

4) Hurrengo pertsonak txanda asketik onartutako en zerrindaren barruan sartzea, bakoitzak eskatutako hizkuntza eskakizunen arabera:

- M.<sup>a</sup> Cruz Barañano Andicoechea andrea, 222.705.642 NAN zk.duna.
- Aiskander Bilbao Aurre jauna, 30.612.738 NAN zk.duna.
- Isabel Castellero Cordón andrea, 11.926.762 NAN zk.duna.
- M.<sup>a</sup> Victoria de Castro Rejón andrea, 11.919.349 NAN zk.duna.
- Edurne García Ruiz de Gallo andrea, 72.735.214 NAN zk.duna.
- Leire Leibar Ugalde andrea, 30.641.545 NAN zk.duna.
- Miren Eguzkiñe Guezuraga Barrena andrea, 30.627.752 NAN zk.duna.
- José Luis Pérez Díez jauna, 15.986.686 NAN zk.duna.
- Iñigo López de Luzuriaga Beltrán de Heredia jauna, 16.300.356 NAN zk.duna.
- Luis Bernardo Martínez Varela jauna, 78.883.913 NAN zk.duna.
- Gotzon Murillo Olabarrieta jauna, 11.924.362 NAN zk.duna.
- Itziar Páramo García andrea, 30.672.392 NAN zk.duna.
- María Quintana Gutiérrez andrea, 45.661.952 NAN zk.duna.
- M.<sup>a</sup> Cristina Rivas Gómez de Segura andrea, 16.292.889 Nan zk.duna.
- Iker Zarate Alonso jauna, 20.220.811 Nan zk.duna

5) Hurrengo pertsonak Menpekoen deialdian onartutako en zerrindatik kendu eta administraziooko teknikarien zerrindaren barruan sartzea:

- Ainhoa Madariaga Martínez andrea, 22.743.793 NAN zk.duna.
- Iratxe Larrinza Azkue andrea, 14.257.089 NAN zk.duna.
- Mónica García Salgado andrea, 30.654.836 NAN zk.duna.
- Ana M.<sup>a</sup> García Sierra andrea, 14.255.569 NAN zk.duna.

6) Ibon Ordóñez García jauna, 14.256.423 NAN zk.duna, Menpekoen zerrindatik kendu eta basozainen deialdian onartutako en zerrindaren barruan sartzea.

7) Yolanda Cagiao Velázquez andrea, 15.399.376 NAN zk.duna, derrigorrezko II. hizkuntza eskakizunerako onartutako en zerrindaren barruan sartzea.

8) Josu Prats García jauna, 14.945.740 NAN zk.duna, derrigorrezko III: hizkuntza eskakizunerako onartutako en zerrindaren barruan sartzea.

9) Seckin Cagri Ayyildiz Gürler jauna, 78.958.921 NAN zk.duna, derrigorrezko I. hizkuntza eskakizunerako eta derrigorrezkoa ez den II. hizkuntza eskakizunerako onartutako en zerrindaren barruan sartzea.

10) Joxin Iturrioz Ostolaza jauna, 15.943.986 NAN zk.duna, derrigorrezko III: hizkuntza eskakizunerako onartutako en zerrindaren barruan sartzea.

*Bigarrena.*—Foru dekretu hau Bizkaiko Foru Aldundiaren iragarki ohelean agerian jartzeko eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzeko agintzea.

Bilbon, 2005eko apirilaren 18an.

Herri Administrazioaren foru diputatua,  
IÑAKI HIDALGO GONZALEZ

(I-664)

## Hirigintza eta Udal Harremanen Saila

**Leioako erabilera dela-eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebizitza askea/B.O.E. neurritasuneari dagokion Plan Orokorren aldarazpenaren testu arauemailea**

Hirigintza eta Udal Harremanen Sailaren urtarrilaren 11ko 026/2005 Foru Aginduaren bidez Leioako erabilera dela-eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebi-

4) Dar de alta en la relación de admitidos del turno libre y en los correspondientes perfiles solicitados a las siguientes personas:

- Doña M.<sup>a</sup> Cruz Barañano Andicoechea, número D.N.I. 222.705.642.
- Don Aiskander Bilbao Aurre, D.N.I. número 30.612.738.
- Doña Isabel Castellero Cordón, D.N.I. número 11.926.762.
- Doña M.<sup>a</sup> Victoria de Castro Rejón, D.N.I. número 11.919.349.
- Doña Edurne García Ruiz de Gallo, D.N.I. número 72.735.214.
- Doña Leire Leibar Ugalde, D.N.I. número 30.641.545.
- Doña Miren Eguzkiñe Guezuraga Barrena, D.N.I. número 30.627.752.
- D. José Luis Pérez Díez, D.N.I. número 15.986.686.
- Don Iñigo López de Luzuriaga Beltrán de Heredia, D.N.I. número 16.300.356.
- Don Luis Bernardo Martínez Varela, D.N.I. número 78.883.913.
- Don Gotzon Murillo Olabarrieta, D.N.I. número 11.924.362.
- Doña Itziar Páramo García, D.N.I. número 30.672.392.
- Doña María Quintana Gutiérrez número 45.661.952.
- Doña M.<sup>a</sup> Cristina Rivas Gómez de Segura, D.N.I. número 16.292.889.
- Don Iker Zarate Alonso, D.N.I. número 20.220.811.

5) Dar de baja en la lista de admitidos de la convocatoria de Subalternos, y alta en la de Técnicos de Administración. General a las siguientes personas:

- Doña Ainhoa Madariaga Martínez, D.N.I. número 22.743.793.
- Doña Iratxe Larrinza Azkue, D.N.I. número 14.257.089.
- Doña Mónica Garia Salgado, D.N.I. número 30.654.836.
- Doña Ana M.<sup>a</sup> García Sierra, D.N.I. número 14.255.569.

6) Dar de baja en la convocatoria de Subalterno y de alta en la relación de admitidos de la convocatoria de Guarda Forestal a don Ibon Ordóñez García, con D.N.I. 14.256.423.

7) Incluirla en la relación de admitidos de perfil III preceptivo a doña María Yolanda Cagiao Velásquez, con D.N.I. número 15.399.376.

8) Incluir en la relación de admitidos de perfil III preceptivo don Josu Prats García, con D.N.I. número 14.945.740.

9) Incluir en la relación de admitidos de perfil no preceptivo I y de perfil no preceptivo II a D. Seckin Cagri Ayyildiz Gürler, con D.N.I. número 78.958.921.

10) Incluir en la relación de admitidos de perfil preceptivo III, a don Joxin Iturrioz Ostolaza con D.N.I. número 15,943.986.

*Segundo.*—Disponer la publicación de la presente Orden Foral en el Tablón de Anuncios de la Diputación Foral y en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

Bilbao a 18 de abril de 2005.

El Diputado Foral de Administración Pública,  
IÑAKI HIDALGO GONZALEZ

(I-664)

## Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo

**Texto normativo de la modificación del Plan General de Leioa en lo que se refiere a la aplicación de nuevos coeficientes de valor respecto al uso, principalmente en la ponderación vivienda libre/V.P.O.**

Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 26/2005, de 11 de enero, se procedió a la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Leioa

zitza askea/B.O.E. neurritasuneari dagokion Plan Orokorren aldazpena, BHI-192/04-P03-A espediente, behin betiko onartu ziren eta agiria diligentziatu, onartutako hirigintza arautegia artxibatu eta argitaratzeko, zuzenketa batzuk egin beharra ezarri zen, Toki Araubidearen Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikulua eta otsailaren 13ko 3/1987 Foru Arauaren 65. artikulua ondoz ondo. Zuzenketa horiek behar bezala egin direnez, arautegia argitaratuko da.

Bilbo, 2005eko apirilaren 20an.

Hirigintza eta Udal Harremanen Foru Diputata,  
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

**LEIOAKO PLAN OROKORREN ALDARAZPENAREN TESTU ARAUEMAILEA, ERABILERRI DAGOZKION BALIO-KOEFIZIENTE BERRIEN APLIKAZIOARI BURUZKOAK, BEREZIKI ETXEBIZITZA ASKEA/B.O.E. HAZTAPENEAN**

**8.1.17. artikulua.—Earleko aldearen ordenantza**

1. *Aldearen datu orokorrak*

Aldearen zenbakia: 14C.

Izena: Earle.

Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 26.676 m<sup>2</sup>.

Sistema Orokorren azalera: 5.821 m<sup>2</sup>.

2. *Erabileren araubidea*

Erabilera nagusia:

5.2. Talde etxebizitza, eraikin irekiaren tipologiarekin.

Baimenduta dauden erabilerak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.

3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.

4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.

5. Egoitzazkoa, kategoria guztietan.

6.1. Bulegoak.

6.2. Txikizkako merkataritza.

7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.

7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia.

8. Gune askeak, kategoria guztietan.

Egoitzazkoak ez diren eta baimenduta dauden erabilerak beheko solairuan eta lehen solairuan baino ezin dira egin; halaber, aparkalekuaren erabilera baimentzen da sestrarepeko solairuetan.

Debeku diren erabilerak:

1. Lehen arloko jarduerak, kategoria guztietan.

6.3. Merkataritzako kontzentratua.

7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria.

7.1.4. Bestelako industriak.

7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia.

3. *Haztapan erlatiboeko koefizienteak*

2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.

4. Ekipamendu pribatua: 1,09.

5. Egoitzazkoa (etxebizitza askea): 1,00.

5. Egoitzazkoa (BOE): 0,20.

6.1. Bulegoak: 1,16.

6.2. Txikizkako merkataritza: 1,53.

7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria: 1,08.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 1,08.

7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 1,08.

4. *Hirigintzako baldintzak*

Sabai-koefizientea: 0,800 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ereduzko aprobetxamendua: 0,733 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

en lo que se refiere a la aplicación de nuevos coeficientes de valor respecto al uso, principalmente en la ponderación vivienda libre/V.P.O., expediente BHI-192/04-P03-A, imponiéndose unas correcciones para proceder a la diligenciación del documento, archivo y publicación de la normativa urbanística aprobada, a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y del artículo 65 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero. Como quiera que dichas correcciones han sido debidamente subsanadas, se procede a publicar la normativa.

Bilbao, a 20 de abril de 2005.

El Diputado Foral de Relaciones Municipales y Urbanismo,  
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

**TEXTO NORMATIVO DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE LEIOA EN LO QUE SE REFIERE A LA APLICACION DE NUEVOS COEFICIENTES DE VALOR RESPECTO AL USO, PRINCIPALMENTE EN LA PONDERACION VIVIENDA LIBRE/V.P.O.**

**Artículo 8.1.17.—Ordenanza del Area de Earle**

1. *Datos generales del área*

Número de área: 14C.

Denominación: Earle.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 26.676 m<sup>2</sup>.

Superficie de sistemas generales: 5.821 m<sup>2</sup>.

2. *Régimen de usos*

Uso característico:

5.2. Vivienda colectiva con tipología de edificación abierta.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.

3. Infraestructuras en todas sus categorías.

4. Equipamientos en todas sus categorías.

5. Residencial en todas sus categorías.

6.1. Oficinas.

6.2. Comercial al por menor.

7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.

7.1.2. Industria compatible con la vivienda.

7.2. Almacén compatible con la vivienda.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

Los usos autorizados distintos del residencial se limitan a las plantas baja y primera, se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.

6.3. Comercial concentrado.

7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.

7.1.4. Otras industrias.

7.3. Almacén incompatible con la vivienda.

3. *Coefficientes de ponderación relativa*

2.6. Garaje en planta baja: 0,00.

4. Equipamiento privado: 1,09.

5. Residencial (vivienda libre): 1,00.

5. Residencial (VPO): 0,20.

6.1. Oficinas: 1,16.

6.2. Comercio por menor: 1,53.

7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 1,08.

7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,08.

7.2. Almacén compatible con vivienda: 1,08.

4. *Condiciones urbanísticas*

Coefficiente de techo: 0,800 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento tipo: 0,733 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Eraikinaren baldintzak

Eraikin ezarri moduan definitu direnak hiru eraikin dira, anto-lamenduaren planoetan azaltzen direnak (hiriko diseinua). Horien ezaugarriak ondoko koadro honetan bildu dira:

Eraikinaren zk.	Azalera eraikigarria	Gehieneko altuera	Etxebizitzaren kop. edo beste erabilera (*)
1	7.300	B+5	68
2	2.450	B+5	22
3	2.207	B+5	22 BOE

(\*) Babes Publikoko (BOE) etxebizitzaren kokapena orientatiboa baino ez da.

### 6. Burutzapenuneeen betearazpena

Burutzapenune bakarria mugatu da, alde osoa atzematen duena.

### 5. Condiciones de la edificación

Existen tres edificios definidos como edificación impuesta, recogidos en los planos de ordenación (diseño urbano). Recogemos sus características en el siguiente cuadro:

Edificio número	Superficie edificable	Altura máxima	Número de viviendas u otro uso (*)
1	7.300	B+5	68
2	2.450	B+5	22
3	2.207	B+5	22 VPO

(\*) La ubicación de las viviendas de Protección Pública (VPO) tiene carácter orientativo.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita una sola unidad de ejecución que abarca la totalidad del área.

## 8.1.19. artikulua.—Ibaiondo aldeko ordenantza, bakantea

### 1. Aldearen datu orokorrak

Aldearen zenbakia: 15B.

Izena: Ibaiondo Bakantea.

Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 15.518 m<sup>2</sup>.

Sistema Orokorren azalera: 5.732 m<sup>2</sup>.

### 2. Erabileren araubidea

Erabilera nagusia:

5.2. Talde etxebizitza, eraikin irekiaren tipologiarekin.

Baimenduta dauden erabilerak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.
3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.
4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.
5. Egoitzazkoa, kategoria guztietan.
- 6.1. Bulegoak.
- 6.2. Txikizkako merkataritza.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia.
8. Gune askeak, kategoria guztietan.

Egoitzazkoak ez diren eta baimenduta dauden erabilerak beheko solairuan eta lehen solairuan baino ezin dira egin; halaber, aparkalekuaren erabilera baimentzen da sestraperko solairuetan.

Debeku diren erabilerak:

1. Lehen arloko jarduerak, kategoria guztietan.
- 6.3. Merkataritzako kontzentratua.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria.
- 7.1.4. Bestelako industriak.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia.

### 3. Haztapen erlatibozko koefizienteak

- 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.
4. Ekipamendu pribatua: 0,75.
5. Egoitzazkoa (Etxebizitza askea): 1,00.
5. Egoitzazkoa (BOE): 0,20.
- 6.1. Bulegoak: 1,08.
- 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,53.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria: 0,90.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 0,90.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 0,90.

### 4. Hirigintzako baldintzak

Sabai-koefizientea: 1,308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ereduzko aprobetxamendua: 1,222 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## Artículo 8.1.19.—Ordenanza del Area de Ibaiondo Vacante

### 1. Datos generales del área

Número de área: 15B.

Denominación: Ibaiondo Vacante.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 15.518 m<sup>2</sup>.

Superficie de sistemas generales: 5.732 m<sup>2</sup>.

### 2. Régimen de usos

Uso característico:

5.2. Vivienda colectiva con tipología de edificación abierta.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías.
- 6.1. Oficinas.
- 6.2. Comercial al por menor.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
- 7.1.2. Industria compatible con la vivienda.
- 7.2. Almacén compatible con la vivienda.
8. Espacios libres en todas sus categorías.

Los usos autorizados distintos del residencial se limitan a las plantas baja y primera; se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 6.3. Comercial concentrado
- 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

- 2.6. Garaje en planta baja: 0,00.
4. Equipamiento privado: 0,75.
5. Residencial (vivienda libre): 1,00.
5. Residencial (VPO): 0,20.
- 6.1. Oficinas: 1,08.
- 6.2. Comercio por menor: 1,53.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 0,90.
- 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 0,90.
- 7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,90.

### 4. Condiciones urbanísticas

Coefficiente de techo: 1,308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento tipo: 1,222 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Eraikinaren baldintzak

Eraikin ezarri moduan definitu direnak bi eraikin dira, antolamenduaren planoetan azaltzen direnak (hiriko diseinua). Horien ezauzgarriak ondoko koadro honetan bildu dira:

Eraikinaren zk.	Azalera eraikigarria	Gehieneko altuera	Etxebizitzaren kop. edo beste erabilera (*)
1	5.273	B+6	40 (18 BOE) (**)
2	5.272	B+6	40

(\*) Etxebizitzaren kopurua indikazioa baino ez da eta  $\pm$  %20an aldatu daiteke. Adierazi den etxebizitzaren kopuru hori gaintzen denean proportzio berean gehitu behar da BOE etxebizitzaren kopurua.

(\*\*) Babes Publikoko (BOE) etxebizitzaren kokapena orientatiboa baino ez da.

### 6. Burutzapenuneen betearazpena

Burutzapenune bakarria mugatu da, alde osoa atzematen duena.

### 5. Condiciones de la edificación

Existen dos edificios definidos como edificación impuesta, recogidos en los planos de ordenación (diseño urbano). Recogemos sus características en el siguiente cuadro:

Edificio número	Superficie edificable	Altura máxima	Número de viviendas u otro uso (*)
1	5.273	B+6	40 (18 VPO) (**)
2	5.272	B+6	40

(\*) El número de viviendas es indicativo, pudiendo alterarse en  $\pm$  un 20%. Cuando se incremente el número de viviendas indicado, deberá aumentarse el número de VPO en la misma proporción.

(\*\*) La ubicación de las viviendas de protección pública (VPO) tiene carácter orientativo.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimita una sola unidad de ejecución que abarca la totalidad del área.

## 8.1.31. artikulua.—Sakoneta aldeko ordenantza, bakantea

### 1. Aldearen datu orokorrak

Aldearen zenbakia: 24A.

Izena: Sakoneta Bakantea.

Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 14.043 m<sup>2</sup>.

Sistema Orokorren azalera: 364 m<sup>2</sup>.

### 2. Erabileren araubidea

Erabilera nagusia:

- 5.2. Talde etxebizitza, eraikin irekiaren tipologiarekin.

Baimenduta dauden erabilerak:

2. Komunikazioak, kategoría guztietan.
3. Azpiegiturak, kategoría guztietan.
4. Ekipamenduak, kategoría guztietan.
5. Egoitzazkoa, kategoría guztietan.
- 6.1. Bulegoak.
- 6.2. Txikizkako merkataritza.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia.

Egoitzazkoak ez diren eta baimenduta dauden erabilerak beheko solairuan eta lehen solairuan baino ezin dira egin; halaber, aparkalekuaren erabilera baimentzen da sestraperko solairuetan.

Debeku diren erabilerak:

1. Lehen arloko jarduerak, kategoría guztietan.
- 6.3. Merkataritzako kontzentratua.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria.
- 7.1.4. Bestelako industriak.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia.

### 3. Haztapen erlatiboazko koefizienteak

- 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.
4. Ekipamendua: 0,75.
5. Egoitzazkoa (etxebizitza askea): 1,00.
5. Egoitzazkoa (BOE): 0,20.
- 6.1. Bulegoak: 1,08.
- 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,64.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria: 0,90.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 0,90.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 0,90.

### 4. Hirigintzako baldintzak

Sabai-koefizientea: 0,950 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ereduzko aprobetxamendua: 0,876 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## Artículo 8.1.31.—Ordenanza del Area de Sakoneta Vacante

### 1. Datos generales del área

Número de área: 24A.

Denominación: Sakoneta Vacante.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 14.043 m<sup>2</sup>.

Superficie de Sistemas generales: 364 m<sup>2</sup>.

### 2. Régimen de usos

Uso característico:

- 5.2. Vivienda colectiva en tipología de edificación abierta.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías.
- 6.1. Oficinas.
- 6.2. Comercial al por menor.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
- 7.1.2. Industria compatible con la vivienda.
- 7.2. Almacén compatible con la vivienda.

Los usos autorizados distintos del residencial se limitan a las plantas baja y primera, se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 6.3. Comercial de carácter concentrado.
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
- 7.1.4. Otras industrias.
- 7.3. Almacén compatible con la vivienda.

### 3. Coeficientes de ponderación relativa

- 2.6. Garaje en planta baja: 0,00.
4. Equipamiento: 0,75.
5. Residencial (vivienda libre): 1,00.
5. Residencial (VPO): 0,20.
- 6.1. Oficinas: 1,08.
- 6.2. Comercio por menor: 1,64.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 0,90.
- 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 0,90.
- 7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,90.

### 4. Condiciones urbanísticas

Coefficiente de techo: 0,950 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento tipo: 0,876 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 5. Eraikinaren baldintzak

Eraikin ezarri moduan definitu direnak bi bloke dira, antolamenduaren planoetan azaltzen direnak (hiriko diseinua). Horien ezaugarriak ondoko koadro honetan bildu dira:

Eraikinaren zk.	Azalera eraikigarria	Gehieneko altuera	Etxebizitzen kop. edo beste erabilera (*)
1	2.700	B+5	25 (15 BOE) (**)
2	3.000	B+4	30
Diseinatu gabe	1.721		21

(\*) Etxebizitzen kopuru hori gehienekoa da.  
(\*\*) Babes Publikoko (BOE) etxebizitzen kokapena orientatiboa baino ez da.

Gainerako eraikuntzarako:

Lurzati garbi eraikigarriaren gutxieneko lurzatia: 800 m<sup>2</sup>.  
Gehieneko atzematea: %50.  
Eraikinaren gehieneko altuera: 12 metro.  
Gehieneko altuera solairuen kopuruari dagokionez: B+3.  
Mugakide eta bideetarainoko distantzia: 6 metro.  
Eraikinen arteko distantzia: 8 metro.

### 6. Burutzapenuneen betearazpena

Ondoko burutzapenune hauek mugatu dira:

Burutzapenunearen zk.	B.U.ren azalera	Azalera eraikigarria	Oharrak
24A-1	3.934	2.700	15 BOE
24A-2	3.673	1.721	Xehekapen azterlana
24A-3	6.436	3.000	

### 9.3.7. artikulua.—Ubedene arloa

#### 1. Esparrua eta ezaugarriak

Arloaren zenbakia: 34.  
Izena: Ubedene.  
Laurtekoa: 1.  
Erabilera orokorra edo kalifikazioa: Egoitzakoa.  
Atxikita dituen sistema orokorrak:  
— EHU/UPVko igoera: 1.461 m<sup>2</sup>.

Udalerrriaren iparreko aldean dagoen arlo bati dagokio, Sarriena-ko udal kirol zelaien eta Askartza taldea eta ikastetxearen mugakidea dena.

Arloaren azalera osoa: 73.368 m<sup>2</sup>.

Azalera osoa, egon dauden eta aurreikusita dauden sistema orokorrak kenduta: 71.907 m<sup>2</sup>.

#### 2. Ezarri diren aprobetxamenduak

Antolamenduaren barruko etxebizitzak: 3.  
Antolamendutik kanpoko etxebizitzak, geroratuak: 0.  
Etxebizitzen kopurua: 182.  
Planeamenduaren gehieneko dentsitatea: 25,3 etxebizitza/Ha.  
B.O.E. kopurua: 118.

Etxebizitzen kopurua indikazioa baino ez da eta  $\pm$  %20an aldatu daiteke. Adierazi den etxebizitzen kopuru hori gainditzin denean proportzio berean gehitu behar da BOE etxebizitzen kopurua.

#### 3. Erabileren araubidea

Erabilera nagusia (laurtekokoa):

- Egoitzakoa, BOE araubideko eraikin irekiko tipologiarekin.

### 5. Condiciones de la edificación

Existen dos bloques diseñados como edificación impuesta, recogida en los planos de ordenación (diseño urbano) recogemos sus características en el siguiente cuadro:

Edificio número	Superficie edificable	Altura máxima	Número de viviendas u otro uso (*)
1	2.700	B+5	25 (15 VPO) (**)
2	3.000	B+4	30
No diseñada	1.721		21

(\*) El número de viviendas tiene el carácter de máximo.  
(\*\*) La ubicación de las viviendas de protección pública (VPO) tiene carácter orientativo.

Para el resto de la edificación:

Parcela mínima de parcela neta edificable: 800 m<sup>2</sup>.  
Ocupación máxima: 50%.  
Altura máxima edificación: 12 metros.  
Altura máxima en número de plantas: B+3.  
Separación a colindantes y viales: 6 metros.  
Separación entre edificios: 8 metros.

### 6. Ejecución de las actuaciones

Se delimitan las siguientes Unidades de Ejecución:

Unidad de Ejecución número	Superficie de la U.E.	Superficie edificable	Observaciones
24A-1	3.934	2.700	15 BOE
24A-2	3.673	1.721	Estudio de Detalle
24A-3	6.436	3.000	

### Artículo 9.3.7.—Sector de Ubedene

#### 1. Ambito y características

Número del Sector: 34.  
Denominación: Ubedene.  
Cuatrienio: 1.  
Uso global o calificación: Residencial.  
Sistemas generales adscritos:  
— Subida a UPV: 1.461 m<sup>2</sup>.

Corresponde a un sector en la zona norte del municipio en colindancia con los campos deportivos municipales de Sarriena y el grupo y centro escolar de Askartza.

Superficie total del sector: 73.368 m<sup>2</sup>.

Superficie total menos sistemas generales existentes y previstos: 71.907 m<sup>2</sup>.

#### 2. Aprovechamientos previstos

Viviendas dentro de ordenación: 3.  
Viviendas fuera de ordenación diferida: 0.  
Número de viviendas: 182.  
Densidad máxima de planeamiento: 25,3 viviendas/Ha.  
Número de V.P.O.: 118.

El número de viviendas es indicativo, pudiendo alterarse en  $\pm$  un 20%. En caso de alterarse el número de viviendas libres, lo hará en la misma proporción el de VPO.

#### 3. Régimen de usos

Uso característico (del cuatrienio):

- Residencial en tipología de edificación abierta en régimen de V.P.O.

**Baimenduta dauden erabilerak:**

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.
3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.
4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.
5. Egoitzazkoa, kategoria guztietan. Gutxienez 118 etxebizitza BOE araubidekoak izango dira eta horietarako gutxienez 10.030 m<sup>2</sup>. eraiki utziko dira.
- 6.1. Bulegoak, baina azalera eraikigarri osoaren %5aren mugarekin.
- 6.2. Txikizkako merkataritza, eta kasu honetan muga azalera eraikigarri osoaren %5 izango da.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia, eta kasu honetan muga azalera eraikigarri osoaren %3 izango da.
8. Gune askeak, kategoria guztietan.

**Debeku diren erabilerak:**

1. Lehen arloko jarduerak, kategoria guztietan.
- 6.3. Merkataritza kontzentratukoa.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria.
- 7.1.4. Bestelako industriak.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia.

**4. Haztapen erlatibozko koefizienteak**

4. Ekipamendua, kategoria guztietan: 0,77.
5. Egoitzazkoa (etxebizitza askea): 1,00.
5. Egoitzazkoa (BOE): 0,20.
- 6.1. Bulegoak: 1,08.
- 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,50.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 0,65.

**5. Hirigintzako baldintzak**

Sabai-koefizientea: 0,300 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ereduzko aprobetxamendua, laurtekoa: 0,183 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Eraikigarritasun geometriko osoa: 21.644 m<sup>2</sup>.

Irabazizko aprobetxamendu homogeneizatuaren eraikigarritasun osoa: 13.743 m<sup>2</sup>.

**6. Eraikuntzaren araubidea**

Gutxienezko lurzati garbi eraikigarria: 400 m<sup>2</sup>.

Gehieneko atzematea lurzati garbi eraikigarria: 40%.

Eraikinaren teilatu-hegaleraingoko gehieneko altuera, metrotan: 13 metro.

Eraikinaren gehieneko altuera, solairuen kopuruan: 4 behekoa barne.

Mugakideetarako distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada

Bideetarako distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada

Eraikinaren arteko distantzia: 8 metro, edo altueraren erdibatura baldin eta hori handiagoa bada.

**7. Jarduteko sistema**

Arloa betearazteko orientazio moduan eman den jarduteko sistema konpentsaziozkoa da.

Plan partzialak arloaren kudeaketa poligonoetan edo buruztapenuneetan banatu dezake.

**8. Garapen eta betearazpenerako epeak**

Plan partziala lehen laurtekoaren barruan aurkeztu behar da tramitatzearen ondoretarako eta plan horretan onuren eta kargen hainbanaketarako, urbanizaziorako eta eraikuntzarako epeak ezarriko dira. Udalak, udalerraren hirigintzako egoeraren arabera, beste epe batzuk ezar ditzake, hain zuzen ere plan partzialaren onpenaren aldi, baldin eta hori ekimen pribatukoa bada.

**9. Hiri egiturazko baldintzak**

Plan partzialaren antolamenduak Plan Orokorren antolamendu xehekatuen planoetan azaltzen den hiriko egitura zainduko du.

Planoetan diseinatu diren bideak ez dira lotesleak.

**Usos autorizados:**

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías. Al menos 118 viviendas lo serán en régimen de VPO, destinando a las mismas un mínimo de 10.030 m<sup>2</sup> construidos.
- 6.1. Oficinas, con el límite del 5% de la superficie total edificable.
- 6.2. Comercio al por menor que tendrá el límite del 5% de la superficie total edificable.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
- 7.2. Almacén compatible con la vivienda, con el límite del 3% de la superficie total edificable.
8. Espacios libres en todas sus categorías.

**Usos prohibidos:**

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 6.3. Comercial de carácter concentrado.
- 7.1.2. Industria compatible con la vivienda.
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
- 7.1.4. Otras industrias.
- 7.3. Almacén incompatible con la vivienda.

**4. Coeficientes de ponderación relativa**

4. Equipamiento en todas sus categorías: 0,77.
5. Residencial (vivienda libre): 1,00.
5. Residencial (VPO): 0,20.
- 6.1. Oficinas: 1,08.
- 6.2. Comercio al por menor: 1,50.
- 7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,65.

**5. Condiciones urbanísticas**

Coefficiente de techo: 0,300 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento tipo cuatrienio: 0,183 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad geométrica total: 21.644 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad total de aprovechamiento lucrativo homogeneizado: 13.743 m<sup>2</sup>.

**6. Régimen de la edificación**

Parcela mínima neta edificable: 400 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima sobre parcela neta edificable: 40%.

Altura máxima al alero de la edificación en metros: 13 metros.

Altura máxima de la edificación en número de plantas: 4 incluida la baja.

Separación a colindantes: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.

Separación a viales: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.

Separación entre edificios: 8 metros o la semisuma de las alturas si ésta fuese superior.

**7. Sistema de actuación**

El sistema de actuación que se señala con carácter orientativo para la ejecución del sector es el de compensación.

El Plan Parcial podrá dividir la gestión del sector en polígonos o unidades de actuación.

**8. Plazos de desarrollo y ejecución**

El Plan Parcial deberá presentarse a trámite dentro del primer cuatrienio y en el mismo se establecerán los plazos para equidistribución de beneficios y cargas, urbanización y edificación. El Ayuntamiento, en base a la situación urbanística municipal, podrá establecer plazos distintos, dentro del período de aprobación del Plan Parcial, si éste fuera de iniciativa privada.

**9. Condiciones de estructura urbana**

La ordenación del Plan Parcial respetará la estructura urbana recogida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General.

La vialidad diseñada en los planos no es vinculante.

**9.3.8. artikulua.—Laubide arloa****1. Esparrua eta ezaugarriak**

Arloaren zenbakia: 35A.

Izena: Laubide.

Laurtekoa: 1.

Erabilera orokorra edo kalifikazioa: Egoitzazkoa.

Atxikita dituen sistema orokorrak: 0.

Hirikoak diren San Bartolome eta Gizarte Zentroaren eta Pinosoloko hiri esparru berriaren artean kokatuta dagoen arloari dagokio, hau da, Bizkaiko Foru Aldundiaren ebazpena betez lehengo Laubide-Pinosolo arloa arlo txikiago eta kudeatzeko modukoetan banatzearen emaitza dena.

Alde horretako topografiari aurre egiteko aukera emango duten bi bide proposatu dira, eta, halaber, aldea zeharkatzen duen erre-kastoaren luzera horretan gune aske handia sortzea.

Talde etxebizitza eran garatzea proposatu da eta osagarri moduan onartu egingo da etxebizitza lokabearena, eta aukera izango da arloaren hiri egitura hori osatzeko bestelako hirugarren arloko erabilerak eta merkataritzako erabilerak egoteko.

Arloaren azalera osoa: 119.848 m<sup>2</sup>.Azalera osoa, egon dauden sistema orokorrak kenduta: 119.848 m<sup>2</sup>.**2. Ezarri diren aprobetxamenduak**

Etxebizitzaren kopurua: 350.

Planeamenduaren gehieneko dentsitatea: 29,41 etxeb./Ha. B.O.E. kopurua: 227.

**3. Erabileren araubidea**

Erabilera nagusia (laurtekokoa):

5. Egoitzazkoa, BOE araubideko eraikin irekiko tipologiarekin.

Baimenduta dauden erabilerak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.
3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.
4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.
5. Egoitzazkoa, kategoria guztietan. Gutxienez 227 etxebizitza BOE araubidekoak izango dira eta horietarako gutxienez 20.430 m<sup>2</sup>. eraiki utziko dira.
- 6.1. Bulegoak, baina azalera eraikigarri osoaren %10aren mugarekin.
- 6.2. Txikizkako merkataritza, eta kasu honetan muga azalera eraikigarri osoaren %5 izango da.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia, eta kasu honetan muga azalera eraikigarri osoaren %3 izango da.
8. Gune askeak, kategoria guztietan.

Debeku diren erabilerak:

1. Lehen arloko jarduerak, kategoria guztietan.
- 6.3. Merkataritza kontzentratukoa.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria.
- 7.1.4. Bestelako industriak.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia.

**4. Haztapen erlatibozko koefizienteak**

4. Ekipamendua, kategoria guztietan: 0,77.
5. Egoitzazkoa (etxebizitza askea): 1,00.
5. Egoitzazkoa (BOE): 0,20.
- 6.1. Bulegoak: 1,08.
- 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,50.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 0,65.

**5. Hirigintzako baldintzak**Sabai-koefizientea: 0,301 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.Ereduzko aprobetxamendua laurtekoa: 0,183 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.Eraikigarritasun geometriko osoa: 36.003 m<sup>2</sup>.

Irabaziko aprobetxamendu homogeneizatuaren eraikigarritasun osoa: 20.810 m<sup>2</sup>.

Ezarrita dagoen gehieneko dentsitatearen koefizientea orientaziozkoa da, eta ezarrita dagoen etxebizitzaren kopurua loteslea da.

**Artículo 9.3.8.—Sector de Laubide****1. Ambito y características**

Número del Sector: 35A.

Denominación: Laubide.

Cuatrienio: 1.

Uso global o calificación: Residencial.

Sistemas generales adscritos: 0.

Corresponde a un sector entre las áreas urbanas de San Bartolomé, el Centro Cívico y la nueva área urbana de Pinosolo, resultado de la división del antiguo sector de Laubide-Pinosolo en sectores más pequeños y gestionables, según la resolución de la Diputación Foral de Bizkaia.

Se proponen dos viales internos que permitan salvar la topografía de la zona, así como la creación de un gran espacio libre línea, a lo largo del arroyo que atraviesa la zona.

Se propone su desarrollo en vivienda colectiva, admitiéndose la tipología de vivienda aislada como complementaria, con holguras para otros usos terciarios y comerciales que complementen su estructura urbana.

Superficie total del sector: 119.848 m<sup>2</sup>.

Superficie total menos sistemas generales existentes: 119.848 metros cuadrados.

**2. Aprovechamientos previstos**

Número de viviendas: 350.

Densidad máxima de planeamiento: 29,41 viviendas/Ha.

Número de V.P.O.: 227.

**3. Régimen de usos**

Uso característico (del cuatrienio):

5. Residencial en tipología de edificación colectiva en régimen de V.P.O.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías. Al menos 227 viviendas lo serán en régimen de VPO, destinando a las mismas un mínimo de 20.430 m<sup>2</sup> construidos.
- 6.1. Oficinas, con el límite del 10% de la superficie total edificable.
- 6.2. Comercio al por menor que tendrá el límite del 5% de la superficie total edificable.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
- 7.2. Almacén compatible con la vivienda, con el límite del 3% de la superficie total edificable.
8. Espacios libres en todas sus categorías.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 6.3. Comercial de carácter concentrado.
- 7.1.2. Industria compatible con la vivienda.
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
- 7.1.4. Otras industrias.
- 7.3. Almacén incompatible con la vivienda.

**4. Coeficientes de ponderación relativa**

4. Equipamiento en todas sus categorías: 0,77.
5. Residencial (vivienda libre): 1,00.
5. Residencial (VPO): 0,20.
- 6.1. Oficinas: 1,08.
- 6.2. Comercio al por menor: 1,50.
- 7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,65.

**5. Condiciones urbanísticas**Coeficiente de techo: 0,301 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.Aprovechamiento tipo cuatrienio: 0,183 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.Edificabilidad geométrica total: 36.003 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad total de aprovechamiento lucrativo homogeneizado: 20.810 m<sup>2</sup>.

El coeficiente de densidad máximo establecido es orientativo, siendo vinculante el número de viviendas establecido.

### 6. *Eraikuntzaren araubidea*

Orientazio moduan, familiabakarreko etxebizitzarako gutxieneko lurzatia 700 m<sup>2</sup>-koa izango da eta familiabiko eraikinerako 1.000 m<sup>2</sup>-koa.

Gehieneko atzematea lurzati garbi eraikigarrian: %40.

Eraikinaren teilatu-hegalerainoko gehieneko altuera, metrotan: 15 m., Pinosoloko arlotik hurbil dagoen arlo horretan.

Eraikinaren gehieneko altuera, solairuen kopuruan: 5 solairu, behekoa barne, Pinosoloko arlotik hurbil dagoen arlo horretan eta 4 solairu, behekoa barne, gainerako aldeetan.

Mugakideetarainoko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada.

Bideetarainoko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada.

Eraikinen arteko distantzia: 8 metro, edo altueraren erdibatura baldin eta hori handiagoa bada.

### 7. *Jarduteko sistema*

Arloa betearazteko orientazio moduan eman den jarduteko sistema konpentsaziozkoa da.

### 8. *Garapen eta betearazpenerako epeak*

Plan partziala lehen laurtekoaren barruan aurkeztu behar da tramitatzearen ondoretarako eta plan horretan onuren eta kargen hainbanaketarako, urbanizaziorako eta eraikuntzarako epeak ezarriko dira. Udalak, udalerrriaren hirigintzako egoeraren arabera, beste epe batzuk ezar ditzake, hain zuzen ere plan partzialaren onenaren aldiari, baldin eta hori ekimen pribatukoa bada.

### 9. *Hiri egiturazko baldintzak*

Plan partzialaren antolamenduak Plan Orokorraren antolamendu xehekatuaren planoetan azaltzen den hiriko egitura zainduko du. Planoetan diseinatu diren bideak ez dira lotesleak.

Derrigorrez bete behar da Irisgarritasunari buruzko Legea.

## 9.3.9. artikulua.—*Larraoetxeko arloa*

### 1. *Esparrua eta ezaugarriak*

Arloaren zenbakia: 35B.

Izena: Larraoetxe.

Laurtekoa: 1.

Erabilera orokorra edo kalifikazioa: Egoitzazkoa.

Hirikoak diren San Bartolome, Sarriena eta Artazagane artean kokatuta dagoen arloari dagokio. Esparru horretarako, hain zuzen ere iparraldeko mugan, oinezkoentzako bidea proposatu da, eta ekipamenduak San Bartolome aldean daudenen aurrean metatzea. Bideek 35A arloarekin bat egiten dute.

Talde etxebizitza eran garatzea proposatu da eta osagarri moduan onartu egingo da etxebizitza lokabearena, eta aukera izango da arloaren hiri egitura hori osatzeko bestelako hirugarren arloko erabilerak eta merkataritzako erabilerak egoteko.

Arloaren azalera osoa 63.117 m<sup>2</sup>.

Azalera osoa, egon dauden eta aurreikusita dauden sistema orokorrak kenduta: 63.117 m<sup>2</sup>.

### 2. *Ezari diren aprobetxamenduak*

Etxebizitzaren kopurua: 180.

Planeamenduaren gehieneko dentsitatea: 23,81 etxeb./Ha. B.O.E. kopurua: 117.

### 3. *Erabileren araubidea*

Erabilera nagusia (laurtekokoa):

5. Egoitzazkoa, BOE araubideko eraikin irekiko tipologiarekin.

Baimenduta dauden erabilerak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.
3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.
4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.
5. Egoitzazkoa, kategoria guztietan. Gutxienez 117 etxebizitza BOE araubidekoak izango dira eta horietarako gutxienez 10.530 m<sup>2</sup>. eraiki utziko dira.

### 6. *Régimen de la edificación*

Con carácter orientativo, la parcela mínima para vivienda unifamiliar será de 700 m<sup>2</sup> y para edificio bifamiliar de 1.000 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima sobre parcela neta edificable: 40%.

Altura máxima al alero de la edificación en metros: 15 metros en la zona próxima al área de Pinosolo.

Altura máxima de la edificación en número de plantas: 5 plantas incluida la baja en la zona próxima al área de Pinosolo y 4 plantas incluida la baja en el resto de la superficie.

Separación a colindantes: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.

Separación a viales: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.

Separación entre edificios: 8 metros o la semisuma de las alturas si ésta fuese superior.

### 7. *Sistema de actuación*

El sistema de actuación que se señala con carácter orientativo para la ejecución del sector es el de compensación.

### 8. *Plazos de desarrollo y ejecución*

El Plan Parcial deberá presentarse a trámite dentro del primer cuatrienio y en el mismo se establecerán los plazos para equidistribución de beneficios y cargas, urbanización y edificación. El Ayuntamiento, en base a la situación urbanística municipal, podrá establecer plazos distintos, dentro del período de aprobación del Plan Parcial, si éste fuera de iniciativa privada.

### 9. *Condiciones de estructura urbana*

La ordenación del Plan Parcial respetará la estructura urbana recogida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General. La vialidad diseñada en los planos no es vinculante.

Será de obligado cumplimiento la Ley de Accesibilidad.

## Artículo 9.3.9.—*Sector de Larraoetxe*

### 1. *Ambito y características*

Número del Sector: 35B.

Denominación: Larraoetxe.

Cuatrienio: 1.

Uso global o calificación: Residencial.

Corresponde a un sector entre las áreas urbanas de San Bartolomé, Sarriena y Artazagane, para el que se propone un vial peatonal en su límite norte y la concentración de equipamientos frente a los existentes en la zona de San Bartolomé. Su vialidad enlaza con la proveniente del Sector 35A.

Se propone su desarrollo en vivienda colectiva, admitiéndose la tipología de vivienda aislada como complementaria, con holguras para otros usos terciarios y comerciales que complementen su estructura urbana.

Superficie total del sector: 63.117 m<sup>2</sup>.

Superficie total menos sistemas generales existentes y previstos: 63.117 m<sup>2</sup>.

### 2. *Aprovechamientos previstos*

Número de viviendas: 180.

Densidad máxima de planeamiento: 23,81 viviendas/Ha.

Número de V.P.O.: 117.

### 3. *Régimen de usos*

Uso característico (del cuatrienio):

5. Residencial en tipología de edificación colectiva en régimen de V.P.O.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías. Al menos 117 viviendas lo serán en régimen de VPO, destinando a las mismas un mínimo de 10.530 m<sup>2</sup> construidos.



- 6.1. Bulegoak, baina azalera eraikigarri osoaren %5aren mugarekin.
- 6.2. Txikizkako merkataritza, eta kasu honetan muga azalera eraikigarri osoaren %5 izango da.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartzen den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia, eta kasu honetan muga azalera eraikigarri osoaren %3 izango da.
8. Gune askeak, kategoria guztietan.

Debeku diren erabilerak:

1. Lehen arloko jarduerak, kategoria guztietan.
- 6.3. Merkataritza kontzentratukoa.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria.
- 7.1.4. Bestelako industriak.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia.

#### 4. *Haztapen erlatiboazko koefizienteak*

4. Ekipamendua, kategoria guztietan: 0,77.
5. Egoitzazkoa (etxebizitza askea): 1,00.
5. Egoitzazkoa (BOE): 0,20.
- 6.1. Bulegoak: 1,08.
- 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,50.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 0,65.

#### 5. *Hirigintzako baldintzak*

Sabai-koefizientea: 0,301 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ereduzko aprobetxamendua laurtekoa: 0,183 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Eraikigarritasun geometriko osoa: 19.004 m<sup>2</sup>.

Irabazizko aprobetxamendu homogeneizatuaren eraikigarritasun osoa: 11.616 m<sup>2</sup>.

Ezarrita dagoen gehieneko dentsitatearen koefizientea orientaziozkoa da, eta ezarrita dagoen etxebizitzaren kopurua loteslea da.

#### 6. *Eraikuntzaren araubidea*

Orientazio moduan, familiabakarreko etxebizitzarako gutxieneko lurzattia 700 m<sup>2</sup>-koa izango da eta familiabiko eraikinerako 1.000 m<sup>2</sup>-koa.

Gehieneko atzematea lurzati garbi eraikigarrian: %40.

Eraikinaren teilatu-hegalerrainoko gehieneko altuera, metrotan: 13 metro.

Eraikinaren gehieneko altuera, solairuen kopuruan: 4 behekoa barne.

Mugakideetarainoko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada.

Bideetarainoko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada.

Eraikinen arteko distantzia: 8 metro, edo altueraren erdibatura baldin eta hori handiagoa bada.

#### 7. *Jarduteko sistema*

Arloa betearazteko orientazio moduan eman den jarduteko sistema konpentsaziozkoa da.

Plan partzialak arloaren kudeaketa poligonoetan edo buruztapenuneetan banatu dezake.

#### 8. *Garapen eta betearazpenerako epeak*

Plan partziala lehen laurtekoaren barruan aurkeztu behar da tramitatzearen ondoretarako eta plan horretan onuren eta kargen hainbanaketarako, urbanizaziorako eta eraikuntzarako epeak ezarriko dira. Udalak, udalerraren hirigintzako egoeraren arabera, beste epe batzuk ezar ditzake, hain zuzen ere plan partzialaren onpenaren aldi, baldin eta hori ekimen pribatukoa bada.

#### 9. *Hiri egiturazko baldintzak*

Plan partzialaren antolamenduak Plan Orokorraren antolamendu xehekatuaren planoetan azaltzen den hiriko egitura zainduko du.

Planoetan diseinatu diren bideak ez dira lotesleak.

Derrigorrez bete behar da Irisgarritasunari buruzko Legea.

- 6.1. Oficinas, con el límite del 5% de la superficie total edificable.
- 6.2. Comercio al por menor que tendrá el límite del 5% de la superficie total edificable.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
- 7.2. Almacén compatible con la vivienda, con el límite del 3% de la superficie total edificable.
8. Espacios libres en todas sus categorías.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 6.3. Comercial de carácter concentrado.
- 7.1.2. Industria compatible con la vivienda.
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
- 7.1.4. Otras industrias.
- 7.3. Almacén incompatible con la vivienda.

#### 4. *Coefficientes de ponderación relativa*

4. Equipamiento en todas sus categorías: 0,77.
5. Residencial (vivienda libre): 1,00.
5. Residencial (VPO): 0,20.
- 6.1. Oficinas: 1,08.
- 6.2. Comercio al por menor: 1,50.
- 7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,65.

#### 5. *Condiciones urbanísticas*

Coefficiente de techo: 0,301 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento tipo cuatrienio: 0,183 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad geométrica total: 19.004 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad total de aprovechamiento lucrativo homogeneizado: 11.616 m<sup>2</sup>.

El coeficiente de densidad máximo establecido es orientativo, siendo vinculante el número de viviendas establecido.

#### 6. *Régimen de la edificación*

Con carácter orientativo, la parcela mínima para vivienda unifamiliar será de 700 m<sup>2</sup> y para edificio bifamiliar de 1.000 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima sobre parcela neta edificable: 40%.

Altura máxima al alero de la edificación en metros: 13 metros.

Altura máxima de la edificación en número de plantas: 4 incluida la baja.

Separación a colindantes: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.

Separación a viales: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.

Separación entre edificios: 8 metros o la semisuma de las alturas si ésta fuese superior.

#### 7. *Sistema de actuación*

El sistema de actuación que se señala con carácter orientativo para la ejecución del sector es el de compensación.

El Plan Parcial podrá dividir la gestión del sector en polígonos o unidades de actuación.

#### 8. *Plazos de desarrollo y ejecución*

El Plan Parcial deberá presentarse a trámite dentro del primer cuatrienio y en el mismo se establecerán los plazos para equidistribución de beneficios y cargas, urbanización y edificación. El Ayuntamiento, en base a la situación urbanística municipal, podrá establecer plazos distintos, dentro del período de aprobación del Plan Parcial, si éste fuera de iniciativa privada.

#### 9. *Condiciones de estructura urbana*

La ordenación del Plan Parcial respetará la estructura urbana recogida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General.

La vialidad diseñada en los planos no es vinculante.

Será de obligado cumplimiento la Ley de Accesibilidad.

**10.2.9. artikulua.—Lurzoru urbanizagarriko aprobetxamenduen kalkulua, lehen laurtekokoak****Artículo 10.2.9.—Cálculo de los aprovechamientos en el suelo urbanizable correspondiente al Primer Cuatrienio****Haztapan erlatibozko koefizienteak**

Erabilerak	Koefizienteak
Txikizkako merkataritza	1,50
Bulegoak	1,08
Etxebizitza askea	1,00
B.O.E.	0,20
Publikoa ez den ekipamendua	0,77

**Coefficientes de ponderación relativa**

Usos	Coefficientes
Comercio al por menor	1,50
Oficinas	1,08
Vivienda libre	1,00
V.P.O.	0,20
Equipamiento no público	0,77

**Aprobetxamenduen kalkulua / Cálculo de los aprovechamientos**

Arloaren zenbakia / Número de Sector	34	35A	35B	Guztira Total
Arloa / Sector	Ubedene	Laubide	Larrakoetxe	
Arloaren azalera gordina / Superficie bruta del sector	73.368	119.848	63.137	256.353
Arloaren azalera, aurretiazko sistema orokorrak kenduta Superficie del sector menos sistemas generales previos	73.368	119.848	63.137	256.353
Arloaren azalera, sistema orokorrak osorik kenduta Superficie del sector menos sistemas generales totales	71.907	119.848	63.137	254.892
Txikizkako merkataritza / Comercio al por menor	644	2.200	2.000	4.844
Bulegoak / Oficinas	—	643	454	1.097
Etxebizitza askea / Vivienda libre	10.106	12.730	6.020	28.856
B.O.E. / V.P.O.	10.030	20.430	10.530	40.990
Publikoa ez den ekipamendua / Equipamiento no público	864	—	—	864
Eraikigarritasun geometrikoa / Edificabilidad geométrica	21.644	36.003	19.004	76.651
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> bakante dagoen azalerari dagokionez m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre superficie vacante	0,301	0,300	0,301	0,301
Eraikigarritasun haztatua / Edificabilidad ponderada	13.743	20.810	11.616	46.169
Ereduzko aprobetxamendua arloko / Aprovechamiento tipo por Sector	0,191	0,174	0,184	0,183

**Emaitzako aprobetxamenduak**

Sabai gordina	0,299 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Sabai-koefizientea	0,301 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ereduzko aprobetxamendua	0,183 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

(I-671)

**Aprovechamientos resultantes**

Techo bruto	0,299 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Coefficiente de techo	0,301 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento tipo	0,183 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

(I-671)

**Iragarkiak / Anuncios****Herri Administrazio Saila**

**Udalekuak 2005 eta Uda Gaztea 2005 Udako Kanpainetara joango direnen garraioa.**

Ekainaren 16ko 2/2000 E.F.L.ko 78. artikulua, Herri Administrazioen Kontratuei buruzko Legeko testu bategina betetzeko, aipameneko Lehiaketa argitaratzen da.

1. *Erakunde adjudikatzailea.*

a) Erakundea: Bizkaiko Foru Aldundia.

b) Espedientea tramitatzen duen bulegoa: Kontratazio Zerbitzua; Kale nagusia, 25, 48009-Bilbo; Telefonoa: 94 406 77 88, Faxa: 94 406 78 19.

c) Espediente zenbakia: 2005/00040.

**Departamento de Administración Pública**

**Transporte de los asistentes a las Campañas de Verano Udalekuak 2005 y Uda Gaztea 2005.**

En cumplimiento del artículo 78 del Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el R.D.L. 2/2000, de 16 de junio se publica el Concurso de referencia.

1. *Entidad adjudicadora.*

a) Organismo: Diputación Foral de Bizkaia.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación, Gran Vía 25, Bilbao 48009, Teléfono 94 406 77 88, Telefax 94 406 78 19.

c) Número de expediente: 2005/00040.