes, 19 de diciembre de 2011. A su vez, la Tercera Fase de la Ampliación de la Red de Saneamiento de Mungia del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia ha sido ejecutada en su paso por la zona de Larrabizker, según el Proyecto de Obra Ejecutada de enero de 2008.

El Convenio Urbanístico para el desarrollo del Plan Parcial del Sector Residencial B-1 Larrabizker ha sido suscrito por el Ayuntamiento de Mungia y por la Junta de Concertación del Sector Residencial Larrabizker, con fecha de 22 de julio de 2008, publicado en el BOB núm. 200, de viernes, 17 de octubre de 2008.

El Proyecto de Reparcelación del Sector Residencial Larrabizker ha quedado aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía de fecha 13 de noviembre de 2009, publicado en el BOB núm. 46, de martes, 9 de marzo de 2010.



B. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

B.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Como ya se ha apuntado en el apartado A.1 del la memoria del presente expediente, la presente Modificación Puntual encuentra uno de sus motivos en el despliegue de redes de instalaciones en el Sector Larrabizker, tanto ejecutadas por necesidades externas, como previstas como parte de la urbanización del propio sector.

Tal como se ha mencionado anteriormente, ha sido ejecutada la Tercera Fase de la Ampliación de la Red de Saneamiento de Mungia en su paso por la zona de Larrabizker por parte del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB). Aunque durante la redacción y ejecución de este proyecto se estuvo en contacto con el CABB para tratar de minimizar la afección de esta red sobre la ordenación urbanística de Larrabizker, finalmente una zona destinada a la Zona Residencial Familiar Libre ZRL-6, situada en el extremo oeste del ámbito, ha resultado sustancialmente afectada. Para garantizar la viabilidad de las parcelas resultantes y la posibilidad de que puedan acoger adecuadamente las respectivas edificaciones, resulta necesario un ligero reajuste de la zonificación de este entorno.

Por otra parte, teniendo en cuenta la topografía del sector y su tipología residencial de baja densidad agrupada en amplias zonas privadas, resulta difícil disponer todas las redes, especialmente las de saneamiento, que funcionan por gravedad, exclusivamente por la vialidad pública. Así, de cara a evitar los bombeos previstos en el Plan Parcial y procurar unas redes sencillas, en el Proyecto de Urbanización se ha previsto realizar varios ramales por parcelas privadas. Para ello, se considera necesario regular las afecciones que se generan, con sus consiguientes limitaciones.

Para introducir estas modificaciones de manera adecuada, se han observado y comprobado los datos disponibles del Sector, incluido los instrumentos urbanísticos tramitados tras la entrada en vigor del Plan Parcial, como son el Proyecto de Urbanización, el Proyecto de Reparcelación o la Primera Modificación Puntual del Plan Parcial. Así, como consecuencia de comprobaciones métricas realizadas, se han tenido que reajustar varias superficies, tal como quedan reflejadas en el presente documento. La subzona destinada al sistema de infraestructuras (ZIF) carece de funcionalidad, por lo que esta superficie se incorpora a la subzona residencial familiar que lo rodea (ZRL-22). La edificabilidad urbanística correspondiente a esta finca ha sido cedida a favor de la Junta de Concertación del SAPUR B-1 por parte del Ayuntamiento de Mungia, dentro de los compromisos adquiridos en el Convenio Urbanístico de 22 de julio de 2008 por ambas partes.

Durante la redacción del Proyecto de Reparcelación se han realizado unos ligeros ajustes en las delimitaciones de las parcelas de origen adaptándolas a su realidad física, de lo que ha resultado un escenario distinto al señalado en el Plan Parcial. De esta forma, se han adaptado las superficies de los ámbitos ordenados por el Plan Parcial según las comprobaciones realizadas, manteniendo la edificabilidad posibilitada.

Finalmente, en base una serie de alegaciones surgidas durante el proceso de tramitación del expediente de gestión del Suelo Urbano de Baja Densidad de Larrabizker, anexo a este sector, en el que se solicita dotar de nuevos accesos a determinadas parcelas de este ámbito, ha surgido la necesidad de Compatibilizar los usos propios de las zonas definidas espacios libres, con el uso viario de carácter restringida.



B.2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Tal como se ha descrito en el apartado anterior, la presente Modificación Puntual afecta a la redefinición de la Rotonda de Conexión de la Carretera Mungia-Gamiz, con Iturbaltza Kalea, en la zona denominada "Manugarrene", de modo que este nuevo acceso genera un menor impacto físico y económico. Del mismo modo se propone introducir un ligero reajuste de la zonificación del entorno de ZRL-6 de forma muy limitada, y por otra parte a la regulación de las afecciones generadas por las redes de instalaciones sobre parcelas privadas.

Igualmente es preciso señalar que el contenido del presente expediente afecta a aspectos propios de la ordenación pormenorizada según se define en el artículo 56.1 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

A continuación se detalla el contenido objetivo de la modificación, así como la parte del documento, en que el mismo queda recogido.

B.2.1. Redefinición del enlace de conexión al Sector en la zona de "Manugarrene"

Se ha procedido a la redefinición del enlace de Conexión de la Carretera Mungia-Gamiz, con Iturbaltza Kalea, en la zona denominada "Manugarrene", de modo que este nuevo acceso genera un menor impacto físico y económico.

La solución de enlace inicialmente previsto bajo la tipología de rotonda, ha sido sustituido por un enlace en "T Canalizado". Esta solución incorpora un carril de deceleración (incorporación al Sector procedente de Gamiz), un carril central de espera para los movimientos procedentes del sector en sentido Gamiz, una mini rotonda interior y dos isletas deflectoras junto a esta mini rotonda. Igualmente se ha previsto en esta misma zona la construcción de una parada de autobús.

La solución así definida ha sido diseñada, al igual que la que ahora se sustituye, por el ICCP, D. Carlos Corral, de acuerdo a los criterios y especificaciones de los servicios técnicos del departamento Foral de Obras Públicas.

Esta nueva propuesta afecta a la zonificación y usos pormenorizados previstos en el Sector. Así, en primer lugar, quedan afectadas las Superficies de las Subzonas de Espacios Libres definidos como ELP-13 y ELP-15 cuya superficie se reduce, al integrarse en el espacio que originalmente ocupaban los mismos, la superficie necesaria para posibilitar la ejecución de los carriles de incorporación y salida del Sector. De este modo la Superficie del ELP-13 pasa de 2.544,27 a 1970,04 m². Del mismo modo la superficie de la ELP-15 pasa de 1.513,32 a 986,97 m². La reducción de superficie de ambas zonas (1.100,59 m²) realmente no resulta tal, puesto que en la superficie inicialmente definida se habían incorporado indebidamente unas pequeñas franjas del Sistema General de Comunicación Viarias situadas en la zona adyacente a estos Sistemas Locales de Espacios Libres (entre el mismo y la carretera) pero que realmente se trataba del Sistema General adscrito.

Por otra parte, es preciso señalar que gran parte de esa reducción de superficie se ve compensada, al generarse una nueva zona destinada a Sistema de Espacios Libres definido como ELP-17 (que no estaba definida anteriormente) que presenta una superficie de 638,17 m². Dicha nueva zona se ha generado en donde inicialmente se preveía ejecutar la Rotonda y que con la nueva solución viaria no resulta necesario.

En la tabla de zonificación final del sector que se recoge en el punto final del apartado B.2 de la presente memoria, conforme al conjunto de modificaciones propuestas en este expediente, queda recogido el reajuste de superficies expresadas por este concepto

Este aspecto queda recogido en las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial mediante la corrección de las tablas correspondientes, así como en los planos modificados del Plan Parcial.



B.2.2. Reajuste de la zonificación en el entorno de la ZRL-6

Como consecuencia de la ejecución de la Tercera Fase de la Ampliación de la Red de Saneamiento de Mungia por parte del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, la subzona destinada a la Zona Residencial Familiar Libre ZRL-6 queda significativamente afectada. Para minimizar la afección, se reajusta ligeramente la zonificación en su entorno. Se desplaza la zona hacia el este, minimizando la mayor afección, que se produce en el lado oeste, de tal forma que se alarga ligeramente la vialidad que da acceso a las parcelas y la zona verde situada en su final, y se traslada una pequeña porción de la superficie de espacios libres ELP-3, al oeste de ZRL-6, dejando espacio para su desplazamiento.

La superficie de la zona destinada a parcelas privadas (ZRL-6) se mantiene invariable, por lo que resulta un ligero reajuste de las superficies destinadas a espacios libres (ELP-3) y vialidad (ZV). De este modo la dotación de Espacios Libres para este ámbito correspondiente a la Zona definida como ELP-3 de 1.942,10 m², queda reemplazada por dos zonas destinadas a Espacios Libres, la ELP-3a de 1.524,89 m² y ELP-3b de 309,46 m², que en su conjunto totalizan 1.834,35 m², es decir 107,75 m², lo que supone escasamente un 5,5% sobre la superficie original. Esta modificación supone igualmente una modificación de la superficie destinada a vialidad de carácter local cuya cuantificación se amplía ligeramente, en la misma medida que se reduce la superficie de espacios libres.

En la tabla de zonificación final del sector que se recoge en el punto final del apartado B.2 de la presente memoria, conforme al conjunto de modificaciones propuestas en este expediente, queda recogido el reajuste de superficies expresadas por este concepto

Este aspecto queda recogido en las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial mediante la corrección de las tablas correspondientes, así como en los planos modificados del Plan Parcial.

B.2.3. Afecciones de las redes de instalaciones sobre las parcelas privadas

Entre las afecciones de las redes de instalaciones se pueden diferenciar entre las redes implementadas por organismos a nivel territorial, y las redes necesarias para la urbanización y servicio local del propio sector Larrabizker, cargas de urbanización implícitas a su desarrollo.

Dentro del primer caso se encuentra la Tercera Fase de la Ampliación de la Red de Saneamiento de Mungia, realizada por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB). Esta red está ya ejecutada, y además de motivar la modificación de la subzona residencial familiar ZRL-6, genera afecciones sobre parcelas privadas del Sector.

Por otra parte, se encuentran las redes de instalaciones necesarias para dar servicio a los usos urbanísticos que acoge el Sector como consecuencia de su ordenación y desarrollo. Estas redes resultan necesarias para la ordenación urbanística del sector y están previstas desde el propio Plan Parcial.

B.2.3.1. Tercera Fase de la Ampliación de la Red de Saneamiento de Mungia (CABB)

Se trata de la implementación de un colector de saneamiento por parte del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB). Se encuentra ejecutada a su paso por la zona de Larrabizker, y se conoce su trazado a través del Proyecto de Obra Ejecutada de enero de 2008.

B.2.3.2. Afecciones de instalaciones de la urbanización sobre parcelas privadas

Teniendo en cuenta la orografía del sector y las características de la trama urbana de baja densidad con amplias zonas de parcelas privadas en relación a las vías públicas, dentro de las obras de urbanización se ha considerado necesario prever el paso de instalaciones por parcelas privadas, especialmente de aquellas que funcionan por gravedad, con tal de evitar bombeos y sistemas complejos. Para ello, se definen unas franjas para instalaciones de la urbanización en parcelas privadas, por las que discurrirán las diferentes redes.



Serán franjas de una anchura de 5 metros que discurrirán junto a los límites de cada parcela individual resultante tras la reparcelación, paralelas a las mismas, con el objeto de que su incidencia sea la menor posible. En estas franjas se establecen una serie de limitaciones para los propietarios de las parcelas, con el objeto de garantizar el correcto funcionamiento de las redes. De esta forma, se establece una servidumbre de paso de instalaciones, se limitan las intervenciones en esta franja, o se posibilita su ocupación temporal para actividades de mantenimiento, vigilancia o posibles mejoras.

En el presente documento se recogen las franjas necesarias según las redes previstas en el Proyecto de Urbanización del Sector Larrabizker, tal como queda reflejado en los planos correspondientes. Si durante la ejecución de la obra se estima necesaria la modificación del trazado de las redes, conllevará la consiguiente adaptación de las franjas a lo realmente ejecutado. Se reflejan en los planos del presente documento las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, a modo meramente informativo y a efectos de comprobar la situación de las franjas para instalaciones.

Este aspecto queda definido en un nuevo artículo de las Ordenanzas Reguladoras, *Artículo 38 bis-Afecciones de instalaciones de la urbanización sobre parcelas privadas*, así como en la documentación gráfica de los planos de Ordenación del Plan Parcial.

B.2.4. Compatibilización del uso viario restringido en las Zonas definidas de Espacios Libres

Se propone en determinadas zonas específicas destinadas al Sistema Local de Espacios Libres, compatibilizar este uso con el de vialidad peatonal y rodada de uso restringido. A tal fin se definen las zonas afectadas, las bandas de afección así como las características que deben presentar estos viales y que los hagan compatibles con la naturaleza propia de los espacios libres.

B.2.5. Actualización de los datos del Plan Parcial

Para la redacción del presente documento se han comprobado y observado los datos disponibles, incluyendo los instrumentos urbanísticos tramitados durante la vigencia del Plan Parcial. La procedencia de la redacción del presente documento incluso es debido en parte a las redes previstas dentro de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización del Sector Larrabizker. El contenido del presente documento se adapta también en otros aspectos, como son las rasantes o alineaciones de la urbanización.

La subzona destinada al sistema de infraestructuras (ZIF) carece de funcionalidad, por lo que esta superficie se incorpora a la subzona residencial familiar que lo rodea (ZRL-22). La edificabilidad urbanística correspondiente a esta finca ha sido cedida a favor de la Junta de Concertación del SAPUR B-1 por parte del Ayuntamiento de Mungia, dentro de los compromisos adquiridos en el Convenio Urbanístico de 22 de julio de 2008. A su vez, entre otros, se han adquirido compromisos en relación al sistema general viario adscrito.

Con todo ello, el reajuste previsto de la subzona y entorno de ZRL-6, y junto a las comprobaciones métricas realizadas, se reajustan las cuantificaciones de superficies de la zonificación. El reajuste únicamente se refiere a la cuantificación de las superficies de las zonas, no afectando al resto de determinaciones urbanísticas. En el cuadro siguiente se expresan las cuantificaciones referidas (se señalan en rojo las cuantificaciones del Plan Parcial afectadas, y en color azul las introducidas por la Modificación):



Zona	Uso	Sup. (m²)		Nota	Diferencia
		s/ Plan Parcial	s/ Modificación.		
ZRL-1	Residencial familiar	822,69	822,69		---
ZRL-2	Residencial familiar	1.575,53	1.575,53		---
ZRL-3	Residencial familiar	4.567,00	4.567,00		---
ZRL-4	Residencial familiar	1.787,01	1.787,01		---
ZRL-5	Residencial familiar	1.111,40	1.111,40		---
ZRL-6	Residencial familiar	3.397,45	3.397,45		---
ZRL-7	Residencial familiar	5.543,97	5.543,97		---
ZRL-8	Residencial familiar	5.915,02	5.915,02		---
ZRL-9	Residencial familiar	7.799,89	7.799,89		---
ZRL-10	Residencial familiar	12.306,99	12.306,99		---
ZRL-11	Residencial familiar	7.794,52	7.794,52		---
ZRL-12	Residencial familiar	3.858,92	3.858,92		---
ZRL-13	Residencial familiar	5.643,47	5.643,47		---
ZRL-14	Residencial familiar	6.161,25	5.951,52	Pasa a ZRL-17	-209,73
ZRL-15	Residencial familiar	12.877,71	12.877,71		---
ZRL-16	Residencial familiar	4.495,54	4.495,54		---
ZRL-17	Residencial familiar	6.544,45	6.754,18	Procede de ZRL-17	+ 209,73
ZRL-18	Residencial familiar	9.797,16	9.464,18	Vial Público ZV-3.3	- 332,98
ZRL-19	Residencial familiar	4.063,85	4.063,85		---
ZRL-20	Residencial familiar	2.366,79	2.366,79		---
ZRL-21	Residencial familiar	8.286,22	8.286,22		---
ZRL-22	Residencial familiar	10.288,09	10.532,28	Desaparece ZIF	+ 244,19
ZRL-23	Residencial familiar	889,33	889,33		---
ZRL-24	Residencial familiar	3.658,74	3.658,74		---
ZRL-25	Residencial familiar	2.514,84	2.514,84		---
ZRL-26	Residencial familiar	2.515,36	2.515,36		---
ZRL-27	Residencial familiar	4.534,74	4.376,86	Vial Público ZV-13.3	- 157,88
ZRL-28	Residencial familiar	1.419,93	1.419,93		---
Total ZRL		142.537,86	142.291,19		-246,67
ZRC-1	Residencial colectivo VPO	1.544,67	1.544,67		---
	SLES-1 Equipamiento social				
ZRC-2	Residencial colectivo VPO	1.860,39	1.860,39		---
	SLEC-1 Equip. Comercial				
ZRC-3	Residencial colectivo VPO	1.066,99	1.066,99		---
	SLES-2 Equipamiento social				
ZRC-4	Residencial colectivo VPO	1.064,75	1.064,75		---
	SLEC-2 Equip. Comercial				
ZRC-5	Residencial colectivo VPO	1.836,70	1.836,70		---
	SLES-3 Equipamiento social				
	SLES-4 Equipamiento social				
ZRC-6	Residencial colectivo VPO	1.819,96	1.819,96		---
	SLEC-3 Equip. Comercial				
	SLES-5 Equipamiento social				
ZRC-7	Residencial colectivo VPO	1.810,09	1.810,09		---
ZRC-8	Residencial colectivo VPO	1.528,35	1.528,35		---
	SLES-7 Equipamiento social				
ZRC-9	Residencial colectivo VPO	1.453,95	1.453,95		---
	SLES-6 Equipamiento social				
Total ZRC (SLC/S edificabilidad)		13.985,85	13.985,85		---
Total Residencial (SLC/S edificabilidad)		156.523,71	156.277,04		-246,67



Zona	Uso	Sup. (m²)		Nota	Diferencia
		s/ Plan Parcial	s/ Modificación.		
SLEC-1	Equipamiento: Comercial	0,00	0,00		---
SLEC-2	Equipamiento: Comercial	0,00	0,00		---
SLEC-3	Equipamiento: Comercial	0,00	0,00		---
SLES-1	Equipamiento: Social	0,00	0,00		---
SLES-2	Equipamiento: Social	0,00	0,00		---
SLES-3	Equipamiento: Social	0,00	0,00		---
SLES-4	Equipamiento: Social	0,00	0,00		---
SLES-5	Equipamiento: Social	0,00	0,00		---
SLES-6	Equipamiento: Social	0,00	0,00		---
SLES-7	Equipamiento: Social	0,00	0,00		---
SLES-8	Equipamiento: Social	1.043,73	1.043,73		---
Total SLEC/S			1.043,73		---
TOTAL PRIVADO		157.567,44	157.320,77		
ELP-1	Esp. Libres: Área de juego	1.534,12	1.534,12		---
ELP-2	Espacios libres: Jardín	3.130,82	3.130,82		---
ELP-3a	Esp. Libres: Área de juego	ELP-3 1.942,10	1.524,89	Servidumbre CABB ZRL-6	-107,75
ELP-3b	Espacios libres: Residual		309,46		
ELP-4	Espacios libres: Jardín	1.205,18	1.205,18		---
ELP-5	Esp. Libres: Área de juego	413,42	413,42		---
ELP-6	Esp. Libres: Área de juego	1.692,72	1.692,72		---
ELP-7	Esp. Libres: Área de juego	1.194,89	1.233,45	Ajuste Proyecto Urb.	+38,56
ELP-8	Espacios libres: Jardín	8.219,78	8.219,78		---
ELP-9	Espacios libres: Jardín	1.734,51	1.734,51		---
ELP-10	Espacios libres: Jardín	1.856,37	1.856,37		---
ELP-11	Espacios libres: Jardín	1.103,19	1.103,19		---
ELP-12	Esp. Libres: Área de juego	470,74	470,74		---
ELP-13	Espacios libres: Jardín	2.544,27	1.970,03	Rot. Manugarrene	-574,24
ELP-14	Espacios libres: Jardín	1.305,66	1.305,66		---
ELP-15	Esp. Libres: Área de juego	1.513,32	986,97	Rot. Manugarrene	-526,35
ELP-16	Espacios libres	539,36	535,89	Ajuste Proyecto Urb.	-3,47
ELP-17	Espacios libres	---	638,17	Rot. Manugarrene	+638,17
Total ELP		30.400,45	29.865,37		-535,08
SLD-1	Equipamiento: Docente	1.000,00	1.000,00		---
SLD-2	Equipamiento: Docente	5.000,00	5.000,00		---
Total SLD		6.000,00	6.000,00		---
SLPD-1	Equipamiento: Deportivo	2.649,93	2.649,93		---
Total SLPD		2.649,93	2.649,93		---
ZIF	Infraestructuras	244,19	0,00	Pasa a ZRL-22	-244,19
EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES		39.294,57	38.515,30		-779,27
ZV-1	ZV-1.1	Sistema viario	3.101,65		
	ZV-1.2	Sistema viario	366,84		
	ZV-1.3	Sistema viario	56,25		
	ZV-1.4	Sistema viario	707,90		
	ZV-1.6	Sistema viario	140,74		
ZV-2	ZV-2.1	Sistema viario	382,09		
	ZV-2.2	Sistema viario	2.528,96		
	ZV-2.3	Sistema viario	2.456,09		
	ZV-2.4	Sistema viario	1.652,29		
	ZV-2.5	Sistema viario	1.765,91		
ZV-3	ZV-3.1	Sistema viario	1.080,28		
	ZV-3.2	Sistema viario	1.194,77		
	ZV-3.3	Sistema viario	332,98		



Zona	Uso	Sup. (m²)		Nota	Diferencia
		s/ Plan Parcial	s/ Modificación.		
ZV-4	Sistema viario		5.196,48		
ZV-5	Sistema viario		4.966,65		
ZV-6	ZV-6.1 Sistema viario		237,13		
	ZV-6.2 Sistema viario		549,05		
	ZV-6.3 Sistema viario		1.609,25		
ZV-7	Sistema viario		158,64		
ZV-8	ZV-8.1 Sistema viario		1.475,24		
	ZV-8.2 Sistema viario		1.643,22		
ZV-9	Sistema viario		1.977,17		
ZV-10	Sistema viario		624,50		
ZV-11	Sistema viario		340,65		
ZV-12	Sistema viario		406,68		
ZV-13	ZV-13.1 Sistema viario		3.611,48		
	ZV-13.2 Sistema viario		294,10		
	ZV-13.3 Sistema viario		157,88		
ZV-14	Sistema viario		1.262,74		
ZV-15	Sistema viario		643,97		
ZV-16	Sistema viario		154,12		
ZV-17	Sistema viario		533,82		
ZV-18	Sistema viario		701,84		
ZV-19	Sistema viario		204,76		
ZV-20	Sistema viario		91,99		
ZV-21	Sistema viario		352,41		
ZV-22	ZV-22.1 Sistema viario		240,28		
	ZV-22.2 Sistema viario		679,49		
	ZV-22.3 Sistema viario		64,04		
	ZV-22.4 Sistema viario		830,16		
ZV-23	Sistema viario		498,09		
ZV-24	Sistema viario		126,07		
Total ZV		44.372,71	45.398,65		+ 1.025,94
ZVA	Sistema Viario Aparcam.	808,17	808,17		---
TOTAL CESIÓN		84.475,45	84.722,12		+246,67
TOTAL SECTOR LARRABIZKER		242.042,89	242.042,89		
S.G. VIARIO ADSCRITO		1.757,27	1.757,27		
TOTAL SUPERF. DELIMITADA		243.800,16	243.800,16		

Estos reajustes quedan recogidos en las correspondientes tablas de las Ordenanzas Regulatoras. Asimismo, se actualizan los planos de Ordenación del Plan Parcial.



B.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE DOTACIONES REGLAMENTARIAS DESTINADAS A ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Tal como se viene describiendo, en el presente documento se recogen unos reajustes que afectan ligeramente a una serie de cuantificaciones de superficie. Entre ellos, se recoge el reajuste de las superficies destinadas a Espacios Libres y la superficie total del Sector, tal como queda descrito anteriormente.

El cumplimiento de la reserva para dotaciones queda justificado en el capítulo B.2.a. del Plan Parcial. La cuantía mínima para esta reserva se establece según lo dispuesto en la Norma F-1 de la Modificación de las NN.SS. de Mungia para adaptar a la ley 17/1994, aprobada definitivamente mediante Orden Foral 380/2003, de 14 de mayo, que contiene las determinaciones urbanísticas para el Sector Larrabizker. Para el uso de espacios libres, establece como mínimo una reserva de suelo de titularidad pública de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento y un incremento de Sistema Local de espacios libres de 4.970 metros con motivo de las nuevas viviendas colectivas de VPO posibilidades.

De esta forma, en el Plan Parcial se superan las cuantías mínimas establecidas, según queda justificada de la siguiente forma en el referido capítulo:

10% del sector s/ artículo 9 del R. Planeamiento	23.822 m ²
Espacios libres derivado del incremento de viviendas VPO s/ Norma F-1.....	4.970 m ²
Total dotación mínima exigible de espacios libres.....	23.822 m ² + 4.970 m ² = 28.792 m ²
Superficie computable prevista en el Plan Parcial para espacios libres.....	30.400,45 m ²

Tal como se ha descrito anteriormente, en el presente documento se ajusta ligeramente la zona de espacios libres ELP-3, y se actualizan las cuantificaciones de la superficie del sector tras las comprobaciones métricas realizadas. Actualizando estos datos, resultan las siguientes cuantificaciones:

10% del sector s/ artículo 9 del R. Planeamiento	24.204 m ²
Espacios libres derivado del incremento de viviendas VPO s/ Norma F-1.....	4.970 m ²
Total dotación mínima exigible de espacios libres.....	24.204 m ² + 4.970 m ² = 29.174 m ²
Superficie computable prevista en la Modificación Plan Parcial para espacios libres.....	29.865,37 m ²

Por lo que se desprende que la adaptación de la justificación del Plan Parcial a las nuevas cuantías resulta válida, cumpliendo así con los mínimos previstos.

En Bilbao a diciembre de 2013

Fdo.

LOS ARQUITECTOS:

PABLO ESTEFANÍA ANGULO

UNAI ZUAZO ATONDO

IBAI LARRABE SANGRONIZ



II. NORMATIVA

A continuación y a los efectos de una mayor facilidad de comprensión, se aporta para cada uno de los apartados objeto de modificación, en primer lugar el régimen urbanístico actual (apartado B.1) y a continuación el régimen modificado (apartado B.2)

Siguiendo el orden correlativo establecido en las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial del Sector Larrabizker, los artículos que quedan modificados son los siguientes:

Artículo 28.- Zonificación

Artículo 31.- Zona Residencial Familiar Libre (ZRL)

Artículo 36.- Sistema de Espacios Libres (ELP)

Artículo 35.- Sistema de Infraestructuras (ZIF) Se elimina

Asimismo, se añade un nuevo artículo con la regulación de las franjas de instalaciones en parcelas privadas:

Artículo 38 bis.- Afecciones de instalaciones de la urbanización sobre parcelas privadas



A. RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL

A continuación se reproduce literalmente el contenido de los artículos que quedan afectados conforme al presente documento

Artículo 28.- Zonificación

La totalidad de la superficie abarcada por este queda clasificada en el plano denominado "Zonificación y Usos Pormenorizados", donde se establecen las siguientes zonas:

Zonas de Dotaciones

- a) Sistema viario
 - SG - Sistema General de Comunicaciones (carretera foral BI-3102 de Gamiz-Fika y las nuevas conexiones previstas)
 - ZV - Sistema local viario que recoge los siguientes elementos:
 - Ampliación de la carretera foral en el margen ocupado por el sector
 - Red viaria de tráfico segregado (rodado y peatonal)
 - Red viaria de tráfico compartido indistintamente (rodado y peatonal)
 - Red peatonal
 - ZVA - zona destinada exclusivamente a aparcamiento
- b) Sistema de espacios libres públicos
 - ELP - Espacios libres (jardines y área de juegos)
- c) Zona dotacional pública
 - SLD - Equipamiento docente
 - SLPD - Equipamientos parque deportivo
- d) Zona dotacional privada
 - ZCS - Equipamiento comercial-social
- e) Sistema de infraestructuras
 - ZIF - Instalación abastecimiento de agua

Zonas de Uso Residencial-Vivienda

- ZRC - Zona Residencial colectiva VPO
- ZRF - Zona Residencial familiar

En todas las parcelas se diferencia el suelo no edificable y el suelo edificable, en el cual se debe ubicar cualquier edificación de la parcela.



Resumen zonificación del ámbito según Plan Parcial (1ª modificación)

Uso Global	Uso pormenorizado	Sup. m ²	Dominio	Uso
Sistema de Espacios Libres	Espacios libres(ELP)	29.861,09	Público	Público
	Espacios libres residuales (ELP)	539,36	Público	Público
TOTAL30.400,45 m ²				
Dotaciones Públicas	Docente (SLD)	6.000,00	Público	Público
	Deportivo (SLPD)	2.649,93	Público	Público
TOTAL8.649,930 m ²				
Dotaciones Privadas	Equipamiento Comercial (SLEC)	---	Privada	Privada
	Equipamiento Social (SLES)	1.043,73	Privada	Privada
TOTAL (Const.).....1.800,00 m ²				
Sistema de infraestructuras	Inst. abastecimiento-agua (ZIF)	244,19	Público	Público
TOTAL244,19 m ²				
Sistema viario	ZV	44.372,71	Público	Público
	Aparcamiento (ZVA)	808,17	Público	Público
TOTAL45.180,88 m ²				
Residencial	Residencial colectivo VPO (ZRC)	13.985,85	Privada	Privada
	Residencial familiar (ZRL)	142.537,86	Privada	Privada
TOTAL156.523,71 m ²				
TOTAL SUPERFICIE SECTOR	S. URBANIZABLE RESIDENCIAL Genera derechos edificatorios	242.042,89		
	SSGG Adscrito	1.757,27		



Artículo 31.- Zona Residencial Familiar Libre (ZRL)

Las áreas definidas como Zona Residencial Familiar Libre recoge las parcelas libres de edificación en la actualidad en las que se propone la ubicación de viviendas en tipología R1 (vivienda unifamiliar), R2 (vivienda bifamiliar) y R3 (vivienda agrupada). Esta zona deberá cumplir los siguientes parámetros urbanísticos:

Tipología edificatoria

Edificación residencial Uni, Bifamiliar y Agrupada.

Parcela mínima

El lote mínimo edificable en esta zona lo constituye cada zona definida en el plano de "Zonificación y Usos Pormenorizados", computándose como mínimo para cada unidad de vivienda una superficie aproximada de 750 m².

El ancho mínimo del lote edificable será de 20 m.

Ordenación

Se señalan las alineaciones máximas donde se puede ubicar la nueva edificación.

Parámetros edificatorios

- Edificabilidad máxima:	la adscrita a cada lote edificable
- Volumen máximo edificable	3,30 m x m ² construido
- Edificabilidad mínima	150 m ² / vivienda
- Plantas máximas permitidas:	s+b+1+c
- Altura máxima edificable:	8,00 m alero y 11,00 m cumbre
- Ocupación máxima de la edificación:	30% sobre parcela neta
- Urbanización máxima de la parcela:	35%

Se entiende como tal el conjunto de superficie "duras", mineralizadas, como son edificaciones, instalaciones, accesos peatonales y rodados, etc., es decir todas aquellas que no sean tratamientos vegetales.

Distancia mínima de la edificación a linderos

La distancia mínima de la edificación a linderos no será inferior a 4,00 m.

La distancia mínima de la edificación a la carretera BI-3102 será de 12,00 m.

Normativa de usos

Uso principal

Residencial R1, R2, R3

Uso compatibles y/o autorizados

Productivo P1 y P3 en Nivel 1, con un máximo de 100m²/ vivienda.

Terciario T1 y T2, con un máximo de 50 m²/ vivienda.

Garaje G1

En cada uno de las nuevas parcelas diseñadas, se deberá prever un mínimo de dos plazas de aparcamiento por vivienda, más una plaza por cada 50 m² construidos destinados a otro uso

Las mencionadas plazas se podrán disponer una plaza en un garaje cubierto con una superficie mínima de 30 m² y la otra al aire libre dentro de la parcela.

Espacio libre particularizado

Pequeñas instalaciones deportivas para uso privado

Aprovechamientos

Los aprovechamientos correspondientes a cada área, son los que se señalan en el siguiente cuadro:



PARCELA	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD S/R M ²	Nº VIV.
ZRL-1	822,69	265	1
ZRL-2	1.575,53	530	2
ZRL-3	4.567,00	1.375	5
ZRL-4	1.787,01	550	2
ZRL-5	1.111,40	300	1
ZRL-6	3.397,45	1.060	4
ZRL-7	5.543,97	1.650	6
ZRL-8	5.915,02	1.650	6
ZRL-9	7.799,89	2.475	9
ZRL-10	12.306,99	3.850	14
ZRL-11	7.794,52	2.200	8
ZRL-12	3.858,92	1.100	4
ZRL-13	5.643,47	1.650	6
ZRL-14	6.161,25	1.500	5
ZRL-15	12.877,71	3.850	14
ZRL-16	4.495,54	1.375	5
ZRL-17	6.544,45	1.500	5
ZRL-18	9.797,16	3.025	11
ZRL-19	4.063,85	1.160	4
ZRL-20	2.366,79	795	3
ZRL-21	8.286,22	2.750	10
ZRL-22	10.288,09	3.300	12
ZRL-23	889,33	275	1
ZRL-24	3.658,74	1.100	4
ZRL-25	2.514,84	795	3
ZRL-26	2.515,36	795	3
ZRL-27	4.534,74	1.200	4
ZRL-28	1.419,93	300	1
TOTAL	142.537,86	42.375	153



Artículo 35- Sistema de Infraestructuras (ZIF)

El área así definida recoge la estación de bombeo existente en la zona para la red de abastecimiento de agua.

Tipología edificatoria

Edificación aislada.

Parcela mínima

El lote mínimo edificable en esta zona se corresponde con la parcela delimitada de este equipamiento.

Ordenación

Este equipamiento se entiende consolidado en su estado actual.

No obstante se permitirán ampliaciones hasta un máximo del 10% de la superficie ocupada, cuando lo requiera la instalación

Normativa de usos

Uso principal

I5 – Abastecimiento de agua

Artículo 36- Sistema de Espacios Libres (ELP)

El área definida como Sistema Espacios Libres (ELP) recoge las diferentes zonas destinadas a jardines y área de juegos. Esta zona deberá cumplir los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcela mínima

El lote mínimo se corresponde en cada caso con cada zona delimitada con esa calificación

Ordenación

No se permite ninguna edificación en estas áreas.

Normativa de usos

Uso principal

Los usos que se permiten en esta zona son los definidos en el apartado 4.7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del término de Mungia, para las zonas ajardinadas.



B. RÉGIMEN URBANÍSTICO MODIFICADO

A continuación se aporta el contenido de los mismos artículos debidamente modificados conforme al contenido del presente expediente. Para una mejor comprensión de los aspectos de dichos artículos que resultan alterados por el presente expediente, se reflejan los mismos en color azul y cursiva, frente al resto de texto en negro (sin cursiva).

Artículo 28.- Zonificación

La totalidad de la superficie abarcada por este queda clasificada en el plano denominado "Zonificación y Usos Pormenorizados", donde se establecen las siguientes zonas:

Zonas de Dotaciones

- a) Sistema viario
 - SG - Sistema General de Comunicaciones (carretera foral BI-3102 de Gamiz-Fika y las nuevas conexiones previstas)
 - ZV - Sistema local viario que recoge los siguientes elementos:
 - Ampliación de la carretera foral en el margen ocupado por el sector
 - Red viaria de tráfico segregado (rodado y peatonal)
 - Red viaria de tráfico compartido indistintamente (rodado y peatonal)
 - Red peatonal
 - ZVA - Zona destinada exclusivamente a aparcamiento
- b) Sistema de espacios libres públicos
 - ELP - Espacios libres (jardines y área de juegos)
- c) Zona dotacional pública
 - SLD – Equipamiento docente
 - SLPD - Equipamientos parque deportivo
- d) Zona dotacional privada
 - ZCS – Equipamiento comercial-social

Zonas de Uso Residencial-Vivienda

- ZRC – Zona Residencial colectiva VPO
- ZRF - Zona Residencial familiar

En todas las parcelas se diferencia el suelo no edificable y el suelo edificable, en el cual se debe ubicar cualquier edificación de la parcela.



Resumen zonificación del ámbito según Plan Parcial (2ª modificación)

Uso Global	Uso pormenorizado	Sup. m ²	Dominio	Uso
Sistema de Espacios Libres	Espacios libres(ELP)	29.329,48	Público	Público
	Espacios libres residuales (ELP)	535,89	Público	Público
TOTAL		29.865,37 m ²		
Dotaciones Públicas	Docente (SLD)	6.000,00	Público	Público
	Deportivo (SLPD)	2.649,93	Público	Público
TOTAL		8.649,930 m ²		
Dotaciones Privadas	Equipamiento Comercial (SLEC)	---	Privada	Privada
	Equipamiento Social (SLES)	1.043,73		
TOTAL (Const.).....		1.800,00 m ²		
Sistema viario	ZV	45.398,65	Público	Público
	Aparcamiento (ZVA)	808,17	Público	Público
TOTAL		46.206,82 m ²		
Residencial	Residencial colectivo VPO (ZRC)	13.985,85	Privada	Privada
	Residencial familiar (ZRL)	142.291,19	Privada	Privada
TOTAL		156.277,04 m ²		
TOTAL SUPERFICIE SECTOR	S. URBANIZABLE RESIDENCIAL	242.042,89		
	Genera derechos edificatorios			
	SSGG Adscrito	1.757,27		



Artículo 31.- Zona Residencial Familiar Libre (ZRL)

Las áreas definidas como Zona Residencial Familiar Libre recoge las parcelas libres de edificación en la actualidad en las que se propone la ubicación de viviendas en tipología R1 (vivienda unifamiliar), R2 (vivienda bifamiliar) y R3 (vivienda agrupada). Esta zona deberá cumplir los siguientes parámetros urbanísticos:

Tipología edificatoria

Edificación residencial Uni, Bifamiliar y Agrupada.

Parcela mínima

El lote mínimo edificable en esta zona lo constituye cada zona definida en el plano de "Zonificación y Usos Pormenorizados", computándose como mínimo para cada unidad de vivienda una superficie aproximada de 750 m².

El ancho mínimo del lote edificable será de 20 m.

Ordenación

Se señalan las alineaciones máximas donde se puede ubicar la nueva edificación.

Parámetros edificatorios

- | | |
|---|------------------------------------|
| - Edificabilidad máxima: | la adscrita a cada lote edificable |
| - Volumen máximo edificable | 3,30 m x m ² construido |
| - Edificabilidad mínima..... | 150 m ² / vivienda |
| - Plantas máximas permitidas: | s+b+1+c |
| - Altura máxima edificable:..... | 8,00 m alero y 11,00 m cumbrera |
| - Ocupación máxima de la edificación: | 30% sobre parcela neta |
| - Urbanización máxima de la parcela: | 35% |

Se entiende como tal el conjunto de superficie "duras", mineralizadas, como son edificaciones, instalaciones, accesos peatonales y rodados, etc., es decir todas aquellas que no sean tratamientos vegetales.

Distancia mínima de la edificación a linderos

La distancia mínima de la edificación a linderos no será inferior a 4,00 m.

La distancia mínima de la edificación a la carretera BI-3102 será de 12,00 m.

Normativa de usos

Uso principal

Residencial R1, R2, R3

Uso compatibles y/o autorizados

Productivo P1 y P3 en Nivel 1, con un máximo de 100m²/ vivienda.

Terciario T1 y T2, con un máximo de 50 m²/ vivienda.

Garaje G1

En cada uno de las nuevas parcelas diseñadas, se deberá prever un mínimo de dos plazas de aparcamiento por vivienda, además de una plaza por cada 50 m² construidos destinados a otro uso

Las mencionadas plazas se podrán disponer una plaza en un garaje cubierto con una superficie mínima de 30 m² y la otra al aire libre dentro de la parcela.

Espacio libre particularizado

Pequeñas instalaciones deportivas para uso privado



Aprovechamientos

Los aprovechamientos correspondientes a cada área, son los que se señalan en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD S/R M ²	Nº VIV.
ZRL-1	822,69	265	1
ZRL-2	1.575,53	530	2
ZRL-3	4.567,00	1.375	5
ZRL-4	1.787,01	550	2
ZRL-5	1.111,40	300	1
ZRL-6	3.397,45	1.060	4
ZRL-7	5.543,97	1.650	6
ZRL-8	5.915,02	1.650	6
ZRL-9	7.799,89	2.475	9
ZRL-10	12.306,99	3.850	14
ZRL-11	7.794,52	2.200	8
ZRL-12	3.858,92	1.100	4
ZRL-13	5.643,47	1.650	6
ZRL-14	5.951,52	1.500	5
ZRL-15	12.877,71	3.850	14
ZRL-16	4.495,54	1.375	5
ZRL-17	6.754,18	1.500	5
ZRL-18	9.464,18	3.025	11
ZRL-19	4.063,85	1.160	4
ZRL-20	2.366,79	795	3
ZRL-21	8.286,22	2.750	10
ZRL-22	10.532,28	3.300	12
ZRL-23	889,33	275	1
ZRL-24	3.658,74	1.100	4
ZRL-25	2.514,84	795	3
ZRL-26	2.515,36	795	3
ZRL-27	4.376,86	1.200	4
ZRL-28	1.419,93	300	1
TOTAL	142.291,19	42.375	153



Artículo 35- Sistema de Infraestructuras (ZIF)

QUEDA ANULADO

Artículo 36- Sistema de Espacios Libres (ELP)

El área definida como Sistema Espacios Libres (ELP) recoge las diferentes zonas destinadas a jardines y área de juegos. Esta zona deberá cumplir los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcela mínima

El lote mínimo se corresponde en cada caso con cada zona delimitada con esa calificación

Ordenación

No se permite ninguna edificación en estas áreas.

Normativa de usos

Uso principal

Los usos que se permiten en esta zona son los definidos en el apartado 4.7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del término de Mungia, para las zonas ajardinadas.

Igualmente y en las zonas definidas gráficamente en el plano de Zonificación y Usos Pormenorizados del presente expediente, se autorizará el uso de comunicaciones peatonal y rodado de carácter restringido para el acceso a las fincas anexas. La vialidad que así se establezca presentará unas dimensiones, características (paquete de firmes) y tratamiento superficial que los haga compatible con la naturaleza propia de este tipo de espacios.



Artículo Nuevo:

Artículo 38 bis.- Afecciones de instalaciones de la urbanización sobre parcelas privadas

Dentro de las obras de urbanización se permitirá el despliegue de redes de instalaciones sobre parcelas de titularidad privada si en el Proyecto de Urbanización o durante la ejecución de las obras así se estima necesario. A tal efecto, se definen unas franjas para instalaciones de la urbanización en parcelas privadas, por las que podrán discurrir las redes.

En los planos contenidos en el presente documento quedan definidas estas franjas para instalaciones de la urbanización en parcelas privadas en función de las previsiones disponibles. En caso de que durante la ejecución de las obras de urbanización, el trazado y despliegue de las redes se modifica respecto a lo previsto, siguiendo el procedimiento correspondiente, conllevará la adaptación de las franjas a la nueva disposición.

Las franjas para instalaciones se situarán junto a los límites de cada parcela individual resultante tras la reparcelación, paralelas a las mismas, con el objeto de que su incidencia sea la menor posible. Tendrán una anchura de cinco (5) metros, por la que deberán discurrir todas las redes necesarias.

Las franjas definidas como consecuencia del despliegue de las instalaciones sobre parcelas privadas supondrán las siguientes afecciones:

- Servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de cinco (5) metros de ancho por donde discurrirán las conducciones, que estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- a. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos en la zona de servidumbre permanente.
- b. Libre acceso del personal y equipos necesarios para el mantenimiento, vigilancia o posibles mejoras de las instalaciones, con pagos en su caso, de los daños que se ocasionen.
- c. Prohibición de realizar cualquier tipo de obra o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a dos (2) metros del eje del trazado de cada conducción, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse hasta coincidir con la franja de servidumbre permanente siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso, fije el Órgano competente de la Administración.

- Ocupación temporal de la franja de servidumbre, como necesidad derivada de la ejecución de las obras que puedan ser necesarias para el mantenimiento, vigilancia o posibles mejoras.



C. TRAMITACIÓN. ENTRADA EN VIGOR

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Residencial "Larrabizker" de Mungia se tramitará conforme a las exigencias procedimentales que derivan de lo previsto en los artículos 95 y 96 de la Ley 2 /2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local la entrada en vigor de las nuevas determinaciones se producirá una vez que aprobada definitivamente la Modificación Puntual se publique su contenido normativo en el Boletín Oficial de Bizkaia y transcurra el plazo de 15 días fijado en el artículo 65.2 del referido cuerpo legal.

En Bilbao a diciembre de 2013

Fdo.

LOS ARQUITECTOS:

PABLO ESTEFANÍA ANGULO

UNAI ZUAZO ATONDO

IBAI LARRABE SANGRONIZ



III. PLANOS



A. RELACIÓN DE PLANOS

Las modificaciones previstas en el presente expediente quedan también recogidas en los planos adjuntos. A tal efecto, la documentación gráfica de la presente Modificación integra los siguientes planos:

PLANOS DE INFORMACIÓN

Nº Plano:	Ref.:	Designación:	Escala:
01	I-01-A	1 de 1 Situación	1/5.000
02	IZ-01-A	1 de 1 *Zonificación y usos pormenorizados	S/ P.P. Vigente 1/1.000
03	IV-01-A	1 de 1 *Alineaciones y rasantes	S/ P.P. Vigente 1/1.000
04	IR-01-A	1 de 2 Redes de instalaciones: abastecim. de agua, saneamiento	1/1.000
05	IR-01-A	2 de 2 Redes de instalaciones: electricidad, telefonía, gas	1/1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN

Nº Plano:	Ref.:	Designación:	Escala:
06	OZ-01-A	1 de 1 *Zonificación y usos pormenorizados	S/ P.P. Modificado 1/1.000
07	OV-01-A	1 de 1 *Alineaciones y rasantes	S/ P.P. Modificado 1/1.000

**Los Planos de Ordenación sustituyen a los del Plan Parcial Vigente*