

**7. artikulua.—Estalkiak**

Eraikinetako estalkiek lauak izan behar dute, derrigorrez, eta debekatuta dago haietan igogailuen makina-gelak jartzea, baldin eta igogailuaren zuloaren luzapenarekiko irten egiten bada edo makina-gelaren garaierak atikoaren estalkiaren karelairene edo petoaren gehienezko neurria gainditzen badu.

**8. artikulua.—Aparkalekuen estandarra**

Lote bakoitzak honoko estandarrek adierazitako adina aparkaleku izan behar ditu bere baitan:

- Bizitegitarako erabilera
  - Etxebizitza libre bakoitzeko bi aparkaleku.
  - BOE bakoitzeko 1,5 aparkaleku.
- Ekipamendutarako erabilera
  - 40m<sup>2</sup> bakoitzeko plaza bat, merkataritza-ekipamenduari dagokionez.
  - 100m<sup>2</sup> bakoitzeko plaza bat, gainerako ekipamenduei dagokienez.

**9. artikulua.—Aurreproiektua**

Birzatzitzeko proiektuan atariak sustatzaile bati baino gehiagori esleitzen bazaizkio, lotearen aurreproiektua idatzi behar da, lizentziak eman aurretik. Aurreproiektuan, tratamendu unitarioa eman behar zaie fatxadei, eta aparkalekuen eta haien sarbideen barruko ordenazioa, berriz, bat etorri behar da Birzatzitzeko proiektuan horri buruz ezarritako balizko zortasunekin.

## III. KAPITULUA

**LOTE ERAIKIGARRIAK ARAUTZEKO ORDENANTZAK**

Zatikako Planeko dokumentazio grafikoarekin bat etorritz.

## IV. KAPITULUA

**ESPASIO LIBREAK ARAUTZEKO ORDENANTZAK**

Zatikako Planeko dokumentazio grafikoarekin bat etorritz.

Leioan, 2008ko irailaren 30ean.—Alkatea, Eneko Arruebarrena Elizondo

(II-7155)

## IRAGARKIA

**Leioako HAPOn zati baten aldaketa behin betiko onestea, 38. sektoreari (Leioandi) dagokionez: sektorizatzea, muga aldatzea Laubide sektorearekin, Goikoetxeko hiri-lurzorua arlo bereiztea, espazioen eta komunikazioen sistema orokorra aldatzea eta ekipamendu-sistema orokor berria sortzea**

Osoko Bilkurak 2008ko irailaren 18ko batzarrean hartu zuen 3. erabakiaren bitartez, behin betiko onetsi da Leioako HAPOn zati baten aldaketa, 38. sektoreari (Leioandi) dagokionez: sektoriizatzea, muga aldatzea Laubide sektorearekin, Goikoetxeko hiri-lurzorua arlo bereiztea, espazioen eta komunikazioen sistema orokorra aldatzea eta ekipamendu-sistema orokor berria sortzea.

Honakoa da erabakiaren eduki osoa:

«Hirigintza eta Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu, Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordearen 2008ko irailaren 2ko 141. zenbakidun irizpenaren berri eman zaio Udalaren osoko bilkurari, osoko bilkurak berrets dezan. Hona hemen irizpenak dioena:

Udalaren Zerbitzu Teknikoek honako honen berri eman dute: osoko bilkurak 2008ko apirilaren 28an hartutako 7. erabakiaren bidez behin-behinean onetsi zen Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 38. sektoreari (Leioandi) buruzko aldaketa, hasierako onespena jendaurrean agertzeko epean izandako alegazioen berri eman eta gero.

**Artículo 7.—Cubiertas**

Las cubiertas de los edificios serán obligatoriamente planas, prohibiéndose en la misma la instalación de salas de máquinas de ascensores, que sobresalgan de la prolongación vertical del hueco del mismo y cuya altura supere el nivel máximo del antepecho o peto de la cubierta del ático.

**Artículo 8.—Estándar de aparcamientos**

Cada lote resolverá dentro del mismo, el número de plazas equivalente al estándar de:

- Uso Residencial
  - 2 plazas por vivienda, en el caso de las viviendas libres.
  - 1,5 plazas por vivienda, en el caso de las viviendas de VPO.
- Uso Equipamiento
  - 1 plaza por cada 40 m<sup>2</sup> en el caso del equipamiento comercial.
  - 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> en el resto del equipamiento.

**Artículo 9.—Anteproyecto**

En caso de que en el Proyecto de Reparcelación se adjudiquen portales a diferentes promotores, se redactará un Anteproyecto del lote, con carácter previo al otorgamiento de licencias, que deberá resolver un tratamiento de fachada unitario y una ordenación interior de los aparcamientos y sus accesos, que resulte acorde con las servidumbres que, en su caso, se hayan establecido, al respecto, en el Proyecto de Reparcelación.

## CAPÍTULO III

**ORDENANZAS REGULADORAS DE LOS LOTES EDIFICABLES**

De acuerdo a la documentación gráfica del Plan Parcial.

## CAPÍTULO IV

**ORDENANZAS REGULADORAS DE LOS ESPACIOS LIBRES**

De acuerdo a la documentación gráfica del Plan Parcial.

En Leioa, a 30 de septiembre de 2008.—El Alcalde, Eneko Arruebarrena Elizondo

(II-7155)

## ANUNCIO

**Aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O.U. de Leioa referente al ámbito del Sector 38-Leioandi: a su sectorización, cambio de límite con el sector de Laubide, segregación del área de suelo urbano de Goikoetxe, modificación del sistema general de espacios y de comunicaciones y creación de un nuevo sistema general de equipamiento**

Mediante acuerdo plenario número 3 adoptado en la sesión celebrada el 18 de septiembre de 2008, se ha procedido a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Leioa referente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Leioa referente al ámbito del Sector 38-Leioandi: a su sectorización, cambio de límite con el Sector de Laubide, segregación del área de suelo urbano de Goikoetxe, modificación del Sistema General de Espacios y Comunicaciones y creación de un Sistema General de Equipamiento.

El contenido íntegro del acuerdo es el siguiente:

«Se sometió a la ratificación del Ayuntamiento Pleno, el dictamen n.º 141, adoptado en la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente, de fecha 2 de septiembre de 2008, cuyo tenor literal es como sigue:

Por medio de los Servicios Técnicos municipales se da cuenta de que mediante acuerdo plenario núm. 7 adoptado el 28 de abril de 2008, se aprobó con carácter provisional la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del sector 38 de Leioandi del Plan General, una vez informadas las alegaciones presentadas en el periodo de exposición al público del documento de aprobación inicial.

2/2006 Legearen 90.6 eta 91.2 artikuluetan ezarritakoari jarraiki, espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidali zitzaion, hark txostena egin dezan. Txostenak dioena loteslea izango da.

2008ko uztailaren 28an sartu zen idazkiaren bitartez (erref. zk.: 5.778) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak 2008ko uztailaren 17an hartutako erabakiaren ziurtagiria bidali zuen. Bertan espedienteari aldeko txostena eman zitzaion, inolako aldaketarik gabe.

Hirigintza eta Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu, Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordeak, 2/2006 Legearen 89., 91. eta 104. artikuluetan xedatutakoaren arabera, udalaren osoko bilkurak hurrengo erabakia hartzeari buruzko irizpena eman du:

- Hiri Antolamenduko Plan Orokorri dagokionez 38. sektoreari (Leioandi) buruzko aldaketa behin betiko onestea, 627 etxebizitza inguru eraiki ahal izateko (babes ofizialeko 407 etxebizitza eta 220 etxebizitza libre). Ildo horretatik, udaletxearen eta Sarriena biribilgunearen artean etorbide bat irekiko da, eta hortik Leioa-Unibertsitatea tranbia joango da.
- Plan orokorra onetsi eta 10 eguneko epean gehienez Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari erabakiaren kopia bidaliko zaio.
- Ildo horretatik espediente behin betiko onetsi eta hiru hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari ale oso bat bidaliko zaio (administrazio-tramiteetako udal espediente eta fase guztietako agiri teknikoak), behar bezala bideratuta, paperean eta behin betiko onespeneren agiria, euskarri informatikoan, bideratuta ere, batzorde horrek artxiba dezan.
- Behin betiko onespeneren iragarkia egunkarietan argitaratuko da.
- Behin betiko onespeneri buruzko erabakien eta bederen hirigintza-arauen testu osoa «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratuko da, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak ale bat Foru Aldundiari bidali dionez, dagokion hirigintza plana Plangintzaren Euskal Erregistroan dagoeneko sartu dela adieraziko da.

Irizpen hau hartu egin da, baina PP taldeko ordezkaria absente da, espediente hasieran eta behin-behinean onesteko faseetan haren taldeak azaldu zituen arrazoi berberak oinarri hartuta.

### Bozketa eta osoko bilkuraren erabakia

Gaia bozkatu egin da, eta honakoa izan da emaitza: Aldeko hamazortzi boto, EAJ-PNVko hamar ordezkariak, PSE-EEko sei zinegotzianak eta EB-Berdeak taldeko bi zinegotzianak; hiru absentez ere egon dira, PPko hiru zinegotzianak. Horrenbestez, Udalaren osoko bilkurak, gehiengoaren aldeko botoaz erabaki du behin betiko onetsiko dela 38. sektorearen (Leioandi) Hiri Antolamenduko Plan Orokorriaren aldaketa, Hirigintza, Garraio, Etxebizitza eta Ingurumeneko Informazio Batzordeak emandako irizpenean adierazten den bezala. Osoko bilkuraren erabaki hau Bizkaiko Foru Aldundiaren mendeko Plangintzaren Euskal Erregistroari bidali beharko zaio.»

Ebazpen horrek amaiera ematen dio administrazio-bideari, eta bere kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa ipini ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Jurisdikzioaren Salan. Bi hilabeteko epea egongo da horretarako, iragarki hau argitaratu eta biharamunetik aurrera zenbatzen hasita. Nolanahi ere, egokitzat jotzen den beste edozein neurri ere hartu ahal izango da.

Epe horretan espediente nahi duenaren esku egongo da Udalaren Bulego Teknikoan (Errekalde plaza, 1), bulego ordutegian.

Kopiak eskuratu ahal izateko, ale bat egongo da, formatu digitalizatuan, Cianoplan enpresan: Getxoko Villa de Plencia kaleko 6. zenbakian.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88. artikuluan ezarritakoaren arabera, espedientearen ale bat

Conforme a lo establecidos en los artículos 90.6 y 91.2 de la Ley/ 2/2006 se remitió el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco a efectos de la emisión del preceptivo informe vinculante de la misma.

Por escrito que tiene entrada el 28 de julio de 2008 con núm. 5.778, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco remite certificado del acuerdo adoptado el 17 de julio de 2008 en el sentido de que se informa favorablemente el expediente, sin modificaciones.

La Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente dictaminó, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 89, 91 y 104 de la Ley 2/2006, la adopción de un acuerdo plenario con el siguiente contenido:

- Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del sector 38 del PGU Leioandi, posibilitando la construcción de un número aproximado de 627 viviendas dividido en 407 VPO y 220 VL. En el mismo sentido se posibilitará la apertura de una avenida entre la Casa Consistorial y la rotonda de Sarriena a través de la cual discurrirá el tranvía Estación de Leioa- UPV/EHU.
- Deberá remitirse en el plazo máximo de 10 días hábiles contados a partir de esta aprobación una copia del acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- En el mismo sentido en el plazo de tres meses contado desde la probación definitiva del expediente, se remitirá a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco un ejemplar completo (incluyendo expediente municipal de la tramitación administrativa realizada y documentos técnicos en todas sus fases), debidamente diligenciado en forma de papel y documento de aprobación definitiva en formato informático también diligenciado, para su archivo por esa Comisión.
- Publicar el anuncio de la aprobación definitiva en la prensa diaria.
- Publicar en el «Boletín Oficial de Bizkaia» el contenido íntegro de los acuerdos de aprobación definitiva y, cuando menos, de las normas urbanísticas, señalando que ya se ha producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el Registro Vasco de Planeamiento, debido a que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco ha remitido un ejemplar a la Diputación Foral.

El presente dictamen fue adoptado con la abstención del representante del P.P., en base a los argumentos utilizados por este Grupo en el debate del expediente en sus fases de aprobación inicial y provisional.

### Votación y acuerdo plenario

El Ayuntamiento Pleno, por mayoría de dieciocho votos a favor emitidos por los diez representantes de EAJ-PNV, los seis concejales del PSE-EE, y los dos de EB-Berdeak con tres abstenciones de los tres concejales del PP, acordó aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Sector 38-Leioandi, en los mismos términos que el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Transportes, Vivienda y Medio Ambiente, debiéndose remitir este acuerdo plenario al Registro Vasco de Planeamiento dependiente de la Diputación Foral de Bizkaia.»

Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente al de la publicación de este anuncio, ante la Sala de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente.

Durante el referido plazo el expediente quedará de manifiesto para su examen en las dependencias de la Oficina Técnica municipal, sitas en Plaza Errekalde número 1, en horario de oficina.

A efectos de disposición de copias, un ejemplar en formato digitalizado, se encuentra en las dependencias de la empresa Cianoplan, sitas en c/ Villa de Plencia número 6 de Getxo.

Conforme a lo establecido en el artículo 88 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, una vez remitido un ejem-

Bizkaiko Foru Aldundiari bidalitakoan (plangintzaren inbentarioan sar dezan), gai honi eragiten dioten hirigintzako arauak argitaratuko dira:

plar del expediente a la Diputación Foral de Bizkaia a efectos de su depósito en el Inventario de Planeamiento, se procede a la publicación de las normas urbanísticas que afectan a este asunto:

## LEIOANDI SEKTOREARI BURUZKO ARAUDIA

## NORMATIVA DEL SECTOR DE LEIOANDI

### 9.3.10. artikulua.—*Leioandi sektorea*

#### 1. *Eremua eta ezaugarriak:*

Sektorearen zenbakia: 38  
Izendapena: Leioandi  
Laurtekoa: 1  
Erabilera orokorra edo kalifikazioa: Bizitegitarako Gizarte-etxearen iparraldean dago, izen bereko sektorearen eta Laubidekoaren artean eta Udaletxeko ikastetxe pribatuaren eremuaren eta Aldekoane eremuaren artean. EHUrako sarbideak, Komunikabide Sistema Orokorren baitakoa denak, erdibitu egiten du. Leioandi baserria dagoen gailurra Ekipamendu Sistema Orokorreko gorde da, eta azpiko eremua, Leioandi eta errearen ibarra, Espazio Librean Sistema Orokorreko gorde da.

Sektorearen guztizko azalera: 207.627 m<sup>2</sup>.  
Sektoreari atxikitako sistema orokorrak: 126.710 m<sup>2</sup>.  
Guztizko azalera, sistema orokorrak kanpoan utzita...: 80.917 m<sup>2</sup>.

#### 2. *Aurreikusitako aprobetxamenduak:*

Dentsitatea: 30 etxebizitza/Ha.  
Eraikigarritasuna: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Guztizko etxebizitza kopurua: 623  
Babes ofizialeko etxebizitza kopurua: 405

#### 3. *Erabileren araubidea:*

Laurteko berezko erabilera: Bizitegitarako (etxebizitza libreak).

Baimendutako erabilerak:

2. Komunikazioa (kategoria guztiak)
3. Azpiegiturak (kategoria guztiak)
4. Ekipamenduak (kategoria guztiak)
5. Bizitegitarako (kategoria guztiak).
- 6.1. Bulegoak, guztizko azalera eraikigarriaren %10a gehienez.
- 6.2. Xehekako merkataritza, guztizko azalera eraikigarriaren %5a gehienez.
- 7.1.1. Etxebizitza barruan onartutako industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak, guztizko azalera eraikigarriaren %5a gehienez.
8. Espazio libreak (kategoria guztiak).

Debekatutako erabilerak:

1. Lehen sektoreko jarduerak (kategoria guztiak)
- 6.3. Izaera kontzentratuko merkataritza
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria
- 7.1.4. Bestelako industria motak
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezinak diren biltegiak

#### 4. *Haztapen erlatiboko koefizienteak:*

4. Ekipamenduak (kategoria guztiak): 0,77
5. Bizitegitarako (etxebizitza libreak): 1,00
5. Bizitegitarako (babes ofizialeko etxebizitzak): 0,20
- 6.1. Bulegoak: 1,50
- 6.2. Xehekako merkataritza: 1,50
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak: 0,65

#### 5. *Hirigintza-baldintzak:*

Sabai-koefizientea: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Laurteko aprobetxamendu estandarra: 0,1745 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Guztizko eraikigarritasun geometrikoa: 62.288 m<sup>2</sup>.  
Irabazteko aprobetxamendu homogeneizatuaren guztizko eraikigarritasuna: 34.794 m<sup>2</sup>.

### Artículo 9.3.10.—*Sector de Leioandi*

#### 1. *Ámbito y características:*

Número del Sector: 38.  
Denominación: Leioandi.  
Cuatrienio: 1.  
Uso global o calificación: Residencial.  
Situado al Norte del Centro Cívico, entre el sector del mismo nombre y el de Laubide, y las Áreas de centros escolares privados del Ayuntamiento y de Aldekoane; Se encuentra dividido por el vial de acceso a la UPV, que forma parte del Sistema General de Comunicaciones. La cumbre donde se sitúa el caserío Leioandi, se destina a Sistema General de Equipamientos, y bajo éstos, en Leioandi y en la vaguada de la erreka, se destinan a Sistema General de Espacios Libres.  
Superficie total del sector: 207.627 m<sup>2</sup>.  
Sistemas Generales adscritos: 126.710 m<sup>2</sup>.  
Superficie total excluidos Sistemas Generales: 80.917 m<sup>2</sup>.

#### 2. *Aprovechamientos previstos:*

Densidad: 30 vds/Ha.  
Edificabilidad: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
N.º de viviendas totales: 623.  
N.º de viviendas de V.P.O.: 405.

#### 3. *Régimen de usos:*

Uso característico cuatrienio: Residencial (vivienda libre).

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, con el límite del 10% de la superficie total edificable.
- 6.2. Comercio al por menor con 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 5% 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: 1,50.
- 6.2. Comercio al por menor: 1,50.
- 7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,65.

#### 5. *Condiciones urbanísticas:*

Coefficiente de techo: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Aprovechamiento tipo cuatrienio: 0,1745 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad geométrica total: 62.288 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad total de aprovechamiento lucrativo homogeneizado: 34.794 m<sup>2</sup>.

**6. Ezaugarri teknikoak:**

- Eremuaren garapena agiri grafikoetan adierazitako lur-sail guztiak barne hartuz egingo da.
- Horniduretarako gutxieneko erreserba-moduluek EAEko Lurralde Antolamenduaren Araudiaren eranskineko 10. artikulua eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legearen 79. artikulua diotena beteko dute.
- Bide- eta garraio-sarearekiko lotura ordenazio xehatuaren planoetan (hiri-diseinua) adierazitakoa da.
- Zerbitzu-sareek arau horietan adierazitako ezaugarriak izango dituzte, gutxienik; baina lurzoru urbanizagarri programatuarentzat ezarritako ezaugarriak ere.
- Sektorearen eremu guztiak Bilboko Aireportuaren zortasun fisikoen eta erradioelektrikoen eragina du; zortasun horiek lurzorua jabetza-eskubidearen mugak dira, abenduaren 29ko zerga, administrazio eta lan-arloko neurri buruzko 55/1999 Legearen 63.4. artikulua uztailaren 1eko aireko nabigazioari buruzko 48/1960 Legeari erantsitako xedapen gehigarriak diotenaren arabera. Horregatik guztiarengatik, DGAC delakoaren alde aurreko baimena behar da eraikuntza, instalazio eta zuhaitz-landaketa oro egiteko, zortasun aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 548/72 dekretuaren 29. eta 30. artikuluek ezartzen dutenaren arabera.

**6. Características técnicas:**

- El ámbito se desarrollará abarcando la totalidad de los terrenos señalados en la documentación gráfica.
- Los módulos mínimos de reserva para dotaciones cumplirán con los señalados en el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento y en el artículo 79 de la Ley del Suelo y Urbanismo de Euskadi.
- La conexión con la red viaria y de transporte es la grafiada en los planos de ordenación pormenorizada (diseño urbano).
- La redes de servicios tendrán como mínimo las características señaladas en estas Normas, así como las establecidas para el suelo urbanizable programado..
- Todo el ámbito del Sector se encuentra afectado por las servidumbres físicas, radioeléctricas y de operación del Aeropuerto de Bilbao, las cuales constituyen limitaciones del derecho de la propiedad del suelo, de acuerdo con la Disposición Adicional añadida a la Ley 48/1960, de 21 de julio de Navegación Aérea, por el artículo 63.4 de la Ley 55/1999, de 29 de Diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social. Por todo ello, todas las construcciones, instalaciones y plantaciones arbóreas, requerirán la Autorización Previa de la D.G.A.C, según determinarán los artículos 29 y 30 del Decreto 548/72 de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas.

**GOIKOETXE IZENEN BARRUTI BERRIAREN ARAUDIA****NORMATIVA DE LA NUEVA ÁREA DE GOIKOETXE****8.1.44. artikulua.—Goikoetxe barrutiko ordenantzaren****Artículo 8.1.44.—Ordenanza del área de Goikoetxe****1. Barrutiko datu orokorrak:**

Barrutiaren zenbakia: 45  
 Izendapena: Goikoetxe  
 Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Bizitegitarako Barrutiaren azalera: 4.465 m<sup>2</sup>.  
 Egungo sistema orokorrak: 0 m<sup>2</sup>.  
 Atxikitako sistema orokorrak: 0 m<sup>2</sup>.

**1. Datos generales del área:**

Número de Área: 45.  
 Denominación: Goikoetxe.  
 Uso global y calificación: Residencial.  
 Superficie del área: 4.465 m<sup>2</sup>.  
 Sistemas Generales existentes: 0 m<sup>2</sup>.  
 Sistemas Generales adscritos: 0 m<sup>2</sup>.

**2. Erabileren araubidea:**

Berezko erabilera:  
 5.2. Talde-etxebizitza, eraikuntza irekiko tipologiaduna

**2. Régimen de usos:**

Uso característico:  
 5.2. Vivienda colectiva con tipología de edificación abierta.

Baimendutako erabilerak:

2. Komunikazioa (kategoria guztiak)
3. Azpiegiturak (kategoria guztiak)
4. Ekipamenduak (kategoria guztiak)
5. Bizitegitarako (kategoria guztiak)
- 6.1. Bulegoak
- 6.2. Xehakako merkataritza
- 7.1.1. Etxebizitza barruan onartutako industria
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak
8. Espazio libreak (kategoria guztiak).

Bizitegitarako ez beste erabilera guztiak beheko solairura eta lehen solairura mugatzen dira. Sestra naturaletik beherako solairuak aparkalekuetarako erabiltzea ere baimentzen da.

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 vivienda.
  - 7.2. Almacén compatible con la vivienda.
  8. Espacios libres en todas sus categorías.
- Los usos autorizados distintos del residencial se limitan a la planta baja y primera. Se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante.

Debekatutako erabilerak:

1. Lehen sektoreko jarduerak (kategoria guztiak)
- 6.3. Izaera kontzentratuko merkataritza
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria
- 7.1.4. Bestelako industria motak
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezinak diren biltegiak.

Usos prohibidos:

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

**3. Haztapen erlatiboko koefizienteak:**

- 2.6. Beheko solairuko garajea: 0,00
4. Ekipamendu pribatua: 0,77
5. Bizitegitarako (etxebizitza libreak): 1,00
5. Bizitegitarako (babes ofizialeko etxebizitzak): 0,20
- 6.1. Bulegoak: 1,08
- 6.2. Xehakako merkataritza: 1,50
- 7.1.1. Etxebizitzarekin bateragarriak diren erabilerak: 1,08
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 1,08

**3. Coeficientes de ponderación relativa:**

- 2.6. Garaje en planta baja: 0,00
4. Equipamiento privado: 0,77
5. Residencial (Vivienda Libre): 1,00
5. Residencial (VPO): 0,20
- 6.1. Oficinas: 1,08
- 6.2. Comercio por menor: 1,50
- 7.1.1. Usos compatibles con vivienda: 1,08
- 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,08

7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak: 0,65 Erabilera-balio horiek, babes ofizialeko etxebizitzena batez ere, orientagarriak baino ez dira; agiri birzaitzaileak banatuko ditu aprobetxamenduak, indarrean diren merkatu-irizpideen arabera.

4. *Hirigintza-baldintzak:*

Sabai-koefizientea (gutzizko lurzoru hutsari ezarri behar-erakoa, aurreikusitako sistema orokorrak barne): 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprobetxamendu estandarra: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

5. *Eraikuntza-baldintzak:*

Diseinatu gabeko barruti bat ezarri da eta, bertan, 1.340 m<sup>2</sup> eraikigarri daude etxebizitzak egiteko, eta B+2-koa da garaiera eraikigarria. Gaur egun dauden bi bizitegi-eraikinak barrutian barne hartu eta finkatu egin dira.

7.2. Almacén compatible con vivienda: 0,65

Los coeficientes de valor respecto al uso, principalmente el referente al de VPO, tienen carácter orientativo y será el documento reparcelatorio el que, de acuerdo a criterios de mercado vigentes, realice la distribución de los aprovechamientos.

4. *Condiciones urbanísticas:*

Coefficiente de techo (a aplicar sobre la totalidad del suelo vacante, incluyendo Sistema Generales previstos): 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento tipo: 030 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

5. *Condiciones de la edificación:*

Se establece un área no diseñada en la que se posibilita una edificabilidad de 1.340 m<sup>2</sup>. destinada a viviendas, con una altura edificable de B+2. Se incluyen los dos edificios residenciales existentes que se consolidan.

**PLAN OROKORRAREN ORDENANTZETAN TXERTATU BEHARREKO ARTIKULUA**

**8.2.5. artikulua.—Komunitate-ekipamenduko sistema orokorra (Leioandi)**

- Lur-zati eraikigarri garbiaren gutxieneko azalera: ordenazio-planoetan adierazitakoa.
- Lur-zati eraikigarri garbiaren gutxieneko zabalera: ordenazio-planoetan adierazitakoa.
- Lur-zati eraikigarri garbiaren gehienezko okupazioa: %100a
- Lur-zati eraikigarri garbiaren gehienezko eraikigarritasuna: aurreko baldintzen ondoriozkoa.
- Gehienezko garaiera eraikigarria: eraikinaren tontorraren kotak ezin izango du gainditu lur-zati garbieraren mugekiko gutxieneko tartearen kota (ordenazio-planoetan adierazitakoa).
- Bide publikoekiko gutxieneko tartea: ordenazio-planoetan adierazitakoa.

**ALDATZEN DEN ARAUDIA**

**BEDERATZIGARREN IZENBURUA**

**GARAPENEN PLANGINTZARAKO BALDINTZA PARTIKULARRAK LEHEN KAPITULUA: HIRI-LURZORUKO GERORAKO ANTOLAMENDU-BARRUTIAK**

**9.1.2. artikulua.—Barrutien izendapena**

Planak gerorako antolamendu-barruti hauek zehazten ditu hiri-lurzorurako:

1. Lamiako - La Txopera
2. 16A Lamiako industria-barrutia - 16C Ibaia
3. 19A barrutia: Daw Borden
4. 20. barrutia: EHU
5. 40. barrutia: Artaza parkea
6. 45. barrutia: Goikoetxe

**BIGARREN KAPITULUA**

**SISTEMA OROKORRETARAKO GERORAKO ANTOLAMENDU-EREMUAK**

**9.2.2. artikulua.—Eremuen izendapena**

Plan Orokorren eremu hauek zehazten ditu, dauden sistema orokor moten arabera:

1. Espazio libreak:
  - Artaza jauregia eta parkea, eraikitzen ari diren bigarren hezkuntzako ikastetxeak hartzen dituen lurak, bertako etxebizitzak eta Artazako biribilgunetik Gaztelueta-riko bidea barne.
  - Lertutxe lorategi-parkea, urtegia barne.
  - Leioandiko parkea.

**NUEVO ARTÍCULO A INCLUIR EN LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL**

**Artículo 8.2.5.—Sistema general de equipamiento comunitario (Leioandi)**

- Superficie mínima de parcela neta edificable: La señalada en los planos de ordenación.
- Ancho mínimo de parcela neta edificable: La señalada en los planos de ordenación.
- Ocupación máxima de parcela neta edificable: 100%
- Edificabilidad máxima de parcela neta edificable: La resultante de las condiciones anteriores.
- Altura máxima edificable: La cota de coronación del edificio no sobrepasará la de separación mínima a linderos de parcela neta: La señalada en los planos de ordenación.
- Separación mínima a viales públicos: La señalada en los planos de ordenación.

**NORMATIVA QUE SE MODIFICA**

**TÍTULO NOVENO**

**CONDICIONES PARTICULARES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CAPÍTULO PRIMERO: ÁREAS DE ORDENACIÓN REMITIDA EN SUELO URBANO**

**Artículo 9.1.2.—Denominación de las áreas**

Las Áreas de Ordenación Remitida que el Plan delimita en suelo urbano son:

1. Lamiako-La Txopera.
2. área 16A Lamiako Industrial-16C Ibaia.
3. área 19A Dow Borden.
4. área 20 UPV-EHU.
5. área 40 Parque de Artaza.
6. área 45 Goikoetxe.

**CAPÍTULO SEGUNDO**

**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA PARA SISTEMAS GENERALES**

**Artículo 9.2.2.—Denominación de los ámbitos**

El Plan General delimita los siguientes ámbitos, según los distintos tipos en los que se dividen los Sistemas Generales:

1. Espacios libres:
  - Palacio y Parque de Artaza, incluyendo los terrenos ocupados por el Centro de Segunda Enseñanza en construcción, las unidades residenciales existentes y el vial desde la rotonda de Artaza hasta Gaztelueta.
  - Parque Botánico de Lertutxe, incluyendo el embalse.
  - Parque de Leioandi.

2. Ekipamenduak:
- Euskal Herriko Unibertsitatea, Leioako Kanpusa, behin betiko onartutako plan berezian zehaztutako terminoetan.
  - Leioandiko ekipamenduak.

HIRUGARREN KAPITULUA  
LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREAK

LEHEN ATALA  
XEDAPEN OROKORRAK

**9.3.3. artikulua.—Sektoreen izendapena**

Planak sektore hauek mugatzen ditu lurzoru urbanizagarrian:

1. Garapen bidean den lurzoru urbanizagarria:

- Gizarte-etxe sektorea.
- Artazako sektorea (12.a).
- Sutxus sektorea (Sarrientaldea).
- Pikueta sektorea (33.a).

2. Lurzoru urbanizagarri programatuan:

Lehen laurtekoa:

- Ubedene sektorea.
- Laubide sektorea.
- Larrakoetxe sektorea.
- Leioandi sektorea.

Bigarren laurtekoa:

- Santimami sektorea.

**9.3.7. artikulua.—Ubedene sektorea**

1. *Eremua eta ezaugarriak:*

Sektorearen zenbakia: 34

Izendapena: Ubedene

Laurtekoa: 1

Erabilera orokorra edo kalifikazioa: Bizitegitarako

Sektoreari atxikitako sistema orokorrak:

EHUrako igoera: 1.461 m<sup>2</sup>.

Udalerraren iparraldean Sarrientaldeko udal kirol-zelaietan eta Askartza ikastetxe eta taldearen aldameneko sektore bati dagokio.

Sektorearen guztizko azalera: 73.368 m<sup>2</sup>.

Guztizko azalera, gaur egungo eta aurreikusitako sistema orokorrak kenduta: 71.907 m<sup>2</sup>.

2. *Aurreikusitako aprobetxamenduak:*

Antolamenduaren baitako etxebizitza kopurua: 3

Gerorako antolamenduaz kanpoko etxebizitza kopurua: 0

Etxebizitza kopurua: 182

Gehienezko plangintza-dentsitatea: 25,3 etxebizitza/Ha.

Babes ofizialeko etxebizitza kopurua: 118

Etxebizitza kopurua gutxi gorabeherakoa da, ± %20 alda daiteke. Etxebizitza libreen kopurua aldatzen bada, ehu-neko berean aldatuko da babes ofizialekoen kopurua ere.

3. *Erabileren araubidea:*

Berezko erabilera (laurtekorako):

5. Bizitegitarako, eraikuntza irekiko tipologiako babes ofizialeko etxebizitzak.

Baimendutako erabilerak:

2. Komunikazioa (kategoria guztiak).
3. Azpiegiturak (kategoria guztiak).
4. Ekipamenduak (kategoria guztiak).
5. Bizitegitarako (kategoria guztiak). Gutxienez 118 etxebizitza izango dira babes ofizialean, eta eraikitako 10.030 m<sup>2</sup> gordeko dira, gutxienez, etxebizitza horiek eraikitzeko.
- 6.1. Bulegoak, guztizko azalera eraikigarriaren %5a gehienez.

2. Equipamientos:

— Universidad del País Vasco, Campus de Leioa, en los términos en su Plan Especial aprobado definitivamente.

— Equipamiento de Leioandi.

CAPÍTULO TERCERO  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA  
DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 9.3.3.—Denominación de los sectores**

Los sectores que el Plan delimita en el suelo urbanizable son los siguientes:

1. Suelo urbanizable en desarrollo (SUD):

- Sector Centro Cívico.
- Sector Artaza (12).
- Sector Sutxus (Sarrientaldea).
- Sector Pikueta (33).

2. En el suelo urbanizable programado (SUP):

Primer cuatrienio:

- Sector Ubedene.
- Sector Laubide.
- Sector Larrakoetxe.
- Sector Leioandi.

Segundo cuatrienio:

- Sector Santimami.

**Artículo 9.3.7.—Sector de ubedene**

1. *Ámbito 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 Sarrientalde 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 Viv/Ha.

Número de V.P.O.: 118

El número de viviendas es indicativo, pudiendo alterarse en ± 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):

5. Residencial en tipología de edificación abierta 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 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. Xehekako merkataritza, guztizko azalera eraikigarriaren %5a gehienez.
- 7.1.1. Etxebizitza barruan onartutako industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak, guztizko azalera eraikigarriaren %3a gehienez.
8. Espazio libreak (kategoria guztiak).
- Debekatutako erabilerak:
1. Lehen sektoreko jarduerak (kategoria guztiak)
- 6.3. Izaera kontzentratuko merkataritza
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria
- 7.1.4. Bestelako industria motak
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina diren biltegiak
4. *Haztapen erlatiboko koefizienteak:*
4. Ekipamenduak (kategoria guztiak): 0,77
5. Bizitegitarako (etxebizitza libre): 1,00
5. Bizitegitarako (babes ofizialeko etxebizitzak): 0,20
- 6.1. Bulegoak: 1,08
- 6.2. Xehekako merkataritza: 1,50
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak: 0,65
5. *Hirigintza-baldintzak:*
- Sabai-koefizientea: 0,300 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Laurtekorako aprobetxamendu estandarra: 0,1745 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Guztizko eraikigarritasun geometrikoa: 21.644 m<sup>2</sup>.
- Irabazteko aprobetxamendu homogeneizatuaren guztizko eraikigarritasuna: 13.743 m<sup>2</sup>.
6. *Eraikuntzaren araubidea:*
- Gutxieneko lur-zati eraikigarri garbia: 400 m<sup>2</sup>.
- Lur-zati eraikigarri garbiaren gehienezko okupazioa: %40a
- Eraikuntzaren teilatu-hegalaren gehienezko garaiera, metrotan: 13 m.
- Eraikuntzaren gehienezko garaiera, solairu kopurutan: 4, beheko solairua barne.
- Mugakideekiko tartea: 4 m edo garaieraren erdia, azken neurri hori handiagoa balitz.
- Bideekiko tartea: 4 m edo garaieraren erdia, azken neurri hori handiagoa balitz.
- Eraikinen arteko tartea: 8 m edo garaieraren baturaerdia, azken neurri hori handiagoa balitz.
7. *Jarduera-sistema:*
- Orientazio gisa, sektorearen plangintza exekutatzeko jarduera-sistema konpentsazioaren bidezkoa izatea aholkatzen da.
- Zatikako planak poligonotan edo jarduera-unitatetan bana dezake sektorearen kudeaketa.
8. *Garatzeko eta gauzatzeko epeak:*
- Zatikako plana lehen laurtekoan aurkeztu behar da. Plan horrek irabaziak eta kargak berdintasunez banatzeko epeak, eta urbanizatzeko eta eraikitze epeak zehaztu behar ditu. Plana ekimen pribatukoa bada, udalak bestelako epeak zehaztu ahal izango ditu, zatikako plana onartu aurretik, udalerriki hirigintza-egoera dela-eta.
9. *Hiri-egiturari dagozkion baldintzak:*
- Zatikako planaren bidezko ordenazioak errespetatu egin behar du Plan Orokorren ordenazio xehakatu plano-etan jasotako hiri-egitura.
- Planoen bidez diseinatutako bideragarritasuna ez da loteslea.
- 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: 0,300 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento tipo cuatrienio: 0,1745 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 m.
- Altura máxima de la edificación en número de plantas: 4 incluida la baja
- Separación a colindantes: 4 m. o la mitad de la altura si ésta fuese superior
- Separación a viales: 4 m. o la mitad de la altura si ésta fuese superior
- Separación entre edificios: 8 m. 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 periodo 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 validez diseñada en los planos no es vinculante.

### 9.3.8. artikulua.—Laubide sektorea

1. *Eremua eta ezaugarriak:*
- Sektorearen zenbakia: 35A
- Izendapena: Laubide
- Laurtekoa: 1
- Erabilera orokorra edo kalifikazioa: Bizitegitarako
- Atxikitako sistema orokorrak: 0

### Artículo 9.3.8.—Sector de Laubide

1. *Ámbito y características:*
- Número del Sector: 35A
- Denominación: Laubide
- Cuatrienio: 1
- Uso global o calificación: Residencial
- Sistemas Generales adscritos: 0

Bizkaiko Foru Aldundiaren ebazpenaren arabera, San Bartolome eta Gizarte-etxea hiri-barrutien eta Pinosoloko hiri-barruti berriaren —Laubide-Pinosolo sektore ohia sektore txikiago eta kudeagarriagoetan banatzearen ondorioz sortutakoa— arteko sektore bati dagokio.

Inguruko topografiari konponbidea emateko, barneko bi bide egitea proposatzen da, baita espazio libre handi zuzen bat ere, ingurua zeharkatzen duen errekaen ondoan.

Laubide sektorea talde-etxebizitzak eginez garatzea proposatzen da, eta isolatutako etxebizitzak modu osagarrian onartzen dira. Bestalde, hirugarren sektoreko bestelako erabilerak eta merkataritza-arloko erabilerak gauzatzeko malgutasuna izatea proposatzen du, sektore horren hiri-egitura osatzeko.

Sektorearen guztizko azalera: 112.588 m<sup>2</sup>.

Guztizko azalera, gaur egungo sistema orokorrak kenduta: 112.588 m<sup>2</sup>.

2. *Aurreikusitako aprobetxamenduak:*

Etxebizitza kopurua: 339

Gehienezko plangintza-dentsitatea: 29,41 etxebizitza/Ha. Babes ofizialeko etxebizitza kopurua: 214

3. *Erabileren araubidea:*

Berezko erabilera (laurtekorako): 5. Bizitegitarako, talde-erakuntza tipologiako babes ofizialeko etxebizitzak.

Baimendutako erabilerak:

2. Komunikazioa (kategoria guztiak).
3. Azpiegiturak (kategoria guztiak).
4. Ekipamenduak (kategoria guztiak).
5. Bizitegitarako (kategoria guztiak). Gutxienez 214 etxebizitza izango dira babes ofizialean, eta eraikitako 19.260 m<sup>2</sup> gordeko dira, gutxienez, etxebizitza horiek eraikitzeko.
- 6.1. Bulegoak, guztizko azalera eraikigarriaren %10a gehienez.
- 6.2. Xehekako merkataritza, guztizko azalera eraikigarriaren %5a gehienez.
- 7.1.1. Etxebizitza barruan onartutako industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak, guztizko azalera eraikigarriaren %3a gehienez.
8. Espazio libreak (kategoria guztiak).

Debekatutako erabilerak:

1. Lehen sektoreko jarduerak (kategoria guztiak).
- 6.3. Izaera kontzentratuko merkataritza.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.
- 7.1.4. Bestelako industria motak.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezinak diren biltegiak.

4. *Haztapen erlatiboko koefizienteak:*

4. Ekipamenduak (kategoria guztiak): 0,77
5. Bizitegitarako (etxebizitza libreak): 1,00
5. Bizitegitarako (babes ofizialeko etxebizitzak): 0,20
- 6.1. Bulegoak: 1,08
- 6.2. Xehekako merkataritza: 1,50
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak: 0,65

5. *Hirigintza-baldintzak:*

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

Laurtekorako aprobetxamendu estandarra: 0,1745 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Guztizko eraikigarritasun geometrikoa: 36.003 m<sup>2</sup>.

Irabazteko aprobetxamendu homogeneizatuaren guztizko eraikigarritasuna: 20.810 m<sup>2</sup>.

Ezarritako gehienezko eraikigarritasun-koefizientea gutxi gorabeherakoa da; ezarritako etxebizitza kopurua, aldiz, loteslea da.

6. *Eraikuntzaren araubidea:*

Familia bakarreko etxebizitza egiteko gutxienezko lur-zatia 700 m<sup>2</sup>-koa da, eta bi familiakoa egiteko, berriz, 1.000 m<sup>2</sup>-koa.

Lur-zati eraikigarri garbiaren gehienezko okupazioa: %40a

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: 112.588 m<sup>2</sup>.

Superficie total menos Sistemas Generales existentes: 112.588 m<sup>2</sup>.

2. *Aprovechamientos previstos:*

Número de viviendas: 339

Densidad máxima de planeamiento: 29,41 Viv/Ha. Número de V.P.O.: 214

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 214 viviendas lo serán en régimen de VPO, destinando a las mismas un mínimo de 19.260 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. *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: 0,300 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento tipo cuatrienio: 0,1745 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 edificabilidad 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>.

Occupación máxima sobre parcela neta edificable: 40%



Eraikuntzaren teilatu-hegalaren gehienezko garaiera, metrotan: 15 m, Pinosolo barrutiaren ondoko eremuan. Eraikuntzaren gehienezko garaiera, solairu kopurutan: 5 solairu, beheko solairua barne, Pinosolo barrutiaren ondoko eremuan; eta 4 solairu, beheko solairua barne, gainerakoan.

Mugakideekiko tartea: 4 m edo garaieraren erdia, azken neurri hori handiagoa balitz.

Bideekiko tartea: 4 m edo garaieraren erdia, azken neurri hori handiagoa balitz.

Eraikinen arteko tartea: 8 m edo garaieraren baturaerdia, azken neurri hori handiagoa balitz.

#### 7. *Jarduera-sistema:*

Orientazio gisa, sektorearen plangintza exekutatzeko jarduera-sistema konpentsazioaren bidezkoa izatea aholkatzen da.

#### 8. *Garatzeko eta gauzatzeko epeak:*

Zatikako plana lehen laurtekoan aurkeztu behar da. Plan horrek irabaziak eta kargak berdintasunez banatzeko epeak, eta urbanizatzeko eta eraikitze epeak zehaztu behar ditu. Plana ekimen pribatukoa bada, udalak bestelako epeak zehaztu ahal izango ditu, zatikako plana onartu aurretik, udalerriko hirigintza-egoera dela-eta.

#### 9. *Hiri-egiturari dagozkion baldintzak:*

Zatikako planaren bidezko ordenazioak errespetatu egin behar du Plan Orokorraren ordenazio xehakatu plano-etan jasotako hiri-egitura. Planoen bidez diseinatutako bide-agarritasuna ez da loteslea.

Irisgarritasunari buruzko Legea derrigorrez bete behar da.

Altura máxima al alero de la edificación en metros: 15 m. 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 m. o la mitad de la altura si ésta fuese superior.

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

Separación entre edificios: 8 m. 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 periodo 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.

### 9.3.9. artikulua.—*Larraoetxe sektorea*

#### 1. *Eremua eta ezaugarriak:*

Sektorearen zenbakia: 35B

Izendapena: Larraoetxe

Laurtekoa: 1

Erabilera orokorra edo kalifikazioa: Bizitegitarako San Bartolome, Sarriena eta Artazagane hiri-barrutien arteko sektore bati dagokio. Sektore horretako iparraldeko muga oinezkoentzako bidea egitea proposatzen da, eta ekipamenduak gaur egun San Bartolome inguruan dauden ekipamenduen aurrean pilotzea. Bideriak 35A sektoretik datorrenarekin bat egiten du.

Larraoetxe sektorea talde-etxebizitzak eginez garatzea proposatzen da, eta isolatutako etxebizitzak modu osagarrian onartzen dira. Bestalde, hirugarren sektoreko bestelako erabilerak eta merkataritza-arloko erabilerak gauzatzeko malgutasuna izatea proposatzen du, sektore horren hiri-egitura osatzeko.

Sektorearen guztizko azalera 63.117 m<sup>2</sup>.

Guztizko azalera, gaur egungo eta aurreikusitako sistema orokorrak kenduta 63.117 m<sup>2</sup>.

#### 2. *Aurreikusitako aprobetxamenduak:*

Etxebizitza kopurua: 180

Gehienezko plangintza-dentsitatea: 23,81 etxebizitza/Ha. Babes ofizialeko etxebizitza kopurua: 117

#### 3. *Erabileren araubidea:*

Berezko erabilera (laurtekorako): 5. Bizitegitarako, talde-eraikuntza tipologiako babes ofizialeko etxebizitzak.

Baimendutako erabilerak:

2. Komunikazioa (kategoria guztiak).
3. Azpiegiturak (kategoria guztiak).
4. Ekipamenduak (kategoria guztiak).
5. Bizitegitarako (kategoria guztiak). Gutxienez 117 etxebizitza izango dira babes ofizialean, eta eraikitako 10.530 m<sup>2</sup> gordeko dira, gutxienez, etxebizitza horiek eraikitze.
- 6.1. Bulegoak, guztizko azalera eraikigarriaren %5a gehienez.

### Artículo 9.3.9.—*Sector de larraoetxe*

#### 1. *Ámbito 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 Viv/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. Oficinas, con el límite del 5% de la superficie total edificable.

- 6.2. Xehekako merkataritza, guztizko azalera eraikigarriaren %5a gehienez.
- 7.1.1. Etxebizitza barruan onartutako industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak, guztizko azalera eraikigarriaren %3a gehienez.
8. Espazio libreak (kategoria guztiak).
- Debekatutako erabilerak:
1. Lehen sektoreko jarduerak (kategoria guztiak).
- 6.3. Izaera kontzentratuko merkataritza.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.
- 7.1.4. Bestelako industria motak.
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezinak diren biltegiak.
4. *Haztapen erlatiboko koefizienteak:*
4. Ekipamenduak (kategoria guztiak): 0,77
5. Bizitegitarako (etxebizitza libreak): 1,00
5. Bizitegitarako (babes ofizialeko etxebizitzak): 0,20
- 6.1. Bulegoak: 1,08
- 6.2. Xehekako merkataritza: 1,50
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarriak diren biltegiak: 0,65
5. *Hirigintza-baldintzak:*
- Sabai-koefizientea: 0,301 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Laurtekorako aprobetxamendu estandarra: 0,1745 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Guztizko eraikigarritasun geometrikoa: 19.004 m<sup>2</sup>.
- Irabazteko aprobetxamendu homogeneizatuaren guztizko eraikigarritasuna: 11.616 m<sup>2</sup>.
- Ezarritako gehienezko eraikigarritasun-koefizientea gutxi gorabeherakoa da; ezarritako etxebizitza kopurua, aldiz, loteslea da.
6. *Eraikuntzaren araubidea:*
- Familia bakarreko etxebizitza egiteko gutxienezko lur-zatia 700 m<sup>2</sup>-koa da, eta bi familiakoa egiteko, berriz, 1.000 m<sup>2</sup>-koa.
- Lur-zati eraikigarri garbiaren gehienezko okupazioa: %40a
- Eraikuntzaren teilatu-hegalaren gehienezko garaiera, metrotan: 13 m.
- Eraikuntzaren gehienezko garaiera, solairu kopurutan: 4, beheko solairua barne.
- Mugakideekiko tartea: 4 m edo garaieraren erdia, azken neurri hori handiagoa balitz.
- Bideekiko tartea: 4 m edo garaieraren erdia, azken neurri hori handiagoa balitz.
- Eraikinen arteko tartea: 8 m edo garaieraren baturaerdia, azken neurri hori handiagoa balitz.
7. *Jarduera-sistema:*
- Orientazio gisa, sektorearen plangintza exekutatzeko jarduera-sistema konpentsazioaren bidezkoa izatea aholkatzen da.
- Zatikako planak poligonotan edo jarduera-unitatetan bana dezake sektorearen kudeaketa.
8. *Garatzeko eta gauzatzeko epeak:*
- Zatikako plana lehen laurtekoan aurkeztu behar da. Plan horrek irabaziak eta kargak berdintasunez banatzeko epeak, eta urbanizatzeko eta eraikitze epeak zehaztu behar ditu. Plana ekimen pribatukoa bada, udalak bestelako epeak zehaztu ahal izango ditu, zatikako plana onartu aurretik, udalerriko hirigintza-egoera dela-eta.
9. *Hiri-egiturari dagozkion baldintzak:*
- Zatikako planaren bidezko ordenazioak errespetatu egin behar du Plan Orokorraren ordenazio xehakatu planoetan jasotako hiri-egitura.
- Planoen bidez diseinatutako bideragarritasuna ez da loteslea.
- Irisgarritasunari buruzko Legea derrigorrez bete behar da.
- 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: 0,1745 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 edificabilidad 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 m.
- Altura máxima de la edificación en número de plantas: 4 incluida la baja
- Separación a colindantes: 4 m. o la mitad de la altura si ésta fuese superior
- Separación a viales: 4 m. o la mitad de la altura si ésta fuese superior
- Separación entre edificios: 8 m. 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 periodo 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 validez diseñada en los planos no es vinculante.
- Será de obligado cumplimiento la Ley de Accesibilidad.

## BIGARREN KAPITULUA

BANAKETA-BARRUTIAK, APROBETXAMENDU ESTANDARRA  
ETA EGIAZKO APROBETXAMENDUA10.2.2. artikulua.—*Hiri-lurzoruko banaketa-barrutiak*

Planak etenda geratu gabeko banaketa-barruti hauek zehazten ditu, hiri-lurzoruan:

Barrutia	Izendapena
3	SAN JUAN
4	SAKONETA SENDOTUA
5	KANDELAZUBIETA
6-1	BUSTINONDO
6-2	SEAT-TOYOTA
6-3	EROSKI
7A	SAN BARTOLOME SENDOTUA
7B	SAN BARTOLOME HUTSIK
8	ARTAZAGANE
9A	ALTAMIRA SENDOTUA
9B	ALTAMIRA HUTSIK
10	ASKARTZA
11	LOS PINOS
12	ARTAZA
13A	TXORIERRI SENDOTUA
13B	TXORIERRI HUTSIK
14A	LAMIAKO
14B	LA TXOPERA
14C	EARLE
15A	IBAONDO SENDOTUA
15B	IBAONDO HUTSIK
16A	LAMIAKO INDUSTRIALDEA
16B	IBAONDO HIRUGARREN ARLOA
16C	IBAIA
17A	LAMIAKO INDUSTRIALDEA SENDOTUA
17B	LAMIAKO INDUSTRIALDEA HUTSIK
19A	DOW-BORDEN
19B	UDONDO ERRIOA
19C	IBARRABARRI
19D	VISTA ALEGRE
21	IPARRAGIRRE ZEHARBIDEA
22	ESTARTETXE
23	MENDIBILE
24A	SAKONETA HUTSIK
24B1	UDONDO INDUSTRIALDEA SENDOTUA
24B2	UDONDO INDUSTRIALDEA HUTSIK
24C	UDONDOKO BULEBARRA
24D	UDONDO BIZITEGITARAKO GUNEA SENDOTUA
25A	BORDIONE SENDOTUA
25B	BORDIONE HUTSIK
26	ALDEKOANE
27	PERURI
28	ONDIZ
29	TXAKURZULO IBARRA
30A	SAGARRABARRENA SENDOTUA
30B	SAGARRABARRENA HUTSIK
32	IKASTETXE PRIBATUAK
42	TELLERIA
43	PINOSOLO
45	GOIKOETXE

## CAPÍTULO SEGUNDO

ÁREAS DE REPARTO, APROVECHAMIENTO TIPO  
Y APROVECHAMIENTO REALArtículo 10.2.2.—*Áreas de reparto en suelo urbano*

En el suelo urbano, el Plan delimita las siguientes áreas de reparto, que no están suspendidas:

Área	Denominación
3	SAN JUAN
4	SAKONETA CONSOLIDADO
5	KANDELAZUBIETA
6-1	BUSTINONDO
6-2	SEAT-TOYOTA
6-3	EROSKI
7A	SAN BARTOLOMÉ CONSOLIDADO
7B	SAN BARTOLOMÉ VACANTE
8	ARTAZAGANE
9A	ALTAMIRA CONSOLIDADO
9B	ALTAMIRA VACANTE
10	ASKARTZA
11	LOS PINOS
12	ARTAZA
13A	TXORIERRI CONSOLIDADO
13B	TXORIERRI VACANTE
14A	LAMIAKO
14B	LA TXOPERA
14C	EARLE
15A	IBAONDO CONSOLIDADO
15B	IBAONDO VACANTE
16A	LAMIAKO INDUSTRIAL
16B	IBAIONDO TERCIARIO
16C	IBAIA
17A	LAMIAKO INDUSTRIAL CONSOLIDADO
17B	LAMIAKO INDUSTRIAL VACANTE
19A	DOW-BORDEN
19B	UDONDO RÍA
19C	IBARRABARRI
19D	VISTA ALEGRE
21	TRAVESÍA IPARRAGIRRE
22	ESTARTETXE
23	MENDIBILE
24A	SAKONETA VACANTE
24B1	UDONDO INDUSTRIAL CONSOLIDADO
24B2	UDONDO INDUSTRIAL VACANTE
24C	BULEVAR DE UDONDO
24D	UDONDO RESIDENCIAL CONSOLIDADO
25A	BORDIONE CONSOLIDADO
25B	BORDIONE VACANTE
26	ALDEKOANE
27	PERURI
28	ONDIZ
29	VEGA TXAKURZULO
30A	SAGARRABARRENA CONSOLIDADO
30B	SAGARRABARRENA VACANTE
32	CENTROS ESCOLARES PRIVADOS
42	TELLERÍA
43	PINOSOLO
45	GOIKOETXE

10.2.9. artikulua.—*Lurzoru urbanizagarriko aprobetxamenduen kalkulua: lehen laurtekoa*

## Haztapan erlatiboko koefizienteak

Erabilerak	Koefizienteak
Xehekako merkataritza	1,5
Bulegoak	1,08
Etxebizitza libreak	1
Babes ofizialeko etxebizitzak	0,20
Ekipamendu ez-publikoak	0,77

Artículo 10.2.9.—*Cálculo de los aprovechamientos en el suelo urbanizable correspondiente al primer cuatrienio*

## Coeficientes de ponderación relativa

Usos	Coeficientes
Comercio al por menor	1,5
Oficinas	1,08
Vivienda libre	1
V.P.O.	0,20
Equipamiento no público	0,77

SEKTOREAREN ZENBAKIA				34	35 A	35 B	38	GUZTIRA
SEKTOREA				UBEDENE	LAUBIDE	LARRAKOETXE	LEIOANDI	1. LAURTEKOA
AZALERA GORDINA				73.368	112.588	63.167	207.627	456.750
SISTEMA OROKORRAK	ALDEZ AURREKOAK			—	—	—	—	—
	ETORKIZUNEKOAK			1.461	—	—	126.710	128.171
	GUZTIRA			1.461	—	—	126.710	128.171
AZALERA GORDINA, SISTEMA OROKORREN GUZTIZKOAK KENDUTA				71.907	112.588	63.167	80.917	328.579
APROBETXAMENDUAK	MERKATARITZA	A. GEOMETRIKOA	1	644	2067	2.000	1.250	5.961
		A. HOMOGENEIZATUA	1,5	966	3.101	3.000	1.875	8.942
	BULEGOAK	A. GEOMETRIKOA	1	—	604	454	—	1058
		A. HOMOGENEIZATUA	1,08	—	652	490	—	1.142
	ETXEBIZITZA LIBREAK	A. GEOMETRIKOA ETA HOMOGENEIZATUA	1	10.106	11.959	6.020	24.662	52.747
		A. GEOMETRIKOA	1	10.030	19.192	10.530	35.126	74.878
	BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK	A. HOMOGENEIZATUA	0,20	2.006	3.838	2.106	7.025	14.975
		A. GEOMETRIKOA	1	864	—	—	1.600	2.464
	EKIPAMENDU EZ-PUBLIKOAK	A. HOMOGENEIZATUA	0,77	665	—	—	1.232	1.897
		A. GEOMETRIKOA						
GUZTIZKO ERAIKIGARRITASUNA		A. GEOMETRIKOA		21.644	33.822	19.004	62.288	137.108
		A. HOMOGENEIZATUA		13.743	19.550	11.616	34.794	79.703
APROBETXAMENDU ESTANDARRA				0,191	0,174	0,184	0,168	0,1745
SABAI-KOEFIZIENTEA				0,295	0,300	0,301	0,300	0,300

Nº DEL SECTOR				34	35 A	35 B	38	TOTAL
SECTOR				UBEDENE	LAUBIDE	LARRAKOETXE	LEIOANDI	1ª CUATRENIO
SUPERFICIE BRUTA				73.368	112.588	63.167	207.627	456.750
SISTEMA GENERALES	PREVIOS			—	—	—	—	—
	FUTUROS			1.461	—	—	126.710	128.171
	TOTALES			1.461	—	—	126.710	128.171
SUPERFICIE BRUTA SIN SISTEMAS GENERALES TOTALES				71.907	112.588	63.167	80.917	328.579
APROVECHAMIENTOS	COMERCIO	GEOMÉTRICA	1	644	2067	2.000	1.250	5.961
		HOMOGENEIZADA	1,5	966	3.101	3.000	1.875	8.942
	OFICINAS	GEOMÉTRICA	1	—	604	454	—	1058
		HOMOGENEIZADA	1,08	—	652	490	—	1.142
	VIVIENDA LIBRE	GEOMÉTRICA Y HOMOGENEIZADA	1	10.106	11.959	6.020	24.662	52.747
		GEOMÉTRICA	1	10.030	19.192	10.530	35.126	74.878
	VIVIENDA V.P.O	HOMOGENEIZADA	0,20	2.006	3.838	2.106	7.025	14.975
		GEOMÉTRICA	1	864	—	—	1.600	2.464
	EQUIPAMIENTO O NO PUBLICO	HOMOGENEIZADA	0,77	665	—	—	1.232	1.897
		GEOMÉTRICA						
EDIFICABILIDAD TOTAL		GEOMÉTRICA		21.644	33.822	19.004	62.288	137.108
		HOMOGENEIZADA		13.743	19.550	11.616	34.794	79.703
APROVECHAMIENTO TIPO				0,191	0,174	0,184	0,168	0,1745
COEFICIENTE DE TECHO				0,295	0,300	0,301	0,300	0,300