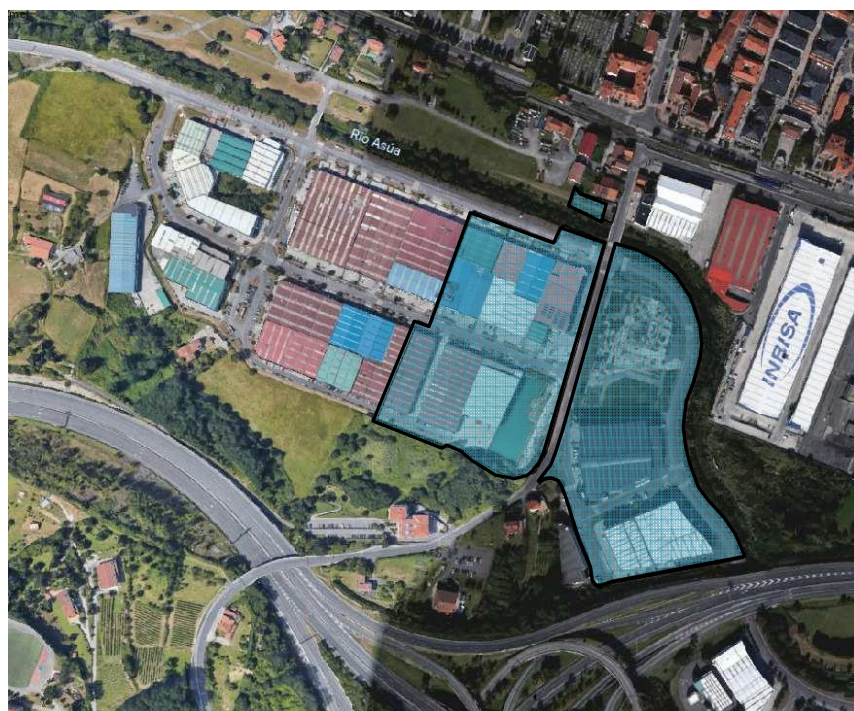


MODIFICACIÓN del PLAN PARCIAL UGALDEGUREN en el POLIGONO I de Derio

octubre 2021



ARQUITECTO ISAAC LÓPEZ BARREDO
PROMOTOR INMOBILIARIA BEGASA S.A.

INDICE

01. **PROMOTOR**
02. **TÉCNICO REDACTOR**
03. **OBJETO**
04. **ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN**

A MODIFICACIÓN DEL ART.15. ENUMERACIÓN DE LOS USOS AUTORIZADOS

01. **AMBITO DE APLICACIÓN** *(Plano adjunto)*
02. **JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**
03. **SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL AREA INDUSTRIAL UGALDEGUREN I : NN.SS**
04. **MODIFICACIÓN Y REFORMULACIÓN DEL ART.15**
 - DEFINICIÓN DE LOS NUEVOS USOS PROPUESTOS SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
 - REFORMULACIÓN ARTÍCULO 15 DEL PLAN PARCIAL
05. **IMPACTO DESDE LA PERSPECTIVA DE GENERO E IMPACTO LINGUISTICO**
 - IMPACTO DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO
 - IMPACTO LINGÜISTICO

B JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN POR LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS DEL AEROPUERTO DE BILBAO

C DISPOSICIONES NORMATIVAS EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BILBAO.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- PLANO ÁMBITO DE APLICACIÓN
- PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ANEXO

01. **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** *redactado por EKOLUR Asesoría*
 - MEMORIA
 - PLANOS
 - ESTUDIO ACÚSTICO *redactado por AUDIOTEC INGENIERÍA ACÚSTICA, S.A.*

MODIFICACIÓN del PLAN PARCIAL UGALDEGUREN en el POLIGONO I de Derio

octubre 2021

01. PROMOTOR

La presente modificación puntual ha sido promovida por la empresa INMOBILIARIA BEGASA, S.A. (CIF A-48.100.937), con domicilio en c/ Usausuaga, nº 7-pl. alta de Basauri.

02. TÉCNICO REDACTOR

El presente escrito ha sido redactado por el arquitecto Isaac López Barredo colegiado 2458 del COAVN (Delegación de Bizkaia), y con estudio profesional en Elcano nº 33 de Bilbao (48008).

03. OBJETO

El presente documento se redacta con tres objetivos:

- A. **MODIFICAR** el Art.15. *Enumeración de los usos autorizados por el Plan General* del planeamiento vigente en lo relativo a usos compatibles en el Polígono I recogidos en el Plan Parcial industrial "Ugaldeguren" redactado por el Arquitecto Sebastián Uriarte Ortega en junio de 1.984
Esta actuación, definirá nuevos usos permitidos que ampliarán a los que a día de hoy están recogido en el vigente Plan Parcial, con el fin de dar cabida a nuevas dotaciones que se adapten a los cambios de la sociedad, como ya se ha realizado en la mitad del mismo polígono perteneciente al Municipio de Zamudio.
- B. **JUSTIFICAR** que el ámbito Ugaldeguren Polígono I, **NO** está afectado por servidumbre aeronáutica acústica del aeropuerto de Bilbao
- C. **ENUMERAR** las disposiciones de carácter normativo que acrediten que las construcciones permitidas en dicho Plan Parcial, incluidos todos sus elementos, no vulneran la servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Bilbao.

04. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN

El Plan Parcial industrial "Ugaldeguren" (1984) reglamenta bajo las determinaciones contenidas en la "Modificación del Plan General de Ordenación urbana de Bilbao y su comarca en el sector Ugaldeguren". El uso de los terrenos y edificaciones en el sector industrial Ugaldeguren I.

El sector Ugaldeguren I, pertenece a Derio y Zamudio, y en el momento de la redacción de dicho Plan Parcial, ambos municipios estaban anexionados a Bilbao, de ahí su dependencia al P.G.O.U. de Bilbao.

En la actualidad, el instrumento de planeamiento general del municipio de Derio son las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico (Revisión "98), Texto refundido – marzo 2.004, y será en base a las directrices de dicha figura del planeamiento en las que se realizará la presente modificación.

A MODIFICACIÓN DEL ART.15. ENUMERACIÓN DE LOS USOS AUTORIZADOS

01. AMBITO DE APLICACIÓN *(Plano adjunto)*

El ámbito de aplicación de la presente Modificación puntual, corresponde a la zona del Polígono industrial Ugaldeguren I incluida en el municipio de Derio.

Se trata de una zona de suelo urbano industrial consolidado, ocupado por actividades de uso productivo, pabellones industriales de actividades diversas: transportes, suministros eléctricos, marmolerías, laboratorios, etc...

Se encuentra atravesado de Norte a Sur por Santo Domingo hiribidea y ocupa una superficie aproximada de 8,88ha. de terreno prácticamente plano que linda con:

- Al Norte con Ugaldeguren kalea y río Asúa
- Al Este con calle Montorre y río Asúa
- Al sur con Santimami Auzoa
- Al Oeste con el término municipal de Zamudio (Polígono Ugaldeguren I)

02. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación del Plan Parcial, pretende reformular su **Art.15 Enumeración de los usos autorizados por el Plan General** en dos aspectos:

1. **AJUSTANDO** la terminología de los usos autorizados en el Sector industrial Ugaldeguren I al planeamiento actual (NN. SS) dando seguridad jurídica a todos los agentes intervinientes en el planeamiento.
2. **INCLUYENDO** los **usos deportivo, comercial, hostelero y aparcamiento**, como nuevos usos permitidos dentro del sector, con el fin de dar cabida a nuevas dotaciones que se adapten a los cambios de la sociedad, como ya se ha realizado en la mitad del mismo polígono perteneciente al Municipio de Zamudio.

03. SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL AREA INDUSTRIAL UGALDEGUREN I : NN.SS

El área Ugaldeguren I, según el planeamiento vigente, Texto refundido de las NNSS de Derio:

- a) Se encuentra clasificado según el PLANO 02 CLASIFICACIÓN (octubre 2003) como **Suelo Urbano**: “... *el que, por su situación dentro del casco urbano, por su urbanización según ordenaciones anteriores, o su inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación, merece esta clasificación*”
- b) El uso global según el PLANO 06-a CALIFICACIÓN Y USOS GLOBALES (octubre 2003) es el de **Suelo Urbano Productivo**
- c) Se trata de una **Zona industrial consolidada**, según el plano P 08-ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO (febrero 2004)

Art. 125. ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA

DEFINICION	<i>Comprende a las áreas industriales consolidadas en las que no se prevé una renovación en el ámbito temporal de vigencia de las NN.SS., pero en la que podrían realizarse obras de reforma y consolidación o de sustitución y nueva edificación</i>	
DELIMITACION	<i>Es el área señalada por la trama correspondiente en el plano nº 08 ORDENACION SUELO URBANO CONSOLIDADO</i>	
PARAMETROS URBANISTICOS	<i>Superficie mínima de parcela</i>	<i>La actual</i>
	<i>Altura máx. de la edificación</i>	<i>La actual y / o hasta 7 m. al alero y 10 m. a cumbre</i>
	<i>Superficie máx. de techo</i>	<i>La actual Se autorizan entreplantas hasta un máx. del 30% de la superficie ocupada actual</i>
	<i>Ocupación máxima</i>	<i>La actual y/o hasta el 50% de la superficie de la parcela privada</i>
	<i>Alineaciones</i>	<i>En casos de sustitución de la edificación existente, se fijarán mediante un Estudio de Detalle</i>
OTRAS CONDICIONES	<i>Para todo el resto de condiciones, se aplicará lo dispuesto en las Ordenanzas del Plan parcial "Ugaldeguren"</i>	
	<i>Se establece un retiro mínimo de la edificación de 12 m. con respecto al río Asúa a su paso por la zona industrial</i>	
USOS	<i>USOS PRINCIPALES</i>	<i>B) Uso productivo</i>
	<i>USOS PERMITIDOS</i>	<i>C) Uso terciario T.1 – Oficinas</i>
	<i>USOS PROHIBIDOS</i>	<i>A) Uso residencial</i>

Art. 126. AREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

B. Suelos Urbanizables en Origen	
DEFINICION	<i>Se trata de áreas de planeamiento que en su momento fueron en Suelos Urbanizables y cuya regulación se remite a un documento aprobado con anterioridad a la redacción de las presentes Normas Subsidiarias. En realidad, se trata de suelos ya consolidados como URBANOS</i>
DELIMITACION	<i>Es el área ocupada por la trama correspondiente en el plano 07 SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE, Unidades de Planeamiento y Gestión.</i>
*SECTOR INDUSTRIAL "UGALDEGUREN"	
DEFINICION	<i>Corresponde las áreas industriales incluidas en el ámbito del Polígono 1 del Plan Parcial Industrial Ugaldeguren, actualmente desarrollado</i>
PARAMETROS URBANISTICOS	<i>Los establecidos en el Plan Parcial Ugaldeguren ya aprobado</i>

04. MODIFICACIÓN Y REFORMULACIÓN DEL ART.15

DEFINICIÓN DE LOS NUEVOS USOS PROPUESTOS SEGÚN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

De acuerdo al punto 4.-CLASIFICACION Y CONTENIDO DE LOS USOS de las NN.SS. los usos propuestos en esta modificación se definen como:

- USO RESIDENCIAL: Es el que se desarrolla en los edificios destinados al alojamiento estable de personas
 - **R.6-Vivienda aneja**
Es la vivienda única destinada al personal encargado de la vigilancia y/o conservación de una instalación, y se admite únicamente como uso complementario a otro principal, formando parte de su cuerpo edificatorio o, en el interior de la parcela.
- USO PRODUCTIVO: Es el correspondiente a la producción, transformación y almacenaje de materias y productos elaborados, así como aquellas actividades relacionadas con explotaciones agropecuarias.
 - **P.1-Industrial compatible con la vivienda**
Comprende aquellas actividades industriales no calificadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y aquellas calificadas que, por no considerarse incompatibles con la vivienda, se recojan expresamente en las presentes N.S.M. o en las Ordenanzas Municipales que puedan aprobarse al efecto.
En este uso se integran la actividad artesanal y de manufactura y la de talleres de servicio y reparación. En la industria artesanal y de manufactura se incluyen a título de ejemplo; la joyería y bisutería; instrumentos musicales; laboratorios fotográficos; juguetes y juegos; artículos metálicos; instrumentos de precisión, ópticos y fotográficos; relojería; papel y artes gráficas; alimentación y tabaco, etc.
En la industria de talleres de servicio y reparación, se incluyen a título de ejemplo: los servicios de lavado y engrase; talleres de reparación mecánica de vehículos turismos (excepto chapa, pintura banco de pruebas de motores); talleres de reparación y mantenimiento de bienes y productos no incluidos en la industria artesanal y manufacturera; fabricación de máquinas y ordenadores; fabricación de maquinarias y material eléctrico, fabricación de material electrónico; fabricación de accesorios del automóvil; fabricación de pequeños electrodomésticos, etc.
 - **P.2-Industrial incompatible con la vivienda**
Comprende aquellas actividades industriales calificadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas tales como talleres de reparación mecánica dedicados a chapa, pintura o banco de prueba de motores, transformación o producción de minerales, transformación de metales, industria química, fabricación de máquina-herramienta y equipos mecánicos y, en general, todas las actividades no incluidas en la Situación P.1.
 - **P.3-Almacén compatible con la vivienda**
Almacén sin comercio al por mayor, que comprende aquellas actividades dedicadas al almacenamiento de materias, bienes o productos inocuos calificados como molestos, siempre que cumplan con las medidas correctoras correspondientes.
En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias como empaquetado, etiquetado, etc., necesarias para realizar la distribución.
Comprende así mismo la actividad de almacén con comercio al por mayor, que incluye aquellas actividades dedicadas al almacenamiento y venta al por mayor de productos inocuos o calificados como molestos, siempre que cumplan las medidas correctoras correspondientes y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público.

- **P.4-Almacén incompatible con la vivienda**
Comprende aquellas actividades dedicadas al almacenaje y venta al por mayor de bienes y productos que hacen que la actividad sea calificada como insalubre, nociva o peligrosa.

- USO TERCIARIO

- **T.1-Oficinas**
Comprende las actividades dedicadas a oficinas de intermediarios profesionales, entidades bancarias, despachos y consultas profesionales, estudios, gestorías, agencias, sedes sociales o técnicas de empresas, compañías de seguros, servicios de arrendamiento u oficinas en general.
- **T.2-Comercio al por menor**
Comprende los locales dedicados al comercio de alimentación bebidas, tabacos, textil confección, farmacia, perfumería, droguería del hogar, equipamiento del automóvil, librerías, papelerías, imprenta, los servicios de reparaciones de pequeña maquinaria, electrodomésticos y bienes de consumo, así como servicios de tintorería, lavandería, peluquería, instituto de belleza y análogos, comprendiendo también los servicios de hostelería como restaurantes, bares, tabernas, etc.

- USO EQUIPAMIENTO

- **E.3- Deportivo**
En esta categoría se incluyen los campos y locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte, como polideportivos e instalaciones deportivas, cubiertas o no, gimnasios etc.

- USO SERVICIOS

- **S.3-Aparcamiento**
Comprende los espacios destinados exclusivamente al estacionamiento de vehículos, no estando vinculados, ni al servicio de otro uso. La diferencia con el uso de garaje es que éste es un local destinado al estacionamiento de vehículos, pero vinculado y al servicio de otro uso principal
Para la obtención del permiso de edificación de edificios y locales de estos grupos se tendrá en cuenta su importancia, características del emplazamiento, carácter de la zona y molestias o acumulaciones de tránsito que puedan originar y previsión de los aparcamientos según las N.S.M.
 - **Accesos interiores:** Todos los accesos y circulaciones interiores de utilización de utilización por el público tendrá una anchura de al menos ciento treinta centímetros. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco milímetros.
 - **Escaleras:** El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.
 - **Ascensores:** Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados sobre su altura.
 - **Altura libre de pisos:** La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo. En los edificios con otros usos, serán las que señalan las normas de aplicación en la zona en la que se encuentre, siendo siempre de trescientos (300) centímetros como mínimo para las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo o en contacto con él. Se dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

- USO GARAJE

▪ **G.1-** Garajes de uso particular

Son los dedicados exclusivamente a guardar turismo y camionetas pertenecientes a los moradores de edificios de viviendas o usuarios de locales radicados en los mismos.

▪ **G.2-** Garajes de uso colectivo

Son los destinados a guardar turismo, furgonetas, camionetas, camiones, autobuses en edificios destinados exclusivamente a tal fin. La diferencia con el uso Aparcamientos, es que aquel caso se trata de un uso independiente y no vinculado ni al servicio de otro uso.

Los garajes dedicados a la reparación de vehículos serán considerados como locales industriales y deberán ajustarse a sus normas.

En todo grupo de viviendas y locales comerciales será obligatorio construir garajes aparcamiento, previendo como mínimo una parcela por vivienda y una parcela por cada 72,- m².de locales de otros usos. Las condiciones de diseño se establecen en el artículo 95 de las Normas Urbanísticas.

REFORMULACIÓN ARTÍCULO 15 DEL PLAN PARCIAL

Actualizada la terminología y la definición de los usos de acuerdo a las Normas Subsidiarias, el otro objetivo de la modificación es reformular el Artículo 15 del Plan Parcial, incluyendo los nuevos usos propuestos:

	USOS VIGENTES HASTA AHORA	AMPLIACIÓN DE USOS
USO PRINCIPAL	Uso Productivo	
USOS PERMITIDOS	Uso Terciario (T.1-oficinas)	Uso Terciario (T.2)
	Uso residencial (R.6-vivienda aneja)	
		Uso Equipamiento (E.3-Deportivo)
	Uso Garaje (G.1 y G.2)	Uso servicios (S.3-Aparcamiento)

Se reproduce a continuación el Artículo objeto de modificación.

“Art.15.Enumeración de los usos autorizados por el Plan General:

De acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao y su Comarca previstas para el Sector Industrial Ugaldeguren, los usos autorizados son los que se relacionan a continuación:

- *Uso de Industria: Se admiten los pequeños talleres, industria de servicio, industria incompatible con las viviendas, almacenes y garajes los cuales deberán cumplir las medidas correctoras que para cada concreto se les imponga en la concesión del permiso de actividad.*
- *Uso de viviendas: Se admite como máximo dos viviendas por cada establecimiento industrial, destinadas exclusivamente a vigilantes de la fábrica.*
- *Otros usos: Solo se autorizan aquellos usos de carácter complementario tal como quedan determinados en el Reglamento de Planeamiento”*

Artículo modificado:

“Art.15.Enumeración de los usos autorizados por las Normas Subsidiarias vigentes		
De acuerdo con las determinaciones de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico de Derio (Revisión "98) Texto refundido (marzo 2.004) para el Plan Parcial Ugaldeguren, Polígono I, los usos autorizados son los que se relacionan a continuación:		
USO PRINCIPAL	Uso productivo	P.1-Industrial compatible con la vivienda P.2-Industrial incompatible con la vivienda P.3-Almacén compatible con la vivienda P.4-Almacén incompatible con la vivienda
USOS PERMITIDOS	Uso equipamiento	E.3-Deportivo
	Uso terciario	T.1-Oficinas T.2-Comercio al por menor
	Uso residencial	R.6-Vivienda aneja
	Uso servicios	S.3-Aparcamiento
	Uso garaje	G.1- Garajes de uso particular G.2- Garajes uso colectivo

05. IMPACTO DESDE LA PERSPECTIVA DE GENERO E IMPACTO LINGÜISTICO

IMPACTO DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 18 a 22 de la Ley 4/2005 y las Directrices los proyectos de normas y determinados actos administrativos que se elaboren en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma habrán de ir acompañados de un Informe de Impacto en Función del Género.

Se realiza en este apartado una justificación de la incidencia en cuestiones de género de las propuestas de la Modificación Puntual.

El favorecer la permisividad de otros usos dotade contenido al territorio, para que sea prospectivo en la economía local, produciendo valores positivos en la actividad del municipio.

En este sentido, fomentar la creación de redes de economía y consumo local, genera mejoras evidentes en la vida cotidiana de las personas, produciendo que estas redes de nivel local, repercutan en una mejor calidad de vida de la ciudadanía. Así, este tipo de propuestas favorecen la construcción de la igualdad entre las personas,

Por lo tanto, se concluye que, si bien las propuestas de la modificación no tienen gran entidad a nivel de todo el municipio de Derio, los efectos sobre la cuestión de genero son claramente positivos.

IMPACTO LINGÜISTICO

De conformidad con lo establecido en la Ley de Instituciones Locales de Euskadi, de 7 de abril de 2016 (artículo “7.7”), en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la

situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto de la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

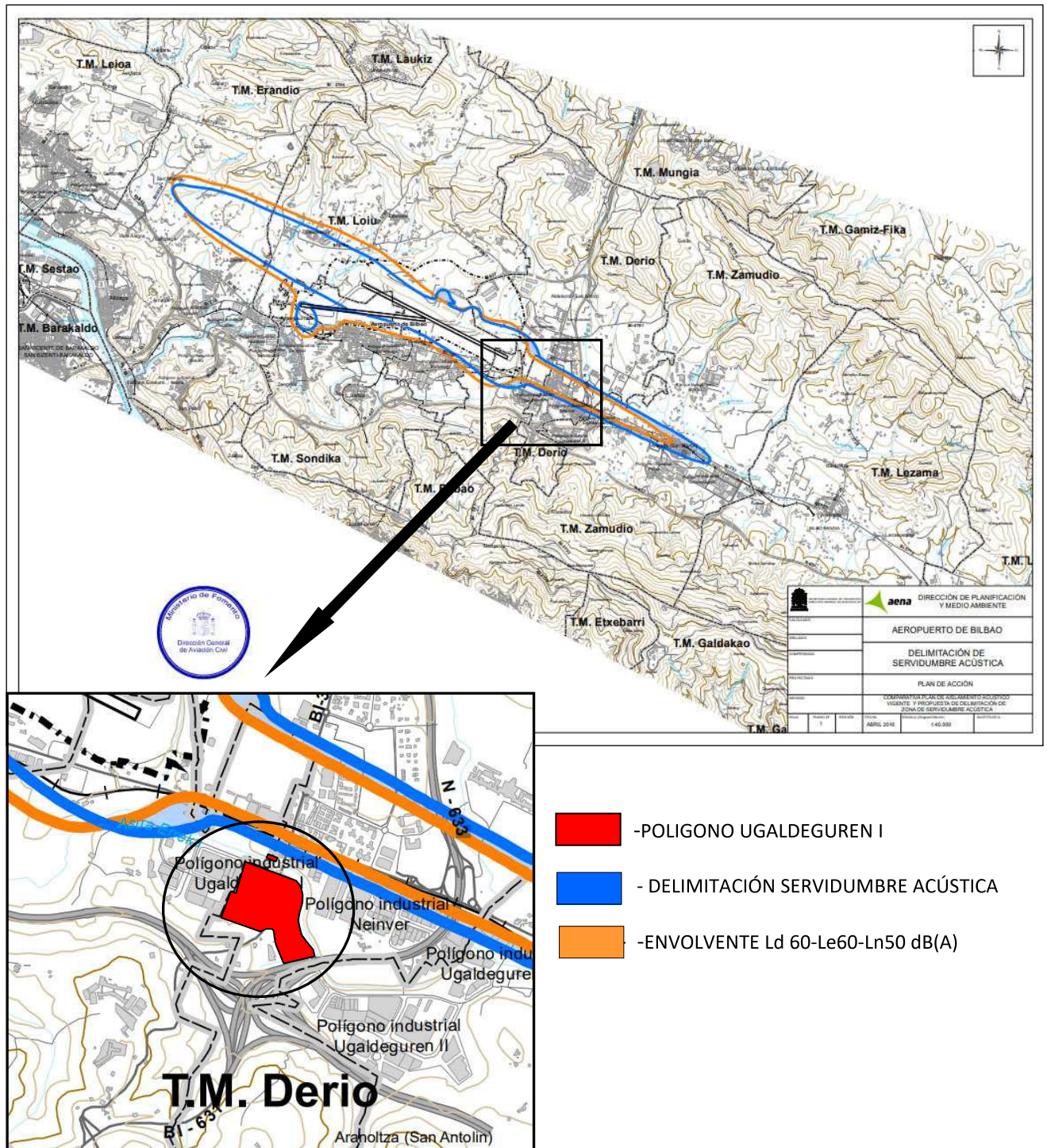
En este sentido, las propuestas contenidas en la modificación no afectan a ningún aumento de población, sino a regulaciones específicas, respecto a la situación de la población actual.

Por lo tanto, las propuestas contenidas en esta modificación no tienen un impacto directo en la “situación sociolingüística del municipio de Derio”

B

JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN POR LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS DEL AEROPUERTO DE BILBAO

El ámbito objeto de modificación **no está incluido** en la zona de servidumbre aeronáutica acústica del Aeropuerto de Bilbao, tal y como queda acreditado en el plano de **DELIMITACIÓN DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA** de AENA, Dirección de planificación y medio ambiente.



C

DISPOSICIONES NORMATIVAS EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE BILBAO

- Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del “Plan Parcial Ugaldeguren, Polígono I”, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao, que vienen representadas el PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS del “Plan Parcial Ugaldeguren, Polígono I” salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.
- En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
- En las zonas y espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.
- En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del “Plan Parcial Ugaldeguren, Polígono I”, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan Parcial, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.
- Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:
 - a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
 - b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento
 - d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de

- los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves
 - g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.
- Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

Bilbao, octubre 2021

ARQUITECTO ISAAC LÓPEZ BARREDO

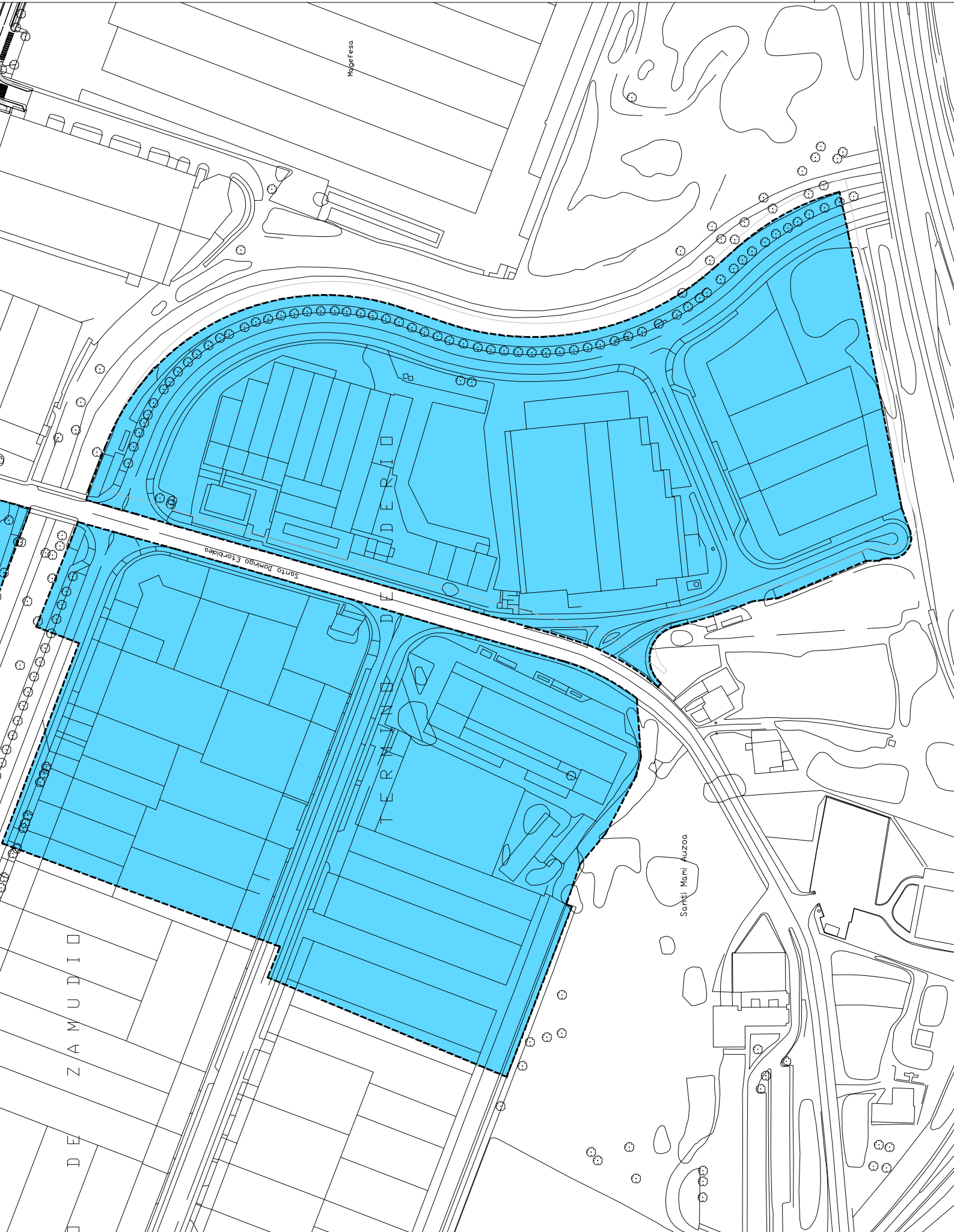
ISAAC LOPEZ
BARREDO

Firmado digitalmente
por ISAAC LOPEZ
BARREDO
Fecha: 2021.11.10
11:52:51 +01'00'

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO ÁMBITO DE APLICACIÓN

PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



Megafesa

Santo Domingo Floridela

TERMINO

TERMINO

Santel Mami Auzoa

DE ZAMUDIO



LEYENDA DE SERVIDUMBRE

SUPERFICIE DE AERODROMO

ZONA DE SEGURIDAD

VULNERACION

CURVAS DE NIVEL

AMBITO DE ESTUDIO

TERMINO MUNICIPAL

LIMITE DE TERMINO

