

|                   |   |
|-------------------|---|
| Erref/Ref:        | <b>2020/11W/SESPLE</b>                              |
| Proz/Proc:        | <b>Expediente de sesiones de Ayuntamiento Pleno</b> |
| <b>Secretaría</b> |   |

**UDAL OSOKO BILKURA 2020KO AZAROAREN 26KO OHIKO BILKURA**

Leioako Udaletxean bi mila eta hogeiko urriaren hogeita bederatziko zortziak eta hogeita hamabost minutuan bildu da elizate honetako Udaleko Osoko Bilkura, alkate udalburua IBAN RODRÍGUEZ ETXEBARRIA jauna delarik, eta ertzean aipatu diren zinegotziak bertan direla, Udalbatza zuzenbidez eta berez osatzen duten kideen gehiengo legala osatuz; bertan izan da CHIARA CAMARÓN PACHECO idazkari nagusi andrea, ohiko saioa egite aldera, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legearen 46.1. artikulan ezarritako ondorioetarako, aldez aurretik alkate udalburu andarearen ekimenez horretarako deitu dena, aipatutako legearen 21.1.c) artikulan ezarritakoarekin bat etorri, eta Leioako Udaleko Herritarrek Parte Hartzeko eta Udal Araudi Organikoko 22. artikulan eta hurrengoan ezarritakoari jarraituz (182. BAOn argitaratu zena 2013ko irailaren 23an), urte horretako ekainaren 27ko osoko bilkuraren erabakiz onartutakoa.

3747/2020 Alkatetzaren Dekretuaren bidez xedatu zen kide anitzeko organoentzako bilkurak urrutitik edo aurrez aurre eta modu mistoan egingo direla, eta dagozkien erabakiak hartuko dituztela, bitarteko elektroniko eta telematikoen bidez, kideak bertaratzen ez badira. Akta honetan jasota utzi da zein zinegotzi joan ziren urrutiko osoko bilkura honetara.

Ordu horretan, lehenengo deialdian, udalburuak ekitaldia irekitzat jo du eta, jarraian, ohiko bilkura honen aztergaien zerrendari heldu zaio:

**SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DEL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2020.**

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Leioa, siendo las ocho horas y treinta y cinco minutos del día veintinueve de octubre de dos mil veinte, se reúne el Ayuntamiento Pleno de esta Anteiglesia, presidido por el Sr. Alcalde Presidente, D. IBAN RODRÍGUEZ ETXEBARRIA, con la asistencia de los Sres. Concejales cuyos nombres al margen constan, y que constituyen la mayoría legal de los miembros que integran de hecho y de derecho la Corporación Municipal, asistidos por la Secretaria DOÑA CHIARA CAMARON PACHECO, al objeto de celebrar sesión a los efectos previstos en el artículo 46.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, previamente convocados al efecto por iniciativa de la Sr. Alcalde Presidente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.c) de la citada Ley, y los artículos 22 y siguientes del Reglamento Orgánico y de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Leioa publicado en el BOB nº 182, correspondiente al día 23 de septiembre de 2.013 y aprobado tras acuerdo plenario del día 27 de junio de dicho año.

Por Decreto de Alcaldía 3747/2020, se dispuso que las sesiones de los órganos colegiados se celebrarán a distancia o de manera mixta presencial-a distancia, adoptando los acuerdos que les correspondan, por medios electrónicos y telemáticos, en el caso de que los miembros asistan de forma no presencial. Dejándose constancia en la presente acta de qué concejales asistieron a esta sesión plenaria a distancia.

A la mencionada hora, en primera convocatoria, por la Presidencia, se declaró abierto el acto, y, seguidamente se entró en el orden del día de esta sesión ordinaria:

**BERTARATUAK / ASISTENTES**

**ALKATE PRESIDENTEA / ALCALDE PRESIDENTE**

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067153545116636351 en <https://udaletxean.leioa.eus/validacion>

IBAN RODRÍGUEZ ETXEBARRIA

**ZINEGOTZIAK / CONCEJALES**

**Euzko Abertzaleak**

ESTIBALIZ BILBAO LARRONDO  
ARANTXA DIAZ DE JUNGITU TUDANKA  
XABIER LOSANTOS OMAR  
MIKEL ABASCAL SOMOCUETO  
MARTA ALVAREZ OIARBIDE  
UGAITZ ZABALA GOMEZ  
JULEN CAPETILLO ARAMBURU

**EH-Bildu Leioa:**

JOKIN UGARTE EGURROLA  
MARIA JOSE PELETEIRO RAMOS  
ASIER IZQUIERDO AGUILERA  
EGUZKIÑE AGIRRE VELASCO

**Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak**

JUAN CARLOS MARTÍNEZ LLAMAZARES  
ENARA DIEZ OYARZUN  
PEDRO ARCEREDILLO BURUAGA  
MAITE ALVARO GOMEZ DEL PULGAR

**Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/Equo Berdeak**

JOSE IGNACIO VICENTE MARTÍNEZ (3747/2020 Alkatezaren Dekretuan ezarritakoaren arabera, urrutiko bileran egon zen, eta idazkariak jakinarazi zuen beharrezko del Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen Legearen 47.3 art. betetzea/ según lo establecido en el Decreto de Alcaldía 3747/2020, estuvo presente en la sesión a distancia, habiéndose informado por la Secretaría que es necesario dar cumplimiento a lo establecido en el art. 47.3 LRBL)

Mª DOLORES LOZANO MUÑOZ  
LUIS MIGUEL LAPEÑA MORENO

**Partido Popular de Leioa**

JUAN LUIS EGUILUZ BORDE

**EZ DIRA BERTARATU / NO ASISTE:**

**Euzko Abertzaleak**

FCO. JAVIER ATXA ARRIZABALAGA

**EUSKARA ITZULTZAILEA / TRADUCTORA DE EUSKERA**

JAIONE ARREGI

**KONTU-HARTZAILEA / INTERVENTORA**

EIDER SARRIA GUTIERREZ

**IDAZKARIA / SECRETARIA**

CHIARA CAMARON PACHECO

**I.- ERABAKITZEKOAK / I.-PARTE RESOLUTORIA**

**1.**

2020ko urriaren 29ko Ohiko Osoko Bilkuraren akta onartzea Aprobación del acta de la Sesión Plenaria Ordinaria del día 29 de octubre de 2020  
Secretaría.

## Número: 2020/10R/SESPLE.

2020ko urriaren 29ko ohiko saioko akta onartzeke zegoela aipatu zen, eta Osoko Bilkurari aurkeztu zion onar zezan

Se hizo referencia a que estaba pendiente de aprobación el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2020, sometiendo al Pleno Corporativo la aprobación de la misma

EH-Bildu Leioa udal taldeko Jokin Ugarte Egurrola jaunak adierazi du 109. Orrialdean, hamargarren paragrafoan, akats bat egin dela bere eskuhartzean, "negociando recortes" transkribatu delako berak "denunciando recortes" esan duenean.

Alkate jaunak adierazi du transkripzio-akats hori egiaztatu eta zuzenduko dela, eta, beraz, akta onartutzat jo da.

D. Jokin Ugarte Egurrola, de EH Bildu Leioa, indica que en la página 109, en el párrafo décimo, se ha cometido un error en su intervención, al haberse transcrita "negociando recortes" cuando él había dicho "denunciando recortes".

Por el Sr. Alcalde se indica que se comprobará y corregirá dicho error de transcripción por lo que el acta se da por aprobada.

## 2.

### **ADMINISTRAZIO-KONTRATUAREN ESPEDIENTEAK ETA PLEGUAK ONARTZEA:"ERAIKINAK ETA LOKALAK GARBITZEKO ZERBITZUA"**

Compras y Contratación.

## Número: 2020/4087J.

### **APROBACIÓN EXPEDIENTE Y PLIEGOS CONTRATO ADMINISTRATIVO: "SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES"**

Aztergaien zerrendan sartutako gaia irakurri ostean, Udaleko talde desberdinek esku hartu dute:

Proposamena irakurri eta bozkatu ondoren, Udalbatzak, aldeko hamahiru botorekin, bilkurau egondako Euzko Abertzaleen zortzi zinegotziek, Socialistas Vascos-Euskal Sozialisten lau zinegotziek eta Partido Popular de Leioa zinegotziak emandakoak, eta kontrako zazpi botorekin, EH-Bildu Leioa taldeko lau zinegotziek eta Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/Equo Berdeak taldeko hiru zinegotziek emandakoak, **ERABAKI DU:**

Leído el asunto incluido en el orden del día, intervinieron los diferentes grupos municipales:

Leída la propuesta y sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno con trece votos a favor emitidos por los ocho Concejales de Euzko Abertzaleak, presentes en la sesión, por los cuatro Concejales de Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak y por el concejal del Partido Popular de Leioa, y siete votos en contra emitidos por los cuatro Concejales de EH-Bildu Leioa y de los tres Concejales de Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/EQUO Berdeak

**ACUERDA**

“Aurrekariak

2020ko urriaren 27ko txostenaren bidez, Udal Arkitektoak eta Hirigintza Arloko Arkitekto Teknikoak Leioako Udalaren eraikin eta lokalen garbiketa-zerbitzuak kontratatzeko beharrei buruzko

“Antecedentes de Hecho

Mediante informe de fecha 27 de octubre de 2020 el Arquitecto Municipal y la Arquitecto Técnico del área de Urbanismo, ha presentado informe de necesidades para la contratación de los SERVICIOS

txostena aurkeztu dute.

Alkatetzaren urriaren 30eko 3390/20 Dekretuaren bidez eman zaio hasiera expedienteari, eta Kontratacio eta Erosketa Sailean 16/2020-4087J zenbakiarekin egin zaio erreferentzia.

#### Zuzenbideko oinarriak

Kontuan hartu dira Hirigintza, Obra eta Zerbitzuako udal-zerbitzuen txostena, haren alderdi teknikoak zehazten dituena, eta lizitazioa arautuko duten baldintza teknikoen agiriak, zerbitzu horiek 2020ko azaroaren 10ean egin eta sinatutakoak.

Kontratacio Saileko Zerbitzu Teknikoek 2020ko azaroaren 3an eta 2020ko azaroaren 10ean egindako eta sinatutako administrazio-klausula zehatzen pleguak eta, hala badagokio, kontrataua arautuko duten ezaugarrien koadroa hartu dira kontuan, hurrenez hurren.

Kontuan hartu da IAE Kontratacioak 2020ko azaroaren 10ean egindako txostena, Sektore Publikoko Kontratuaren azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 116. artikulua.

Sektore Publikoko Kontratuaren azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (SPKL 2017) 308. artikulan eta hurrengoan aurreikusitakoa kontuan hartuta.

Udal honetako Idazkaritzak 2020ko azaroaren 11n egindako txosten juridikoa aintzat hartu da.

Udal honetako Kontu-hartzaitzak 2020ko azaroaren 11n egindako fiskalizazio-txostena kontuan hartuta, eta 2270100 aurrekontu-aplikazioaren kargura 18.999.921,54 €-ko kreditua atxiki ondoren (hemezortzi milioi, bederatziehun eta laurogeita hamar eta bederatziehun eta hogeita bat euro eta berrogeita hamalau centimo), BEZik gabe, hau da, izapidetu beharreko kontratuaren balio zenbatetsi osoa.

Sektore Publikoko Kontratuaren azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (SPKL 2017) bigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren arabera, Osoko Bilkura da kontratacio-organo eskuduna.

Osoko Bilkurak ordenamendu juridikoak eta zehatz-mehatz, apirilaren 2ko 7/1985 Toki Araubidearen Oinarriak arautu dituen Legearen 22.2

#### DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES DEL AYUNTAMIENTO DE LEIOA.

Mediante Decreto 3390/20, de 30 de octubre, de la Alcaldía se ha dado inicio al expediente, referenciándose con nº 16/2020-4087J en el Dpto. de Contratación y Compras.

#### Fundamentos de Derecho

Considerando el informe de los Servicios municipales de Urbanismo, Obras y Servicios, en el que se detallan los aspectos técnicos del mismo, y los Pliegos de Prescripciones Técnicas por los que se regirá la licitación, elaborados y suscritos por dichos Servicios en fecha 10 de noviembre de 2020.

Considerando los pliegos de cláusulas administrativas particulares y cuadro de características por los que deberá regirse, en su caso, el contrato en cuestión, elaborados y suscritos por los Servicios Técnicos del Departamento de Contratación en fecha 3 de noviembre de 2020 y 10 de noviembre de 2020, respectivamente.

Considerando el informe emitido por el TAE Contratación, de fecha 10 noviembre de 2020, en orden a la justificación de lo preceptuado en el art. 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Considerando lo previsto en los artículos 308 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

Considerando el informe jurídico emitido por la Secretaría de este Ayuntamiento de fecha 11 de noviembre de 2020.

Considerando el informe de fiscalización emitido por la Intervención de este Ayuntamiento de fecha 11 de noviembre de 2020 y previa retención de crédito con cargo a la aplicación presupuestaria 2270100 por importe de 18.999.921,54 € (dieciocho millones, novecientos noventa y novecientos veintiún euros y cincuenta y cuatro céntimos) IVA excluido, que supone el valor estimado global del contrato a tramitar.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, es el Pleno el órgano de contratación competente.

El Ayuntamiento Pleno, en uso de las atribuciones establecidas por el ordenamiento jurídico y en concreto, la establecida por el art. 22.2 c) de la Ley

c) artikuluak ematen dizkion eskumenak erabiliz, akordio hau hartzen du:

**LEHENIK.-** Onartzea Leioako Udaleko eraikin eta lokalen garbiketa-zerbitzuen administrazio-kontratuaren kontratacio-espedientea, procedura ireki bidez – Erregulazio harmonizatuaren mende dagoena –, 18.999.921,54 €-tan (hemezortzi milioi, bederatziehun eta laurogeita hamar eta bederatziehun eta hogeita bat euro eta berrogeita hamalau centimo), BEZik gabe, kontratuaren balio zenbatetsi osoari dagozkionak, eta, hala badagokio, Balio Erantsiaren gaineko Zerga jasanarazi beharko zaie. Hasiera batean, bi urtez luzatuko da, eta kontratua urtebetetzez luzatu ahal izango da, hirugarren, laugarren eta bosgarren urtez.

**BIGARRENIK.-** Zerbitzu-kontratu honen procedura irekiaren bidezko kontratacioa arautuko duten administrazio-klausula zehatzten agiriak, ezaugarri-taula eta baldintza tekniko zehatzten agiria onartzea, erregulazio harmonizatuaren mende.

**HIRUGARRENIK.-** 3.831.650,84 euroko (hiru milioi zortziehun eta hogeita hamaika mila seiehun eta berrogeita hamar euro eta laurogeita lau centimo, BEZa barne) gastua onartzea 2020. urterako, kontuan hartuta kontratuaren exekuzioa bi urtez luzatuko dela hasieran, eta urtebetetzez luzatu ahal izango dela hirugarren, laugarren eta bosgarren urteetan, gastu-programen 2270100 aurrekontu-aplikazioaren kargura. Baldintza teknikoen agiriaren I. eranskina, 2020ko ekitaldirako,

**LAUGARRENIK.-** Kontratu hau procedura irekiaren bidez esleitzeko procedura irekitzea, erregulazio harmonizatuaren pean, eta dagokion iragarkia udal honetako kontratatzailaren profilean eta EBAOn argitaratzeko agintza, administrazio-klausulen pleguan eta ezaugarrien koadroan ezarritako epean egoki iritzitako proposamenak aurkez daitezen."

7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, del contrato administrativo de los SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES DEL AYUNTAMIENTO DE LEIOA, por importe de 18.999.921,54 € (dieciocho millones, novecientos noventa y novecientos veintiún euros y cincuenta y cuatro céntimos) IVA excluido, correspondientes al valor estimado global del contrato, a los que se deberá repercutir el Impuesto sobre el Valor añadido, en su caso, y considerando que la ejecución del contrato se extenderá por un periodo inicial de dos años, pudiendo prorrogarse el contrato para que fuere ejecutado, en periodos de un año, durante un tercer, un cuarto y un quinto año.

**SEGUNDO.-** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, Cuadro de Características y Pliego de prescripciones técnicas particulares que hayan de regir la contratación mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, del presente contrato de servicios.

**TERCERO.-** Aprobar el gasto por importe de 3.831.650,84€ (tres millones ochocientos treinta y un mil seiscientos cincuenta euros y ochenta y cuatro céntimos) (IVA incluido), para el año 2020, considerando que la ejecución del contrato se extenderá, inicialmente, durante dos años, pudiendo prorrogarse, en periodos de un año, durante un tercer, un cuarto y un quinto año, y con cargo a la aplicación presupuestaria 2270100 de los distintos programas de gasto en función de la relación de edificios contenida en el anexo I del pliego de prescripciones técnicas, para el ejercicio 2020 en vigor.

**CUARTO.-** Proceder a la apertura del procedimiento de adjudicación del presente contrato por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, dando orden de que se proceda a la publicación del pertinente anuncio en el perfil del contratante de este Ayuntamiento y en el DOUE, para que en el plazo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Cuadro de Características, se presenten las proposiciones que se estimen pertinentes.”

### 3.

**Ama Domingotarren Komentu ohiari buruzko Leioako HAPO-ren aldaketari behin-behineko onespena ematea**

Urbanismo.

**Número: 2020/342E.**

Gai-zerrendako gaia irakurri ondoren, lehenik eta behin, AAVV San Bartolomé, AAVV Artazagane eta Auzotarrok Kultur Elkarteko ordezkari batek parte hartu zuen. Elkarte horiek, Udal Araudi Organikoaren 120.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, gai honetan interesdun gisa jarduten zuten, eta idatziz eskatu zuten, behar besteko aurrerapenarekin, osoko bilkura honetan parte hartzeko. Horrenbestez, alkate-udalburuak baimena eman zuen. Ondoren, udal-taldeek parte hartu zuten:

Proposamena irakurri eta bozkatu ondoren, Udalbatzak, aldeko hamahiru botorekin, bilkurau egondako Euzko Abertzaleen zortzi zinegotziek, Socialistas Vascos-Euskal Sozialisten lau zinegotziek eta Partido Popular de Leioa zinegotziak emandakoak, eta kontrako zazpi botorekin, EH-Bildu Leioa taldeko lau zinegotziek eta Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/Equo Berdeak taldeko hiru zinegotziek emandakoak, **ERABAKI DU:**

“Ikusita 2017ko ekainaren 14an, HAPOren Aldaketa proposamenaren sinplifikatutako ingurumen-ebaluaketa estrategikoaren hasierako eskaria aurkeztu egin zela, jarraian aipatzen den dokumentazioarekin batera:

- Arriark SLk egindako HAPOren Aldaketaren zirriborroa.
- Kimar Consultores Ambientales, SLk egindako Ingurumenaren Dokumentu Estratégico (AAC Centro de Acústica Aplicada S.L. enpresak egindako Eragin Akustikoari buruzko Ikerketa barne hartzen du).

Ikusita 2017ko ekainaren 20an egindako

**Aprobación Provisional de la modificación del PGOU de Leioa relativa al antiguo Convento de la MM Dominicas**

Leído el asunto incluido en el orden del día, intervino, en primer lugar, un representante de la AAVV San Bartolomé, AAVV Artazagane y Auzotarrok Kultur Elkarte, asociaciones que, según lo dispuesto en el artículo 120.2 del Reglamento Orgánico Municipal, actuaban como interesadas en el presente asunto, y habían solicitado por escrito, con la suficiente antelación, su participación en el presente pleno, por lo que la Alcaldía Presidencia, había autorizado la misma. Posteriormente intervinieron los diferentes grupos municipales:

Leída la propuesta y sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno con trece votos a favor emitidos por los ocho Concejales de Euzko Abertzaleak, presentes en la sesión, por los cuatro Concejales de Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak y por el concejal del Partido Popular de Leioa, y siete votos en contra emitidos por los cuatro Concejales de EH-Bildu Leioa y de los tres Concejales de Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/EQUO Berdeak

**ACUERDA**

“Visto que con fecha de 14 de junio de 2017 se presenta en este Ayuntamiento solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada de la propuesta de Modificación de PGOU acompañada de la siguiente documentación:

- Borrador de la Modificación del PGOU, elaborado por Arriark S.L.
- Documento Ambiental Estratégico, elaborado por Kimar Consultores Ambientales, S.L. (incluye el Estudio de Impacto Acústico elaborado por AAC Centro de Acústica Aplicada S.L.)

Visto que en la Comisión Informativa celebrada el

Hirigintzako Batzordera hurbildu ziren zinegotziek honen berri izan zutela: Salamancako Kontzolazio Ama Birginaren Jabeak diren Dominika AAen Komentuari buruz aurkeztutako Plan Orokorraren aldaketa proposamena.

Ikusita 2017ko uztailaren 20an eta 27an, HAPORen Aldaketaren zirriborroaren bertsio berri bat aurkeztu egin zela, baita Ingurumenaren Dokumentu Estrategikoa bertsio berria ere.

Ikusita 2017ko uztailaren 27an egindako Hirigintzako Batzordera hurbildu ziren zinegotziek berriro ere honen berri izan zutela: Salamancako Kontzolazio Ama Birginaren Jabeak diren Dominika AAen Komentuari buruz aurkeztutako Plan Orokorraren aldaketa proposamena.

Ikusita 2017ko abenduaren 14ko Ebazpenaren bidez, Ingurumen Administrazioaren zuzendariaarena, zeinaren bidez Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketari buruzko ingurumen-txosten estrategiko formulatu zen, Dominiken Komentuaren eremuan.

Ikusita urtarrilaren 24ko 327/19 Dekretuaren bidez akordio hau hartu zen: Dominika AA Komentu ohiari buruz Hirigintza Antolamendu Plan Orokorraren Aldaketa egitea; Herritarrek Parte hartzeko Programa proposamena onartzea; eta Herritarrek Parte hartzeko Programari hasiera ematea.

Ikusita 2019ko urtarrila eta otsailean zehar bete zirela Herritarrek Parte Hartzeko Programan aurreikusten ziren ekintzak.

Ikusita 2019ko urriaren 14an lan taldeak aurkeztu zuela Aldaketaren Hasierako Onespenaren bertsioa.

Ikusita udal arkitektoak eta udal idazkariak 2019ko urriaren 14an eta 15ean gaiaren inguruko txostenen edukiera.

Kontuan hartuta Alkatetzak 2019ko urriaren 17an egindako Proposamena, non Plangintzako Aholku Batzordeari eta Lurraldetasunaren Informazio Batzordeari proposatzen zaien irizpidea eman dezaten proposatutako aldaketaren onesprena dela eta.

Ikusita 2019ko urriaren 21ean Plangintzako Aholku Batzordearen deialdia egin zela jakiteko ea

20 de junio de 2017 se expuso a los concejales presentes el primer esbozo de una propuesta de Modificación del PGOU Leioa relativa al antiguo Convento de las RRMM Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca.

Visto que con fechas de 20 y 27 de julio de se presenta nueva versión del Borrador de la Modificación del PGOU, así como del Documento Ambiental Estratégico.

Visto que en la Comisión Informativa celebrada el 27 de julio de 2017 de nuevo se expuso a los concejales presentes el primer esbozo de una propuesta de Modificación del PGOU Leioa relativa al antiguo Convento de las RRMM Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca.

Visto que mediante Resolución de 14 de diciembre de 2017, del Director de Administración Ambiental, por la que se formuló informe ambiental estratégico de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el ámbito del Convento de las Dominicas.

Visto que mediante Decreto 327/19, de 24 de enero, se acordó: la formulación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al antiguo Convento de la RRMM Dominicas; aprobar la propuesta de Programa de Participación Ciudadana; y dar inicio al proceso de Participación Ciudadana.

Visto que a lo largo de los meses de enero y febrero de 2019 se llevaron a cabo las diversas acciones recogidas en el Programa de Participación Ciudadana.

Visto que con fecha de 14 de octubre de 2019 el equipo redactor presenta la propuesta de Modificación del Plan General para su aprobación inicial.

Visto el contenido de los informes emitidos por el arquitecto municipal y la Secretaría municipal con fechas de 14 y 15 de octubre de 2019.

Considerando el contenido de la Propuesta de Alcaldía de 17 de octubre de 2019, en la que se propone elevar al Consejo Asesor de Planeamiento y a la Comisión Informativa de Territorio que, respectivamente, informen y emita dictamen en relación con la aprobación de la modificación propuesta.

Visto que con fecha de 21 de octubre de 2019 se convocó el Consejo Asesor de Planeamiento para que

egokitzat jotzen zuen dokumentua Lurraldeko Informazio Batzordeari aurkeztea, hark azter dezan.

Kontuan hartuta 2019ko urriaren 22an Lurraldeko Informazio Batzordeak aldeko irizpena eman zuela dokumentuaren hasierako onarprenaren proposamenari buruz.

Ikusita 2019ko urriaren 31an Osoko Bilkurak hartutako 29. zenbakia duen akordioaren bidez hasierako onesprena eman zitzaion Ama Domingotarren komentu ohiari buruzko HAPoren aldaketa proposamenari.

Ikusita Dagokion iragarkiak argitaratu zirela bai Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, bai prentsan, bai udal Gardentasun eta Gobernu Irekiaren Atarian, "Izapidetze fasean dauden hirigintza-espedienteak" atalean ere.

Ikusita jasotako alegazioen eta txosten sektorialen edukiera.

Ikusita 2020ko azaroaren 10ean emandako txosten teknikoen eta juridikoen edukiera, aurkeztutako alegazioak eta jasotako txosten sektorialak dela eta.

Ikusita Alkatetzaren Proposamenaren edukiera Peruri auzoko Ama Domingotarren komentu zaharrari buruzko Plan Orokorraren aldaketari dagokionez, zeinen arabera proposatzen den aurkeztutako alegazioei erantzutea baita horri behin-behineko onesprena ematea.

Ikusita Udal Plangintzako Aholku Batzordeak emandako aldeko txostena, 2020ko azaroaren 16an egindako batzarrean.

Ikusita Lurraldeko Informazio Batzordeak emandako aldeko irizpena, 2020ko azaroaren 17an egindako batzarrean.

Ekainaren 30eko lurzoru eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 8, 84, 85, 88, 89, 90, 91 eta 103 artikuluetan esaten dena kontuan hartuta.

Osoko Bilkurak ordenamendu juridikoak eta zehatz-mehatz, apirilaren 2ko 7/1985 Toki Araubidearen Oinarriak arautu dituen Legearen 22.2 c) artikuluak ematen dizkion eskumenak erabiliz, akordio hau hartzen du:

**LEHENIK.-** Alegazio hauek partzialki aintzat hartza: 1, 2, 3 eta 5; 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten teknikoen eta juridikoen arabera.

informase sobre la procedencia de someter el documento a consideración de la Comisión Informativa de Territorio.

Visto que con fecha de 22 de octubre de 2019 la Comisión Informativa de Territorio emitió dictamen favorable en relación con la propuesta de aprobación inicial del documento.

Visto que mediante acuerdo número 29 adoptado en la sesión celebrada el 31 de octubre de 2019, el Ayuntamiento-Pleno acordó aprobar inicialmente la propuesta de modificación del PGOU relativa al antiguo convento de las MM. Dominicas.

Visto que se publicaron los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Bizkaia, en prensa, así como en el apartado "Expedientes del área de urbanismo en exposición/información pública" del Portal de Transparencia y Gobierno Abierto municipal.

Visto el contenido de las alegaciones e informes sectoriales recibidos.

Visto el contenido de los informes técnico y jurídico emitidos con fecha de 10 de noviembre de 2020 en relación con las alegaciones e informes recibidos.

Visto el contenido de la propuesta de Alcaldía relativa a la contestación de alegaciones y aprobación provisional de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al antiguo convento de las MM. Dominicas.

Visto el informe favorable emitido por el Consejo Asesor de Planeamiento municipal en la sesión celebrada el 16 de noviembre de 2020.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Territorio en la sesión celebrada el 17 de noviembre de 2020.

Considerando el contenido de los artículos 8, 84, 85, 88, 89, 90, 91 y 103 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

El Ayuntamiento Pleno, en uso de las atribuciones establecidas por el ordenamiento jurídico y en concreto, la establecida por el art. 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Estimar parcialmente las alegaciones nº 1, 2, 3 y 5, en los términos recogidos los informes técnico y jurídico emitidos el 10 de noviembre de 2020.

**BIGARRENIK.-** Alegazio hauek deuseztea: 4, 6 eta 7, 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten teknikoen eta juridikoen arabera.

**HIRUGARRENIK.-** Aintzat hartza jasotako txosten sektorialetan aipatzen diren gogoetak, 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten teknikoen eta juridikoen arabera.

**LAUGARRENIK.-** Peruri auzoko Ama Domingotarren komentu zaharrari buruzko Plan Orokorraren aldaketari behin-behineko onespina ematea, aintzat hartuta: aurkeztutako alegazioen erantzuna, txosten sektorialean erantzuna eta 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten teknikoak eta juridikoak.

**BOSGARRENIK.-** Alegazia aurkeztu dutenei akordioi hau jakinaraztea, baita horiei emandako banakako erantzuna ere. Erantzun horiek, 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten tekniko eta juridikoetan daude.

**SEIGARRENIK.-** Behin Plan Orokorraren Aldaketaren proposamenaren taldeak, aurreko akordioak kontuan harturik, behin-behineko dokumentua prestatuta, beharrezkoa den dokumentazio bidaliko da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari. Batzordeak txostena egingo du plan orokorra lurralte-antolamenduko tresnei egokitzeari dagokionez eta, aplikagarri den araudiaren arabera eta onartutako udalez gaineko projektuen arabera, Estatuko, Autonomia Erkidegoko edo lurralteko administrazioaren eskumeneko diren alderdi sektorial guztiei egokitzeari dagokionez.”

**SEGUNDO.-** Desestimar las alegaciones nº 4, 6 y 7, en los términos recogidos en los informes técnico y jurídico emitidos el 10 de noviembre de 2020.

**TERCERO.-** Estimar las consideraciones recogidas en los informes sectoriales recibidos en los términos recogidos en los informes técnico y jurídico emitidos el 10 de noviembre de 2020

**CUARTO.-** Aprobar provisionalmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al antiguo convento de las MM. Dominicas, de acuerdo con la resolución de las alegaciones presentadas, los informes sectoriales recibidos y los informes técnico y jurídico emitidos el 10 de noviembre de 2020

**QUINTO.-** Notificar individualmente a cada alegante el presente acuerdo, así como la respuesta individual recogida en los informes técnico y jurídico emitidos el 10 de noviembre de 2020

**SEXTO.-** Una vez que, en base a los acuerdos anteriores, el equipo redactor de la propuesta de Modificación del Plan General prepare el documento de Aprobación Provisional, remitir la documentación oportuna a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para que emita informe en lo referente a la acomodación del plan general a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que, con arreglo a la normativa aplicable y a proyectos de carácter supramunicipal aprobados, resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral, incluido el informe de evaluación ambiental.”

#### 4.

##### Lamiakoko eremuan hirigintza-eraldaketaren prozesua osatzeko hitzarmenaren proposamena

Urbanismo.

**Número: 2020/169X.**

Aztergaien zerrendan sartutako gaia irakurri ostean, Udaleko talde desberdinek esku hartu dute:

Proposamena irakurri eta bozkatu ondoren, Udalbatzak, aldeko hamahiru botorekin, bilkuraren egondako Euzko Abertzaleen zortzi zinegotziek, Socialistas Vascos-Euskal Sozialisten lau zinegotziek eta Partido Popular de Leioa zinegotziak

##### Propuesta de Convenio para completar el proceso de transformación urbanística en la zona de Lamiako

Leído el asunto incluido en el orden del día, intervinieron los diferentes grupos municipales:

Leída la propuesta y sometida a votación, el Ayuntamiento Pleno con trece votos a favor emitidos por los ocho Concejales de Euzko Abertzaleak, presentes en la sesión, por los cuatro Concejales de Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak y por el concejal

emandakoak, eta kontrako zazpi botorekin, EH-Bildu Leioa taldeko lau zinegotziek eta Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/Equo Berdeak taldeko hiru zinegotziek emandakoak, **ERABAKI DU:**

del Partido Popular de Leioa, y siete votos en contra emitidos por los cuatro Concejales de EH-Bildu Leioa y de los tres Concejales de Elkarrekin Leioa-Podemos/Ezker Anitza-IU/EQUO Berdeak

**ACUERDA**

"Alkate-lehendakariak, abuztuaren 7ko 2401/29 Dekretuaren bidez, erabaki zuen "Lamiako eremuaren hirigintza-eraldaketaren prozesua osatzeko hitzarmen-proposamena" jendaurrean jartzea, aztertu ahal izateko eta egoki iritzitako alegazioak aurkezteko.

Ikusita dagozkion iragarkiak argitaratu zirela Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, bai eta Gardentasunaren eta Udal Gobernu Irekiaren Atariko "Hirigintza arloko espedienteak erakusketa/informazio publikoan" atalean eta Egoitza Elektronikoko ediktuen taulan ere.

Ikusita jendaurreko informazio-aldian jasotako alegazioak eta txostenak.

Ikusita jaso diren alegazio eta txosten sektorialei buruz udal-arkitektoak egindako txostenen edukia, espedientean jasota daudenak.

Ikusi da udal-arkitektoak 2020ko azaroaren 10ean egindako txostenean jasotako behin betiko hitzarmen-proposamenaren testua.

Ikusita 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten juridikoaren edukia.

Ikusita Lurraldeko Informazio Batzordeak emandako aldeko irizprena, 2020ko azaroaren 17an egindako batzarrean.

Ikusita Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian hitzarmenei buruz adierazitakoa.

Ikusita Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 47. artikuluan eta hurrengoetan hitzarmenei buruz adierazitakoa.

Aintzat hartuta erabat deusezak direla hitzarmenetako hizpaketak, baldin eta lege-edo erregelamendu-mailako aginduzko arauak urratzen, urratzen edo iruzur egiten badute, lurralte-edo hirigintza-plangintzakoak barne, eta antolamendu-hitzarmenak sinatzeak ez duela ezabatzen udalaren

"Visto que la Alcaldía Presidencia, mediante Decreto nº 2401/29, de 07 de agosto, acordó someter a información pública la propuesta de "Convenio para completar el proceso de transformación urbanística de la zona de Lamiako", para que pueda ser examinado y presentar las alegaciones que se estiman oportunas.

Visto que se publicaron los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Bizkaia, así como en el apartado "Expedientes del área de urbanismo en exposición/información pública" del Portal de Transparencia y Gobierno Abierto municipal y en el tablón de Edictos de la Sede Electrónica.

Vistas las alegaciones e informes recibidos durante el período de información pública.

Visto el contenido de los informes técnicos realizados por el arquitecto municipal en relación con las alegaciones e informes recibidos y que constan en el expediente.

Visto el texto de la propuesta definitiva de Convenio recogido en el informe emitido por el arquitecto municipal con fecha de 10 de noviembre de 2020.

Visto el contenido del informe jurídico emitido con fecha de 10 de noviembre de 2020.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Territorio en la sesión celebrada el 17 de noviembre de 2020.

Visto lo señalado en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en relación con los convenios.

Visto lo señalado en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en relación con los convenios.

Considerando que son nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico y que la suscripción de convenios de ordenación no elimina la potestad

plangintza-ahala interes publikoko arrazoiengatik.

Osoko Bilkurak ordenamendu juridikoak eta zehatz-mehatz, apirilaren 2ko 7/1985 Toki Araubidearen Oinarriak arautu dituen Legearen 22.2 c) artikuluak ematen dizkion eskumenak erabiliz, akordio hau hartzen du:

**LEHENIK.-** "Lamiakoko eremuan hirigintza-eraldaketaren prozesua osatzeko hitzarmena" onartzea, udal-arkitektoak 2020ko azaroaren 10ean egindako txostenean jasotako behin betiko proposamena kontuan harturik.

**BIGARRENIK.-** Alkatetza Hitzarmena sinatzeko ahalduntzea, administrazio-dokumentuaren bidez formalizatuko dena, alde batera utzi gabe Jabetza Erregistroan behar diren ekintza eta baldintzak erregistratzea, hirigintza legediak ezartzen duena betez eta aldee sinadura emateko deituz

**HIRUGARRENİK.-** Hirigintza Hitzarmenaren behin betiko testuaren ale bat Erregistroan eta Udal honetako Hirigintza Hitzarmenaren Administrazio Artxibategian idatzi eta jagon.

#### **ERANSKINA:**

**LAMIAKOKO  
ERALDAKETAREN PROZESA OSATZEKO  
HITZARMENA**

**HIRIGINTZA-  
ERALDAKETAREN PROZESA OSATZEKO  
HITZARMENA**

Leioan, 2020ko \_\_\_\_\_aren \_\_n, bildu dira,

Alde batetik, \_\_\_\_\_, **LEIOAKO  
UDALEKO alkate-udalburua**

Eta bestetik,

1.- Oihane Urrutikoetxea García andrea, **GESLUR XXI SL merkataritza-sozietatea eta URRUTIRENA XXI, S.L. merkataritza-sozietatea ordezkatzuz.**

2.- Koldo Urrutikoetxea García jauna, **EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS LAMIAKO, S.L. merkataritza-sozietatea (lehen MISA) ordezkatzuz.**

municipal de planeamiento por razones de interés público.

El Ayuntamiento Pleno, en uso de las atribuciones establecidas por el ordenamiento jurídico y en concreto, la establecida por el art. 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar el "Convenio para completar el proceso de transformación urbanística en la zona de Lamiako", de acuerdo con la propuesta definitiva recogida en el informe emitido por el arquitecto municipal con fecha de 10 de noviembre de 2020.

**SEGUNDO.-** Facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, el cual se formalizará mediante documento administrativo sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación urbanística e hipotecaria, emplazando a las partes a su firma.

**TERCERO.-** Anotar y custodiar un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico en el Registro y en el Archivo administrativo de Convenios urbanísticos administrativos de este Ayuntamiento.

#### **ANEJO:**

**CONVENIO PARA COMPLETAR EL  
PROCESO DE TRANSFORMACIÓN  
URBANÍSTICA DE LAMIAKO**

En Leioa, siendo el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020, se reúnen,

De una parte, \_\_\_\_\_, Alcalde-Presidente del **AYUNTAMIENTO DE LEIOA**

Y de otra,

1.- Dª Oihane Urrutikoetxea García, en representación de la mercantil **GESLUR XXI, S.L. y de la mercantil URRUTIRENA XXI, S.L.**

2.- D. Koldo Urrutikoetxea García, en representación de la mercantil **EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS LAMIAKO, S.L. (antes MISA)**

Aipatutako hiru sozietateak jarraian deskribatu eta I. eranskinoko planoan identifikatuko diren lurren jabeak dira:

**A.- GESLUR XXI, S.L., finka honetakoa:**

*Leioako elizateko LURSAILA, Lamiako izeneko tokian, hamalau mila zortziehun eta hamasei metro eta hamabost dezimetro koadroko azalera duena, tituluaren arabera, eta 15.871 m<sup>2</sup>-koa, duela gutxiko neurketaren arabera.-. Iparraldean, Gobelas itsasadarraren eremua rekin egiten du muga; hegoaldean, Lamiako dartsenaren errepide berria; ekialdean, proiektuan dagoen zeharkako kalea, Estatuak Bizkaiko Aurrezki Kutxari desjabetutako lursailean, proiektuan dagoen Dartsenara bideratuta dagoena eta M.I.S.A.ren finka; eta mendebaldean, Estatuak Bizkaiko Aurrezki Kutxari desjabetutako lursaila.*

Bilboko 10. Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 1.500 liburukia, 237. liburua, 192. folioa, Leioako 1.657 erregistro-finka.

Indarrean dagoen HAPOren 17B unitatean integratuta dago.

Finka gisa identifikatzen da erantsitako planoan.

**B.- EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS LAMIAKO, S.L., honako finka hauena:**

1. *Laukizuzen luzanga formako lursaila, Lamiako Gran Vega Agricola izenarekin ezagutzen den tokian kokatua, Leioako elizatetik gertu. "La Polar"-en jabetzakoa den finka osoak mendebalderako norabidean dagoen aldamenekoarekin duen muga hartzen da oinarritzat, gaur egun Bizkaiko Aurrezki Kutxaren jabetzakoa; oinarriak 317,13 metroko luzera du. Beste aldean eta aurreko lerrotik birurogei metrora, harenkiko lerro erabat paraleloa dago, 301,46 metroko luzeran, ekialderantz, honetatik banandu eta La Polar Sozietate Anonimoaren jabetzakoa den finkarekin muga eginez. Lerro horien muturrak Gobelas ibaiak osatzentzu lerroto lotzen dira iparraldera, eta hegoaldera, Areetatik Bilborako errepidea osatzentzu lerrotoik. 18.612,13 metro koadroko azalera du, baina, Bilboko Portuko obrabatzordeak – Gaur egun Bilboko portu-agintaritzā dena – egindako desjabetze batzen ondorioz, 17.422,12 metro koadroko azalera du, tituluaren arabera, eta 16.558,33 m<sup>2</sup> duela gutxi egindako neurketaren arabera. Mugak: iparraldean, Gobelas ibaia; hegoaldean, Areetatik Bilborako errepidea; ekialdean, "La Polar" finkaren gainerakoak; eta mendebaldean, Bizkaiko Aurrezki Kutxaren lursaila.*

Bilboko 10. Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 592. liburua, 128. folioa, Leioako 1.657 finka.

Las tres sociedades mencionadas son propietarias de los terrenos que van a describirse a continuación y que se identifican en el plano del Anexo I:

**A.- GESLUR XXI, S.L., de la siguiente finca,**

*TERRENO en la anteiglesia de Lejona, en el punto denominado Lamiaco, de una extensión superficial de catorce mil ochocientos dieciséis metros con quince decímetros cuadrados, según el título y de 15.871 m<sup>2</sup>, según reciente medición.-. Linda al Norte, con zona de ría Gobelas; Sur, nueva carretera de la Dársena de Lamiaco; Este, calle transversal en proyecto en terreno expropiado por el Estado a la Caja de Ahorros Vizcaína, destinado a la Dársena en proyecto y finca de M.I.S.A.; y al Oeste terreno expropiado por el Estado a la Caja de Ahorros Vizcaína.*

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 10 de Bilbao, al Tomo 1.500, Libro 237, Folio 192, Finca Registral 1.657 de Leioa.

Está integrada en la Unidad 17B del vigente PGOU.

Se identifica como finca 1 en el plano adjunto.

**B.- EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS LAMIAKO, S.L. de las siguientes fincas.**

1. Terreno con forma de rectángulo alargado comprendido en el punto conocido con el nombre de Gran Vega Agrícola de Lamiako, radicante en la antieglisea de Leioa. Se toma como base el límite de la finca completa propiedad de "La Polar" con la contigua de su rumbo Oeste, propiedad hoy de la Caja de ahorros Vizcaína, base que tiene una longitud de 317,13 metros. En el lado opuesto y a sesenta metros de la línea anterior, se tiende una línea absolutamente paralela a aquella en una longitud de 301,46 metros, con rumbo Este, lindando con la finca de que éste se segregó, propiedad de la Sociedad Anónima La Polar. Los extremos de dichas líneas se unen al Norte por la línea que forma el río Gobelas y al Sur, por la que forma la carretera de Las Arenas a Bilbao. Tiene una superficie de 18.612,13 metros cuadrados, si bien, como consecuencia de una expropiación efectuada por la Junta de obras del Puerto de Bilbao, hoy autoridad portuaria de Bilbao, tiene una superficie de 17.422,12 metros cuadrados, según el título y de 16.558,33 m<sup>2</sup>, según reciente medición. Linda: al Norte, con el río Gobelas; Al Sur, con la carretera de Las Arenas a Bilbao; al Este, con resto de la finca de "La Polar" y al Oeste, con terreno de la Caja de Ahorros Vizcaina.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10, de Bilbao, Libro 592, Folio 128, Finca 1240 de Leioa.

Finka horren zati bat, 3.692,18 m<sup>2</sup>-ko azalerako, egungo 17. sektorean sartuta dago, eta gainerakoa, 12.866,15 m<sup>2</sup>-koa, Leioako HAPOren 18. eremuan; gainerakoa, erregistroko azalerara iritsi arte, Areetatik Leiorako errepideak hartzen du.

2. *Lejonako elizateko lursaila, Lamiako izeneko tokia, 5.117,09 metro koadroko azalerako, tituluaren arabera, eta 5.544,23 m<sup>2</sup>-koa, berriki egindako neurketaren arabera. Iparraldean, Gobelas ibaiaren eremuarekin egiten du muga; hegoaldean, Lamiakoko Dartsenako errepide berriarekin; ekialdean, M.I.S.A.-ren lursaila, eta mendebaldean, proiektuan dagoen zeharkako kalea, Estatuak desjabetutako lurretan, proietatzen duen dartsenara sartzeko, eta Bizkaiko Aurrezki Kutxaren finka.*

Bilboko 10. Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 392. liburua, 177. folioa, Leioako 1.658 finka.

Leioko HAPOren gaur egungo 17A Aldearen barruan dago.

#### **C.- URRUTIRENA, XXI, S.L., finka honetako:**

Tituluaren arabera, ehun eta sei mila eta laurehun metro koadro eta berrogeita lau dezimetro koadroko azalera duen lursail zatia, eta neurketa berriaren arabera, 113.419,10 m<sup>2</sup>-koa.- Honako muga hauek ditu: Iparraldean, Areetatik Leioarako errepidea, gaur egun Lamiako Dartseña; hegoaldean, Areetatik Bilborako errepidea; ekialdean, Metales Ibérica SA eta mendebaldean, Ur Partzuergoa, Saneamendu Sistema Orokorra, Lamiako ponpaketa eta Bilboko Portuko Agintaritzaren lursaila. Gainera, gaur egun, mila eta laurogeita bi metro eta hirurehun eta hogeita lau zentímetro koadroko zerrenda bat du Areetatik Leioarako errepidearen iparraldean, eta muga egiten du, iparraldean, Gobelas ibaiarekin; hegoaldean, Areetatik Leioarako errepidearekin; ekialdean, Metales Ibérica S.A.rekin, eta mendebaldean, futbol-zelaira bideratutako lursailarekin.

Bilboko 10. Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, 393. liburua, 224. folioa, Leioako 1.069 finka.

Finkaren zati nagusia, erantsitako planoaren 2.1 zenbakikoa, Leioako HAPOren egungo 18. sektorean dago; Areetatik Leioarako errepidearen iparraldean dagoen 1.082,324m<sup>2</sup>-ko zerrenda 17B unitatean dago, Geslurreko 1657 zenbakidun erregistro-finkarekin osatu eta erantsitako planoaren 2.2 zenbakirekin identifikatzen dena.

Parte de esta finca, con superficie de 3.692,18 m<sup>2</sup> está incluida en el actual Sector nº 17A y el resto, con 12.866,15 m<sup>2</sup> en el área 18 del PGOU de Leioa; el resto, hasta alcanzar sensiblemente la superficie registral, está ocupado por la carretera de Las Arenas a Leioa.-

2. *Terreno en la anteiglesia de Lejona, punto denominado Lamiaco, que tiene una extensión superficial de 5.117,09 metros cuadrados, según el título y de 5.544,23 m<sup>2</sup>, según reciente medición; linda al Norte con zona del río Gobelás; al Sur, la nueva carretera de la Dársena de Lamiaco; Este, terreno d M.I.S.A. y Oeste, calle transversal en proyecto en terreno expropiado por el Estado, destinado a acceso a la Dársena que proyecta y finca de la Caja de Ahorros Vizcaína. Aurrezki Kutxaren finka.*

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10, de Bilbao, Libro 392, Folio 177, Finca 1658 de Leioa.

Está incluida en la actual Área 17 A del PGOU de Leioa.

#### **C.- URRUTIRENA, XXI, S.L., de la siguiente finca:**

Porción de terreno, que mide una superficie de ciento seis mil cuatrocientos metros cuadrados y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, según el título y de 113.419,10 m<sup>2</sup>. según reciente medición.- Linda: Norte, con carretera de Las Arenas a Leioa, hoy Dársena de Lamiako; Sur, carretera de Las Arenas a Bilbao; Este, Metales Ibérica, S.A. y Oeste, Consorcio de Aguas, sistema General de Saneamiento, Bombeo de Lamiako y terreno de la Autoridad Portuaria de Bilbao. Tiene, además, una franja, en la actualidad de mil ochenta y dos metros y trescientos veinticuatro centímetros cuadrados, al Norte de la carretera de las Arenas a Leioa y que linda, al Norte, con el río Gobelás; al Sur, con la carretera de Las Arenas a Leioa; al Este, con Metales Ibérica, S.A. y al Oeste, con terreno destinado a campo de fútbol.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10, de Bilbao, Libro 393, Folio 224, Finca 1069 de Leioa.

La parte principal de la finca, identificada como nº 2.1 del plano adjunto, está incluida en el actual Sector nº 18 del PGOU de Leioa; la franja de 1.082,324m<sup>2</sup> sita al Norte de la carretera de Las Arenas a Leioa, está integrada en la Unidad 17B, que se completa con la finca registral nº 1657, de Geslur y que se identifica con el número 2.2 del plano adjunto.

Gainera, aipatutakoek interes komunak dituzte Hitzarmen honetan definitutako hirigintza-zehaztapenak gauzatzerakoan, beren artean sinatutako itun pribatuaren arabera; horregatik, aurrerantzean, ENPRESA-TALDE deituko zaie.

#### - ADIERAZTEN DUTE -

#### LEHENENGOA.- AURREKARIAK

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra onartu eta indarrean jarri zenetik, Leioako Udalak hainbat hirigintza-eragiketa jarri ditu abian Leioako herritarren bizi-kalitatea hobetzeko; besteak beste, Lamiakoko PERRI izenekoa eta 14C Earle Eremuko Plan Berezia.

2007. eta 2014. urteen artean izandako krisi ekonomiko handiak bi eragiketei ere eragin zien, eta nahi baino gehiago luzatu zen haien exekuzioa. Hori dela eta, plangintza xehatuaren erredakziotik eta hirigintza-exekuzioaren kudeaketatik eratorritako emaitzak ez dira botere publikoek nahi bezain berehalakoak izan.

Hala ere, hitzarmena sinatu den egunean, esan daiteke PERRI izenekoa ia burututa dagoela eta Earle eremuan laster hasiko direla urbanizazio obrak.

#### BIGARRENA.- AHULEZIAK ETA AUKERA BERRIAK

Bi eragiketa horiek egin arren, Lamiako auzoak gainditu beharreko ahuleziak ditu oraindik, baita aprobetxatu beharreko aukerak ere.

Irauten duten ahuleziei dagokienez, hiru dira azpimarra daitezkeenak: alde batetik, metropolitrenbideak (Bilboko metroa) lur gainean jarraitzen du; bestetik, Gobela ibaiaren bokalearen egungo trazadura, trazadura horrekiko paraleloan; eta, azkenik, Lamiakoko dartsena.

Hala, metroaren gainazaleko bideak oztopo fisiko handi bat dira (nabarmendu behar da bidegurutze puntu bakarra dagoela honek dituen 1,3 km-ean zehar) eta Lamiako bitan banatzen dute: iparraldea, non bizitegi-erabilera kokatzen diren nagusiki; eta hegoaldea, jarduera ekonomikoak hartzen dituena, bizitegi- eta ekipamendu-erabilera eraikin txikiez gain. Ez da ahaztu behar azken eremu horretan egiten dela auzoko jai-kultur ekitaldirik garrantzitsuena:

Además, las citadas tienen intereses comunes en la ejecución de las determinaciones urbanísticas definidas en este Convenio, conforme al pacto privado suscrito entre ellas; por tal motivo, se les denominará, en adelante, GRUPO DE EMPRESAS.-

#### - EXPONEN -

#### PRIMERO.- ANTECEDENTES

Desde la aprobación y posterior entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana el Ayuntamiento de Leioa ha puesto en marcha diversas operaciones urbanísticas encaminadas a la mejora de la calidad de vida de las vecinas y vecinos de Leioa, como son el PERRI de Lamiako y el Plan Especial del Área 14C Earle.

La gran crisis económica sufrida entre los años 2007 y 2014 afectó también a ambas operaciones, habiéndose dilatado en el tiempo su ejecución más de lo deseable, lo que ha hecho que los frutos derivados de la redacción del planeamiento pormenorizado como de la gestión de la ejecución urbanística no haya sido tan inmediata como los poderes públicos hubiesen deseado.

No obstante, a la fecha de suscripción de Convenio se pudo señalar que el PERRI se encuentra prácticamente ejecutado y el Área de Earle está próxima a iniciar sus obras de urbanización.

#### SEGUNDO.- DEBILIDADES Y NUEVAS OPORTUNIDADES

A pesar de la ejecución de esas dos operaciones, el barrio de Lamiako sigue teniendo debilidades que superar, así como oportunidades que aprovechar:

En lo que a las debilidades que perduran, tres son las que se podrían destacar: por un lado, la persistencia del trazado del ferrocarril metropolitano (metro Bilbao) en superficie; por otro lado el actual trazado de la desembocadura del río Gobelas en paralelo a dicho trazado y, por último, la dársena de Lamiako.

Así, las vías del metro en superficie suponen una gran barrera física (hay que destacar que tan solo existen un punto de cruce a lo largo sus 1,3 km) que dividen en dos Lamiako: la zona norte, en la que se ubican los, principalmente, los usos residenciales; y la zona sur, que alberga actividades económicas, además de pequeños edificios de uso residencial y equipamental. No hay que olvidar que es precisamente en esa última zona en la que se desarrolla el acto festivo-cultural

“Lamiako Maskarada”.

Metropoliko trenbidearen paraleloan, Gobela ibaiaren bokalea dago, aurreko atalean aipatu dugun Lamiakoko bi eremuen arteko banaketa eta hesi fisikoa areagotzen dituena.

Metroaren hesiak eta Ondiz-Artatzako mendi-mazelen multzoaren hurbiltasunak auzo lineal bat eratzea eragin dute, hesi-sentsazio handia duena. Auzo horretan, espacio/plaza intersticial txikiak sortu dira, egoera hori hobetzen saiatzen.

Lamiakoko dartsena, ordea, Langileria kaleko bizitegi-eremuaren guztiz kontrako da. Zabalgune handi bat da, itsasadarrera irekia, eta bertan planteatu nahi den ia edozer gauza sar daitekeela dirudi. Hala ere, Udalak, Paisaiaren Ekintza Plana idaztean honen etorkizunari buruz egindako hausnarketaren ondoren, Lamiakok, Leioak eta Bizkaia gozatzeko espacio ireki bihurtzeko apustua egin nahi du.

Helburu hori lortzeko lagungarria da, hain zuzen ere, Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoak adierazi duen asmoa -egungo ponpaket-aestazioaren ondoan dagoen ekaitz-tankea handitzea- gaur egun indarrean dagoen Plan Orokorean aurreikusten den HUAren alternatiba gisa. Izan ere, BBUPk proposatutako azpiegitura alternatibo horrek HUA baino askoz azalera txikiagoa hartuko luke.

Ildo horretan, ibai-ibilguaren existentziak eta haren bokalearen desbideratzearen bidez haren gainean jarduteko aukerak ere, aukera ematen dute bi (2) ikuspuntuetatik:

- Alde batetik, laguntzen du Lamiakoko Ditzoa berroneratzen, eta antzinako itsaski-sistema berreskuratzen ere.
- Bestalde, ibaiaren antzinako ohearen gainean jarduteko aukera ematen da, ibaiaren ibilbidetik libre geratuko bailitzateke, auzoko bi (2) zonen arteko lotura ehundu ahal izateko, orain arte elkarrengandik bereizita daudenak.

#### **HIRUGARRENA.- HELBURUAK**

Hitzarmen hau sinatzen duten alderdiek honako helburu hauek lortzen lagundi nahi dute:

más importante del barrio: “Lamiako Maskarada”.

En paralelo a la línea del ferrocarril metropolitano, se encuentra la desembocadura del río Gobelas que aumenta la separación y la barrera física entre las dos zonas de Lamiako a la que nos referimos en el apartado precedente.

La barrera del metro y la desembocadura fluvial, unida a la cercanía del conjunto de las laderas de Ondiz-Artatza, hace que se haya conformado un barrio de carácter lineal y con una gran sensación de constreñimiento, en el que se han ido generando pequeños espacios-plaza intersticiales con la finalidad de intentar mejorar esa situación.

La dársena de Lamiako representa, sin embargo todo lo contrario a lo que es la zona residencial de Langileria kalea. Es una gran explanada abierta a la ría en la que parece caber casi cualquier cosa que se quiera plantear. Sin embargo, el Ayuntamiento, tras la reflexión realizada en relación con su futuro durante la redacción del Plan de Acción del Paisaje, pretende apostar por convertirlo en un espacio de disfrute abierto a Lamiako, a Leioa y a Bizkaia.

A este objetivo contribuye precisamente la intención manifestada por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia de realizar una ampliación del tanque de tormentas existente junto a la estación de bombeo actual como alternativa a la EDAR que actualmente contempla en el Plan General vigente. Y es que esta infraestructura alternativa propuesta por el CABB ocuparía una superficie de suelo muy inferior a la EDAR.

En este sentido, la existencia del cauce fluvial y la posibilidad de actuar sobre el mismo a través del desvío de su desembocadura, también representa una oportunidad desde dos (2) ámbitos:

- Por una parte, contribuye a la regeneración ambiental de la dársena de Lamiako y la recuperación del antiguo sistema marismal.
- Por otra parte, se posibilita la actuación sobre el antiguo lecho del río que queda libre del discurrir del mismo, de tal modo que se pueda tejer la unión entre las dos (2) zonas del barrio hasta ahora separadas entre sí.

#### **TERCERO.- OBJETIVOS**

Las partes firmante del presente convenio están interesadas en colaborar en la consecución de los siguientes objetivos:

- Metroaren bideak lurperatzea, Lamiakoko eta Leioako geltokien arteko zatian.
- Itsasadarren ondoan berdegune publiko handi bat sortzea, Lamiakoko Ditzoa izeneko eremuan.
- Gobela ibaiaren bokale berria diseinatzea, espacio berde publico berrian antzinako itsaski-sistemaren ingurumena berreskuratzentzako.
- Lamiakoko inguruaren hirigintza- eta ingurumen-berroneratza osatzea.

Jarduketa multzo horren interes publico, eremuaren hirigintza-antolamendurako arrazoiez gain, bereziki garrantzitsua da honako hauei dagokienez:

- Lamiakoko Ditzoa izeneko lur-poltsa handi bat doan lortzea, berdegune publico berri bat sortzeko eta antzinako itsaski-sistemaren ingurumena berreskuratzeko.
- Metroaren trenbidea lurperatzea eta Gobelaren itsasadarra desbideratzea; izan ere, lurperatze horri eta ibai-ibilguaren bokale berriari esker, haren iparraldean dauden bizitegi-eraikinak isolatzaia saihestuko da, eta espacio berde publico berri horretara, antzinako itsaski-sistemara eta itsasadarrera hurbilduko dira, hirigintza-oztipo hain garrantzitsurik gabe.

Bi jarduketa horiek eta dagoeneko kudeaketan/exekuzioan dauden hirigintza-jarduerak funtsezkoak dira hirugarren helburua lortzeko: Lamiakoko inguruaren hirigintza- eta ingurumen-berroneratza osatzea.

## **LAUGARRENA.- METROA LURPERATZEA**

Alderdi guztiak uste dute lurperatzeak lehentasuna duela eta *sine qua non* baldintza dela inguruan edozein hirigintza-jarduketa egiteko.

Hala, Lamiakon trenbidea lurperatzaeak ingurumen-hobekuntza handia da auzoarentzat, eta jorratu beharrekoa udalak bere lurrardearen hirigintza-antolamendua ezartzeko duen eskumenen baliatuta. Aukera historikoa da Leioarentzat, benetako oztopo

- Soterramiento de las vías del Metro en el tramo comprendido entre las estaciones de Lamiako y Leioa
- Creación junto a la Ría de un gran espacio verde público, en la zona conocida como Dársena de Lamiako.
- Diseño de una nueva desembocadura del Rio Gobelos que ayude a la recuperación ambiental del antiguo sistema marismal en el nuevo gran espacio verde público.
- Completar la regeneración urbanística y ambiental de la zona de Lamiako

El interés público de ese conjunto de actuaciones, además de los motivos de ordenación urbanística del ámbito, resulta especialmente relevante por lo que se refiere a:

- la obtención gratuita de una importante bolsa de suelo (Dársena de Lamiako) para la creación de una nueva gran zona verde pública y la recuperación ambiental del antiguo sistema marismal.
- y al soterramiento de la vía del Metro y al desvío de la ría del Gobelos, toda vez que dicho soterramiento y la nueva desembocadura del cauce fluvial permitirán evitar el aislamiento de los edificios residenciales situados al norte de la misma, acercándolos, sin tan importante barrera urbanística, a ese nuevo espacio verde público, al antiguo sistema marismal y a la ría.

Estas dos actuaciones, unidas a las actuaciones urbanísticas ya en gestión/ejecución, son fundamentales para alcanzar el tercer objetivo: completar la regeneración urbanística y ambiental de la zona de Lamiako.

## **CUARTO.- EL SOTERRAMIENTO DEL METRO**

Todas las partes consideran que el soterramiento tiene carácter prioritario y constituye un requisito *sine qua non* para la ejecución de cualquier tipo de actuación urbanística en el entorno.

Así, el soterramiento del ferrocarril en Lamiako es una enorme mejora ambiental para el barrio, digna de ser abordada en ejercicio de la competencia municipal para establecer la ordenación urbanística de su territorio, y es una oportunidad histórica para Leioa

fisiko eta soziala baztertzeko, oraingo eta etorkizuneko belaunaldiei mesede egingo dien lurzorua eraldatuz. Izan ere, tren-azpiegitura luraren gainazaletik kentzeak, bizilagunak "Lamiakoko dartsena" izeneko lurzoruetan egingo den birika berde handiarekin lotzea ahalbidetuko du.

Horregatik, funtsezkoa da Udalak parte hartza lurperatzeak askatutako lurren hirigintza-antolamenduan, Leioako zati hau definitzen eta antolatzen lagunduko duten helburu eta interes orokorrak betetzen direla bermatzeko, ekonomia- eta ingurumen-jasangarritasuneko irizpideak aplikatuz, betiere egungo eta etorkizuneko belaunaldien bizi-kalitatea hobetzeko beharra kontuan hartuta.

Balio horiek Konstituzioaren babesia dute, bereziki Karta Nagusiaren 47. artikuluan. Bertan, harmonizatzen dira herriarrek etxebizitza duin eta egokia izateko duten eskubidea eta administrazio publikoek, udalek barne, eskubide hori gauzatzeko behar diren baldintzak sustatzeko duten betebeharra, lurzoruaren erabilera interes orokorraren arabera arautuz.

Hala ere, metropoli-trenbidearen lineak lurraldetazpiegitura izaera duenez (udalarena ez den titulartasunk), edozein esku-hartze egiteko, beharrezkoia izango da trenbide-garraioaren antolamenduaren eta plangintzaren arloan eskumenak dituen Administrazioaren (kasu honetan, Eusko Jaurlaritzako sail eskudunaren) eta Bizkaiko Garraio Partzuergoaren onarpena eta lankidetza, hura baita azpiegituraren titularra.

#### **BOSGARRENA.- BERDEGUNE BERRIA LAMIAKOKO DARTSENAN**

Metroko trenbideak lurperatzea bezain garrantzitsu da, udalerriaren ikuspegitik, Lamiakoko Dartsenaren lurzorua doan lortzea, itsasadarraren ondoan berdegune publiko bat sortzeko. Izan ere, indarrean dagoen Plan Orokorrak lurzorua "Azpiegiturak-Ekipamendua Sistema Orokor Misto" gisa kalifikatzeak bi (2) arazo planteatzen dizkie Leioako Udalari:

- Lurzoru osoaren edo zati baten erabilera zehatzak tokikoak ez den beste administrazio batzuen

en pos de desterrar una auténtica barrera física y social, mediante la transformación de suelo que beneficiará tanto a las generaciones presentes como a las futuras. Y es que la eliminación de la superficie de infraestructura ferroviaria permitirá conectar a las vecinas y los vecinos con el gran pulmón verde a desarrollar sobre los suelos conocidos como "Dársena de Lamiako".

Por ello, resulta fundamental la participación del Ayuntamiento en la ordenación urbanística de los terrenos liberados por el soterramiento con el fin de garantizar el cumplimiento de unos objetivos e intereses generales que contribuyan a la definición y ordenación de esta parte de Leioa, aplicando criterios de sostenibilidad económica y ambiental, teniendo siempre en cuenta la necesidad de mejorar la calidad de vida de las generaciones actuales y futuras.

Estos valores gozan de la protección constitucional, singularmente en el artículo 47 de la Carta Magna, en el que se armoniza el derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada con la obligación de las Administraciones públicas, Ayuntamientos incluidos, de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general.

No obstante, dado el carácter de infraestructura territorial (no titularidad no municipal) de la línea del ferrocarril metropolitano, cualquier intervención al respecto requerirá de la anuencia y colaboración de la Administración con competencias en materia de ordenación y planificación de transporte ferroviario, en este caso del Departamento competente del Gobierno Vasco, así como del Consorcio de Transportes de Bizkaia, al ser éste el titular de la infraestructura.

#### **QUINTO.- NUEVA ZONA VERDE EN LA DÁRSENA DE LAMIAKO**

La obtención gratuita del suelo conocido como Dársena de Lamiako para la creación de un espacio verde público junto a la ría tiene, desde el punto de vista municipal, tanta importancia como el soterramiento de las vías del Metro. Y es que la calificación actual del suelo por parte del Plan General vigente como "Sistema General Mixto Infraestructuras-Equipamiento" le plantea al Ayuntamiento de Leioa dos (2) problemas:

- Que el destino concreto de todo o parte del suelo está condicionado a decisiones relativas a

(Estatuko Administrazio Orokorra, Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa) eskumenekoak diren udalaz gaindiko azpiegiturei buruzko erabakien mende dagoela, eta erabaki horiek Udalak bere gain hartu ezin dituen jarduerak plantea ditzaketela (lehen asmoa hondakin-urak arazteko instalazio indartsu bat jartza izan zen).

- Lurzoru guztia (BBUPk proposatutako azpiegiturak azkenean hartzen duen tamaina alde batera utzita), hirigintza-jarduketa zehatzari lotuta ez dagoenez, Administrazioak desjabetze bidez eskuratu behar duela, plangintzako zehaztapenak gauzatzeko.

Horri dagokionez, adierazi behar da Leioako ia auzo guztiak dituztela hiri-parke publiko handiak, bertako biztanleek erabiltseko eta gozatzeko eremu gisa balio dutenak: Artatzak, Pinosolok, Errekaldek, ... denek Lamiakoko auzoak izan ezik. Horrela, Lamiakoko Dartsenan parke berri bat sortuko litzateke, bizilagunentzako jolas- eta egonaldi-guneekin, eta auzoak Leioako gainerakoekiko jasaten duen diskriminazio hori orekatzen lagunduko luke.

Gainera, berdegune berri horrek itsasadarretik eta ibai-ingurunetik hurbil egotearen pribilegioa izango luke, eta hori aukera bat izango litzateke garai batean ezaugarri izan zuen ibai-ekosistema zati batean birsortzeko. Izan ere, 2018-2019 urteetan espazio horri buruz egindako Paisaiaren Ekintza Planean jaso zen bezala, Ibaizaben itsasadarren ardatz osoan naturalizatu daitekeen espacio bakarra da.

Hala ere, azpimarratu behar da, itsasadarren mugakideak diren sektore-eraginak direla eta, Dartsenan esku-hartzeko ezinbestekoia izango dela beti itsas eta kostaldeko espazioaren antolamenduan eskumenak dituen administrazioaren eta Eusko Jaurlaritzan eta Bizkaiko Lurralte Historikoan ingurumen arloan eskumena duten sailen onarpena eta lankidetza.

#### **SEIGARRENA.- GOBELAS IBAIAREN BOKALE BERRIA**

Lamiakoko Ditxoaren Paisaiaren Ekintza Planak honako hau dio: "*Lamiakoko kaia oso artifiziyalizatuta dauden hiru ibilguaren artean dago: Udondo ibaia, Gobelak eta itsasadarra bera. Lehen biek ubide gisa funtzionatzeko dute*

infraestructuras de carácter supramunicipal competencia de administraciones distintas a la local (Administración General del Estado, Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia...), que pueden plantear actuaciones no asumibles por el Ayuntamiento (ya hubo una primera intención de instalar una potente instalación de depuración de aguas residuales).

- Que todo el suelo (independientemente del tamaño que finalmente ocupa la infraestructura actualmente propuesta por el CABB), al no estar vinculado a actuación urbanística concreta, debe ser adquirido por expropiación por la Administración para la ejecución de las determinaciones del planeamiento.

A este respecto cabe señalar que prácticamente todos los barrio de Leioa cuentan con grandes Parques Urbanos públicos que sirven como zonas de uso y disfrute de sus residentes: Artatza, Pinosolo, Errekalde,... todos a excepción del barrio de Lamiako. Así la creación en la Dársena de Lamiako un nuevo Parque con zonas de recreo y estancia para las vecinas y vecinos, y ayudaría a compensar esta discriminación que sufre el barrio con respecto al resto de Leioa.

Además, esta nueva zona verde contaría con el privilegio de la proximidad a la ría y al entorno fluvial, lo que supondría una oportunidad para poder recrear parcialmente en ella el ecosistema fluvial que un día le caracterizó. Y es que, tal y como se recogió en el Plan de Acción del Paisaje elaborado en los año 2018-2019 en relación con este espacio, se trata del único espacio de todo el eje de la Ría del Ibaizabal que se podría llegar a naturalizar.

Aunque también resulta necesario recalcar que, dadas las afecciones sectoriales derivadas de su colindancia con la Ría, toda intervención en la Dársena va a requerir siempre de la anuencia y colaboración de la Administración con competencias en materia de ordenación del espacio marino-costero, así como de los Departamentos competentes en materia de Medio Ambiente del Territorio Histórico de Bizkaia y del Gobierno Vasco.

#### **SEXTO.- NUEVA DESEMBOCADURA RÍO GOBELAS**

El Plan de Acción del Paisaje (PAP) de la Dársena de Lamiako señala que "*la Dársena de Lamiako queda encerrada entre tres cauces muy artificzializados, el río Udondo, el Gobelas y la propia ría. Los dos primeros en la actualidad*

*"ibai bizi gisa baino gehiago, eta bietan dago marea-eragina. Ez dago ibaiertzeko landarediariak horietako bakar batean ere, baina Udondok landaredi-orla bat du ondoan". Horrela, PAPen paisaia-kalitatearen helburuen barruan, "Gobela ibaiaren trazadura desbideratzea planteatzen da, dartsenaren sar dadin, potentzialtasun ekologiko handiko padura-ibai giroa sortuz: Amaierako morfologiak hainbat giro izango ditu, putzu iraunkorrekintzat, irlatxoekin eta ur-zirkulazioarekin. Gobelen ibilguari irabazitako lurrik ekologia- eta paisaia-irizpideei jarraituz lehengoratuko dira, Lamiako-Txopoetarekin konektatzea (Metroa lurperatzea) eta espazioaren erabilera publikoa lehenetsiz".*

Gobela ibaiaren ibilguia desbideratzeko proposamena ingurumen- eta hirigintza-aukera berri bat da:

- - Ingurumenari dagokionez; izan ere, laguntza ematen du Lamiakoko dartsena berroneratzeko eta hezegune partzial bihurtzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Planaren aurreikuspenen eta URAren irizpidearen arabera.
- Hirigintzari dagokionez: Gobelen itsasadarraren ibilibidea desagertzeak, Metroa lurperatzearekin batera, Langileria kalea eta Lamiakoko Ditxoarekin erabat lotzea ekarriko du, eta, horri esker, Metroko geltokien arteko tarteak ohiko kale bihurtuko da, eta itsaso eta lehorren arteko jabari publikoa babesteko zortasunen ondoriozko mugak desagertuko dira.

Era berean, ibilguia desagertzeak tren-azpiegituren sistema orokorrak lotzeko aukera emango du, bai eta 19E1 alderdian sarbide gehigarri bat izateko aukera ere.

## **ZAZPIGARRENA.- HIRI-GARAPEN BERRIA**

Lurralde Antolamenduaren Gidaleroetan (LAG) adierazitakoa betez, lehen deskribatutako jarduerak hiri-garapen misto berri bati lotzea proposatzen da Hitzarmen honetan, Leioako hiri-sarea trinkotzea lehenetsiz, eta baita abandonatutako edo gutxiegi erabilitako industria-eremuak berroneratzea ere, lurzoru berriak kolonizatzearren alternatiba gisa. Izan ere, LAGen apustua da "*biri-berroneratzea, espazio urbanizatuak dentsifikatzea eta espazio zaharkitu, degradatu edo gutxiegi erabiliak birziklatzea lehenestea, lurzoruaren okupazio berrien alternatiba gisa, etxebizitzaren, jarduera ekonomikoaren eta zuzkiduren eskaerari erantzuteko edo*

*funcionan más como canales que como ríos vivos, y en ambos existe influencia mareal. No existe una vegetación rivereña propiamente dicha en ninguno de ellos, si bien el Udondo presenta una orla de vegetación anexa". Así, dentro de los objetivos de calidad paisajística del PAP "se plantea desviar el trazado del río Gobelas para que desemboque en la dársena, generando un ambiente marismeno-fluvial de gran potencialidad ecológica. La morfología final incluirá diversos ambientes, con charcas permanentes, islotes y circulación de agua. Los terrenos ganados al cauce del Gobelas se restaurarán con criterios ecológicos y paisajísticos, primando la conectividad (soterramiento del Metro) con Lamiako-Txopoeta y el uso público del espacio".*

La propuesta de desvío del cauce del río Gobela supone una nueva oportunidad ambiental y urbanística:

- Ambiental, puesto que ayuda en la regeneración ambiental de la dársena de Lamiako y su conversión parcial en humedal de acuerdo con las previsiones del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el criterio de URA.
- Urbanística, ya que la desaparición del recorrido de la ría del Gobelas supondrá, junto al soterramiento del Metro, la conexión plena de la calle Langileria con la Dársena de Lamiako, permitiendo la conversión del tramo entre estaciones de Metro en una calle convencional, así como la desaparición de las limitaciones derivadas de las servidumbres de protección del dominio público marítimo terrestre.

A su vez la desaparición del cauce supondrá la posibilidad de conexión de los sistemas generales de infraestructuras ferroviarias, así como dotar de un posible acceso adicional al área 19E1.

## **SEPTIMO.- NUEVO DESARROLLO URBANO**

Dando cumplimiento a lo señalado en las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), en la presente Convenio se propone vincular las actuaciones anteriormente descritas a nuevos desarrollos urbanos, de uso predominantemente residencial, priorizando la densificación del tejido urbano de Leioa, así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos. Y es que desde las DOT se apuesta por "*priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de*

*dauden desorekak konpontzeko xedez".*

Horrela, jarduketa horiek lotzeko proposatzen diren hiri-garapen berriek Ditzoa 1 eta Ditzoa 2 eremuak izango lukete izena, eta, espazioari dagokionez, egungoekin bat etorriko litzateke:

- 17A-B Aldeak, industria-estazio finkatua eta hutsik dagoena, Metales Ibéricas SAren instalazio zaharrak hartzen zituzten jarduera ekonomikoetarako hiri-lurzoruko bi eremu. (Meza) eta Euskotren konpainiako autobusen kotxetegiak.
- 18A eta 18B eremuak, azpiegitura-sistema orokorreai (HUA) eta tranbiaren kotxetegiei lotutako bi lurzoru-eremu, baita AXAk bulego-eraikin berria ere.

Agerikoa da eremu horretan etorkizunean jarduera ekonomikoak garatzeko indarrean dagoen plangintzak proposatutako konfigurazioa eta Gobela itsasadarraren presentziaren ondoriozko mugak ez direla egokienak izan; izan ere, Plan Orokorra indarrean sartu zenetik ia 20 urte igaro direnez, horiek dagoeneko eraldatuta egongo bailirateke.

Horri dagokionez, esan behar da LAGek gaur egun industria-lurzorutzat edo ekonomia-jardueratzat kalifikatutako lurzoruak bizitegi-kalifikazio berrietara edo antzekoetara birkalifikatzea onartzen dutela, "baldir eta aldez aurretik justifikatzen bada ezinezkoa dela, teknikoki, ekonomikoki edo hirigintza aldetik, lurzoru horietan jarduera ekonomiko berrien barrera-eremu gisa birmoldatzeko hirigintza-eragiketa bat planteatzea, hirigintza-plangintzarekin batera jarduera ekonomikoen sabai eraikigarriko azalera baliokide bat sartzea eskatz". Hori dela eta, izapidetu beharreko plangintza-tresnan justifikatuko da 17. Eremua Geltokia eremu berriaren barruan berreskuratu ezin izan den jarduera ekonomikoetarako sabai-azalera eraikigarriaren baliokidea berreskuratzea.

Bizitegi-garapen berri horrek Leioako bizitegi-ahalmenari dagokionez Lurralte Antolamenduaren Gidalerroetan jasotako irizpideen arabera ezartzen diren mugak errespetatuko baditu ere, aipatzeko da, halaber, "kuantifikazio-irizpideetatik sortzen den bizitegi-ahalmenaren gaineko bizitegi-gehikuntzak" ere onartzen

*espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes".*

Así los nuevos desarrollos urbanos a los que se propone vincular estas actuaciones recibirían el nombre de Área Dársena 1 y Área Dársena 2, y, espacialmente, se correspondería con las actuales:

- Áreas 17A-B Estación Industrial consolidado y vacante, dos ámbitos de suelo urbano con destino para actividades económicas que albergaban las antiguas instalaciones de Metales Ibéricas, S.A. (MISA) y las cocheras de los autobuses de la compañía Euskotren.
- Áreas 18A y 18B, dos ámbitos de suelo vinculados a los sistemas generales de infraestructuras (EDAR) y de las cocheras del tranvía, así como del nuevo edificio de oficinas de AXA.

Resulta notorio que la configuración propuesta por el planeamiento vigente para los futuros desarrollos de actividades económicas en este ámbito, así como las limitaciones derivadas de la presencia de la ría del Gobela, han resultado no ser los más adecuados, puesto que, habiendo transcurrido ya casi 20 años desde la entrada en vigor del Plan General, éstos ya habrían sido objeto de transformación.

Al respecto cabe señalar que las DOT admiten la recalificación de suelos calificados en la actualidad como industriales o de actividades económicas a nuevas calificaciones de residenciales o similares "cuando se justifique previamente la imposibilidad técnica, económica o urbanística de plantear una operación urbanística consistente en la reconversión de dichos suelos como ámbito de acogida de nuevas actividades económicas, exigiéndose la incorporación en paralelo al planeamiento urbanístico de una superficie de techo edificable equivalente de actividades económicas". Con lo cual, en el instrumento de planeamiento a tramitar al respecto se justificará la recuperación de aquella superficie de techo edificable equivalente de actividades económicas que no se haya podido recuperar dentro de la nueva Área 17 Estación.

Si bien estos nuevos desarrollos residenciales respetarán los límites que con respecto a la capacidad residencial de Leioa se establecen de acuerdo con los criterios recogidos en las Directrices de Ordenación del Territorio, también cabe señalar que también se admiten "incrementos residenciales por encima de la capacidad

direla, "betiere horiek hiri-lurzorua birgaitzeko, berroneratzeko edo birdentsifikatzeko eragiketen bidez egiten badira".

Azkenik, azpimarratza LAGeK ezartzen duten bezala, Hitzarmen honen xede diren lurzoruen kokapenagatik, garapen berriak "garraio publiko, oinezko eta bizikleta bidezko irisgarritasun-sarean" txertatuko direla, eta "ondo konektatutako lurzoruaren eta kale irisgarrien erabilera mistoa duten hiri-garapen trinko eta kompaktu" gisa eratuko direla.

#### **ZORTZIGARRENA.-**

#### **HITZARMENAREN**

#### **IZAERA JURIDIKOA**

Lurzoruarri eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriak hirigintza-hitzarmen figura arautzen du. Horrela, tokierakundeei ahalmena ematen zaie pertsona publiko edo pribatuekin hitzarmenak sinatzeko, batera edo bereizita, pertsona horiek dagozkien lurren jabe izan edo ez, hirigintza-jarduera hobeto eta eraginkorrago garatzen laguntzeko xedez.

Horretarako, hirigintza-hitzarmena negoziatu, egin eta betetzeko, gardentasun-, legezkotasun- eta publikotasun-printzipioak bete behar dira.

Kasu honetan, hirigintza-antolamenduko hitzarmen baten aurrean gaude, eta, beraz, Udalak plangintza-ahalmen osoari eutsiko dio, interes publikoko arrazoiengatik. Gainera, hitzarmen horrek izaera juridiko-administratiboa du ondorio guztietarako.

Eta, ondorio horietarako, aldeek Hirigintza Plangintzako eta Kudeaketako Hitzarmen hau izenpetzea erabaki dute, honako klausula hauen arabera:

#### **- HITZARTZEAK -**

#### **LEHENENGOA.-**

#### **UDALAREN**

#### **KONPROMISOAK**

1.- Leioako Udalak konpromisoa hartzen du aurrez deskribatutako helburuak lortzeko beharrezkoa den plangintza-tresna idazten eta sustatzen laguntzeko. Helburu horiek hauek dira:

- Metroaren bideak lurperatzea, Lamiakoko eta Leioako geltokien arteko zatian

residencial que surge de los criterios de cuantificación, siempre que los mismos se produzcan a través de operaciones de rehabilitación, regeneración o redensificación del suelo urbano".

Por último, desatascar que, tal y como también establecen las DOT, por la ubicación de los suelos objeto del presente Convenio, los nuevos desarrollos quedarán integrados "en la red de accesibilidad mediante transporte público, peatonal y ciclista", configurándose como "desarrollos urbanos densos y compactos con uso mixto del suelo y calles accesibles bien conectadas".

#### **OCTAVO.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO**

La Disposición Adicional Séptima de la Ley Vasca de Suelo y Urbanismo, nº 2/2006, regula la figura de los convenios urbanísticos, de forma que se faculta a las entidades locales para suscribir, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

A tales efectos, la negociación, celebración y el cumplimiento del convenio urbanístico se rige por los principios de transparencia, legalidad y publicidad.

En el presente caso, nos encontramos ante un convenio de ordenación urbanística, por lo que el Ayuntamiento conservará en todo caso la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público. Además, dicho convenio tiene a todos los efectos carácter jurídico-administrativo.

Y, a los anteriores efectos, las partes han resuelto suscribir el presente Convenio de Planeamiento y Gestión Urbanística, con arreglo a las siguientes

#### **- ESTIPULACIONES -**

#### **PRIMERA.-**

#### **COMPROMISOS**

#### **DEL AYUNTAMIENTO**

1.- El Ayuntamiento de Leioa se compromete a colaborar en y promover la redacción del instrumento de planeamiento necesario de cara a la consecución de los objetivos anteriormente descritos, y que son:

- Soterramiento de las vías del Metro en el tramo comprendido entre las estaciones de Lamiako y Leioa

- Itsasadarren ondoan berdegune publiko handi bat sortzea, Lamiako Dartsena izeneko eremuan.
- Gobelaren ibilguia desbideratzea, espacio verde público berri batean antzinako itsaski-sistemaren ingurumena lehengoratzan laguntzeko.
- Lamiakoko inguruaren hirigintza- eta ingurumen-berroneratza osatzea,

behar diren lurzoruak hiri-garapen misto berri bat (bizitegitarako eta jarduera ekonomikoetarako) gauzatzera lotuz edo atxikiz dagozkien lurzoruetan, indarrean dagoen Plan Orokorraren eremu hauetan: 17A Aldea.- Geltokia Industriala finkatua eta 17B Aldea.- Geltokia Industriala hutsik.

Garapen berri horien hirigintza-eraikigarritasuna ezartzeko, kontuan hartuko da: batetik, trenbideak lurperatzearen eta Gobela ibaiaren bokale berriaren ondoriozko karga handia, eta, ondorioz, bi egiturazko jarduketen ondoriozko urbanizazioaren kostua handituko dela; eta, bestetik, nolanahi ere, Estatuko Lurzoruarri buruzko Legearen 22. artikuluaren 4. eta 5. zenbakiek eskatzen duten moduan, hitzareman honen ondorioz gausatuko den antolamenduaren iraunkortasuna eta bideragarritasun ekonomikoa bermatu behar direla.

III. eranskin gisa, proposatutako hirigintza-parametro berrien proposamen orientagarri bat (ez loteslea) aurreikusten da.

**2.-** Leioako Udalak konpromisoa hartzan du trenazpiegituraren titulararekin (Bizkaiko Garraio Partzuergoa) eta Eusko Jaurlaritzaren organo eskudunarekin (Eusko Trenbide Sarea) behar diren akordio eta hitzarmen guztia sinatzeko, Metroaren bideak lurperatzeko obrak egin ahal izan daitezen Lamiakoko eta Leioako geltokien arteko zatian

Horretarako, Udal prest dago obra horietan ekonomikoki parte hartzeko, aldez aurretik sektoreko eskumenak dituzten organismoekin (Bizkaiko Garraio Partzuergoa, Euskal Trenbide Sarea eta/edo Eusko Jaurlaritzako sail eskuduna) horri buruzko hitzarmena sinatu ondoren, eta aurrekitako lurperatze-eragiketa onartu ondoren. Udalak, hala badagokio, eman ditzakeen funts ekonomikoen jatorria hitzarmen honi lotutako hirigintza-berroneratze/-eraldaketako eragiketaren hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioak izango dira soilik, hala badagokio, lurperatzearen

- Creación junto a la Ría de un gran espacio verde público, en la zona conocida como Dársena de Lamiako.
- Desvío del cauce del Gobelas, para ayudar a la recuperación ambiental del antiguo sistema marismal en el nuevo gran espacio verde público.
- Completar la regeneración urbanística y ambiental de la zona de Lamiako

vinculando o adscribiendo los suelos necesarios a la ejecución de un nuevo desarrollo urbano mixto (residencial y actividades económicas) en los suelos correspondientes con los siguientes ámbitos del Plan General vigente: Área 17A.- Estación Industrial Consolidado y Área 17B.- Estación Industrial vacante.

La edificabilidad urbanística de estos nuevos desarrollos se establecerá teniendo en cuenta la importante carga derivada del soterramiento de las vías y de la nueva desembocadura del Rio Gobelas, con el consiguiente aumento en el costo de la urbanización derivada de ambas actuaciones estructurales, así como que, en todo caso, y como exigen los apartados 4 y 5 del artículo 22 de la Ley del Suelo Estatal, debe quedar garantizada la sostenibilidad y viabilidad económica de la ordenación que se apruebe en ejecución de este Convenio.

Se incluyen como Anexo III una propuesta orientativa (no vinculante) de los nuevos parámetros urbanísticos propuestos.

**2.-** El Ayuntamiento de Leioa se compromete a la firma de cuantos acuerdos y convenios sean necesarios tanto con el titular de la infraestructura ferroviaria (Consorcio de Transportes de Bizkaia), como con el órgano competente del Gobierno Vasco (Euskal Trenbide Sarea), con el fin de que se puedan ejecutar las obras soterramiento de las vías del Metro en el tramo comprendido entre las estaciones de Lamiako y Leioa.

Para ello, el Ayuntamiento muestra su disposición a participar económicamente en dichas obras, previa firma de convenio al respecto con los organismos con competencias sectoriales (Consorcio de Transporte de Bizkaia, Euskal Trenbide Sarea y/o Departamento competente del Gobierno Vasco), y previa validación por parte de éstos de la operación de soterramiento prevista. Los fondos económicos que, en su caso, el Ayuntamiento pueda aportar tendrán su origen únicamente en las plusvalías generadas por la acción urbanística de la operación de

bideragarritasun ekonomikoa bermatzeko, eta gehienez ere obraren kostu osoaren 1/3 izango da.

3.- Leioako Udalak konpromisoa hartzen du behar diren akordio eta hitzarmen guztiek sinatzeko, bai itsaso eta lehorren arteko jabari publikoaren antolamenduaren arloan eskumena duen administrazioarekin (eskumenak esleituta dituen Ministerioa), bai Bizkaiko Lurralde Historikoan eta Eusko Jaurlaritzaan eskuduntza duten organoekin (URA, Ur Agentzia eta eskumenak esleituta dituzten sailak), LEHENENGO azalpenean adierazitako hiru helburuak lortze aldera zein Lamiakoko Dartsena berroneratze eta balioan jartze aldera.

Horretarako, Udal prest dago obra horietan ekonomikoki parte hartzeko, eta, horretarako, gehienez ere, Hitzarmen honi lotutako hirigintza-eragiketek sortzen dituzten gainbalioak emango ditu.

#### **BIGARRENA.- ENPRESA-TALDEAREN KONPROMISOAK**

1.- ENPRESA-TALDEAK konpromisoa hartzen du behar diren hirigintza-plangintza, -kudeaketa eta -exekuzioko dokumentu tekniko, juridiko eta urbanistikoak idazteko, arestian deskribatutako helburuak lortzeko xedez. Honako hauek, hain zuzen ere:

- Metroaren bideak lurperatzea, Lamiakoko eta Leioako geltokien arteko zatian
- Itsasadarraren ondoan berdegune publiko handi bat sortzea, Lamiako Dartsena izeneko eremuan.
- Gobela ibaiaren bokale berriari ekitea.
- Lamiakoko inguruaren hirigintza- eta ingurumen-berroneratza osatzea

2.- ENPRESA-TALDEAK konpromisoa hartzen du Metroaren bideak lurperatzeko obrak egiteko Lamiakoko eta Leioako geltokien arteko zatian, eremuaren urbanizazio-karga gisa, Udalak jarri ez duen muga ekonomikora arte.

regeneración/transformación urbanística vinculada al presente Convenio, para, en su caso, garantizar la viabilidad económica del soterramiento, y alcanzando como máximo 1/3 del coste total de la obra.

3.- El Ayuntamiento de Leioa se compromete a la firma de cuantos acuerdos y convenios sean necesarios tanto con el administración competente en materia de ordenación del dominio público marítimo terrestre (Ministerio con competencias atribuidas), así como con los órganos competentes del territorio histórico de Bizkaia y del Gobierno Vasco (URA, Ur Agentzia y Departamentos con competencias atribuidas) de cara a la consecución de los cuatro objetivos señalados en el exponendo TERCERO así como a la regeneración y puesta en valor de la Dársena de Lamiako.

Para ello, el Ayuntamiento muestra su disposición a participar económicamente en dichas obras aportando para ello como máximo las plusvalías que generan las operaciones urbanísticas vinculadas al presente Convenio.

#### **SEGUNDA.- COMPROMISOS DEL GRUPO DE EMPRESAS**

1.- El GRUPO DE EMPRESAS se compromete a la redacción de cuantos documentos técnico-jurídico-urbanísticos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística sean necesarios de cara a la consecución de los objetivos anteriormente descritos, y que son:

- Soterramiento de las vías del Metro en el tramo comprendido entre las estaciones de Lamiako y Leioa
- Creación junto a la Ría de un gran espacio verde público, en la zona conocida como Dársena de Lamiako.
- Acometer la nueva desembocadura del río Gobelas.
- Completar la regeneración urbanística y ambiental de la zona de Lamiako.

2.- El GRUPO DE EMPRESAS se compromete a ejecutar o financiar las obras de soterramiento de las vías del Metro en el tramo comprendido entre las estaciones de Lamiako y Leioa como una carga de urbanización más del ámbito, hasta el límite económico que no haya aportado el Ayuntamiento.

Lurperatze-obrak, ondoriozko estalkia urbanizatzeko obrak barne, trenbide-azpiegituraren kudeatzaileak edo gai horretan eskumena duen organoak (Bizkaiko Garraio Partzuergoa eta/edo Euskal Trenbide Sarea) idatzitako eta/edo gainbegiratutako proiektuaren arabera egingo dira.

Obrak egiten dituena ez bada ENPRESA-TALDEA, baizik eta beste administrazio, organismo edo erakunde publiko bat, honek, Hitzarmen honetan adierazitakoaren arabera dagokion obra-zatiaren zenbateko ekonomikoa emateko konpromisoa hartzen du.

#### **HIRUGARRENA.-**

Hitzarmen hau eraginkorra izan dadin, eskumen sektorialak dituzten administrazio eta erakunde guztiak ados egon beharko dute HIRUGARREN azalpenean jasotako lau helburuekin, indarrean dagoen araudiaren arabera horietako bakoitzari aplikatu beharreko mugarririk eta epeen barruan.

#### **LAUGARRENA.- KONPROMISOAK EZ BETETZEA**

Alderdieta edozeinek hitzarmen honetan aurreikusitako konpromisoak betetzen ez baditu, hitzarmena suntsiarazi ahal izango da, hitzarmena betetzen duen alderdiak hala eskatuta, eta, hala badagokio, ez-betetze horrek eragindako kalte-galerak eskatu ahal izango dira, baldin eta ez-betetze hori ezin bada gauzatu, eskumen sektorialak dituzten administrazio edo organismoak ados ez daudelako.

Horretarako, balizko kalte-ordinak zehazteko irizpide gisa, alderdi kaltetuak izan dituen hirigintza-plangintzako edo -kudeaketako dokumentuak idazteko ordainsarien kostuak ezartzen dira, ez-betetzea gertatzen den unean.

Hala ere, Udalak plangintza-ahalmen osoa gordeko du, interes publikoko arrazoiengatik.

#### **BOSGARRENA.- HITZARMENAREN JARRAIKENA ETA KUDEAKETA.**

Beharrezko ahalmenak bere gain hartzeko eta esku hartzen duen alde bakoitzak hartutako konpromisoak betetzen direla eta aurreikusitako jarduerak unean

Las obras de soterramiento, que incluyen la ejecución de las obras de urbanización de la cubierta resultante, se ejecutarán de acuerdo con el proyecto redactado y/o supervisado por el gestor de la infraestructura ferroviaria u órgano competente en la materia (Consorcio de Transportes de Bizkaia y/o Euskal Trenbide Sarea).

En caso de que no sea el GRUPO DE EMPRESAS el que ejecute las obras, sino otra administración, organismo u ente público, éste se compromete a aportar la cantidad económica de la parte de la obra que le corresponda según se señala en este Convenio.

#### **TERCERA.- EFICACIA DEL CONVENIO**

La eficacia del presente convenio queda condicionada a que por parte de todas las administraciones y organismos con competencias sectoriales muestren su conformidad a los cuatro objetivos recogidos en el exponiendo TERCERO, dentro de los hitos y plazos que a cada una de ellas le sea de aplicación de acuerdo con la normativa en vigor.

#### **CUARTA.- INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS**

El incumplimiento de los compromisos previstos en el presente convenio por cualquiera de las partes podrá dar lugar a su resolución a instancia de la parte cumplidora, pudiendo exigirse en su caso los daños y perjuicios que tal incumplimiento hubiese ocasionado, siempre que ese incumplimiento no se deba a la imposibilidad de ejecución por la no conformidad de las administraciones u organismos con competencias sectoriales.

A tal efecto, se fija como criterio para determinar las posibles indemnizaciones, los costes de los honorarios de redacción de los documentos de planeamiento o gestión urbanística en los que hubiera incurrido la parte perjudicada en el momento en que se produzca el eventual incumplimiento.

No obstante, el Ayuntamiento conservará en todo caso la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público.

#### **QUINTA.- SEGUIMIENTO Y GESTIÓN DEL CONVENIO.**

A los efectos de asumir las facultades necesarias y de velar por el cumplimiento de los compromisos contraídos por cada una de las partes intervenientes y

unean garatzen direla zaintzeko, Hitzarmenaren Jarraipen Batzorde bat sortu da, alde sinatzaile bakoitzaren, hau da, Leioako Udalaren eta Enpresa-Taldearen bina ordezkarik osatua.

Batzorde horren buru Leioako Udalaz izango da, eta, beste administrazio edo erakunde batzuei dagozkien eskumenei kalterik egin gabe, honako eginkizun hauek izango ditu:

- a) Hitzarmen honetan jasotako jarduketen jarraipena egitea.
- b) Hitzarmenean jasotako jarduketei dagozkien proiekturei adostasuna ematea.
- c) Eragiketaren edozein gehikuntza ekonomiko edo epe-aldaketa aztertu eta, hala badagokio, onartzea, baldin eta zenbatekoak handitzea badakar; ondoren, alde esku-hartzaleen organoek onartuko dituzte.
- d) Eragiketaren edozein birprogramazio ekonomiko onartzea, guztizko zenbatekoak handitzea ez badakar; gero, alde esku-hartzaleen gobernu-organoek onartuko dute.
- e) Hitzarmena garatzeko jarduketa bakoitzerako ezartzen diren epeak betetzen direla zaintza.
- f) Hitzarmena interpretatzean eta betetzean sortzen diren arazoak konpontzea.
- g) Hitzarmena gauzatzean sor daitezkeen atzerapen eta gorabeheren berri ematea aldeei.

Batzordeko kideak edo haien eskuordetutako pertsonak hilean behin bilduko dira, edo jorratu beharreko gaiek hala eskatzen dutenean edo aldeetako batek eskatzen duenean, eta aho batez hartuko dituzte erabakiak.

Batzorde horretan sartu ahal izango dira, aldeek hala adostuz gero, batzordeak esleituta dituen eginkizunak betetzeko komenigarritzat jotzen diren teknikariak eta aholkulariak. Bere esku-hartzareen ondorioz sortutako gastu edo ordainsarien zenbatekoa enpresa-taldearen kontura izango da.

el desarrollo puntual de las actuaciones contempladas, se crea una Comisión de Seguimiento del Convenio formada por dos representantes de cada una de las partes firmantes, es decir, Ayuntamiento de Leioa y Grupo de Empresas.

Dicha Comisión, que será presidida por el Ayuntamiento de Leioa, asumirá, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras administraciones u organismos, las siguientes funciones:

- a) Llevar a cabo el seguimiento de las actuaciones incluidas en el presente Convenio.
- b) Dar la conformidad a los proyectos correspondientes a las actuaciones incluidas en el Convenio.
- c) Analizar y aprobar, en su caso, cualquier incremento económico o variación de plazo de la operación, que implique un aumento de los importes, siendo posteriormente aprobados por los Órganos de las partes intervinientes.
- d) Aprobar cualquier reprogramación económica de la operación que no suponga incremento en los importes totales, siendo posteriormente aprobada por los Órganos de Gobierno de las partes intervinientes.
- e) Velar por el cumplimiento de los plazos que se fijen para cada una de las actuaciones en desarrollo del Convenio.
- f) Resolver los problemas que se susciten en la interpretación y cumplimiento del Convenio.
- g) Informar a las partes de los retrasos e incidencias que se puedan presentar durante la ejecución del convenio.

Los miembros de la Comisión, o personas en quién deleguen, se reunirán con una periodicidad mensual, o cuando lo requieran los asuntos a tratar o lo solicite alguna de las Partes, adoptándose los acuerdos que procedan por unanimidad de los mismos.

A dicha Comisión se podrán incorporar, por acuerdo de las partes, técnicos y asesores cuya presencia se considere conveniente para el cumplimiento de las funciones que tiene encomendadas. El importe de los gastos u honorarios devengados por su intervención serán de cuenta del Grupo de Empresas.

Jarraipen Batzordearen bileren akten kopiak, bai eta batzordeari esleitutako eginkizunak garatu eta betetzean egiten diren akordio edo txostenak ere, batzorde hori eratzeko lehenengo bileran adierazten diren zuzendaritza eta pertsonei bidaliko zaizkie.

Batzordearen funtzionamendu-araubidea Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean edo aurrerantzean hura ordeztuko duen legerian xedatutakora egokituko da.

#### **SEIGARRENA.-**

Hitzarmenaren edukia aldatzeko, sinatzaileek aho batez hartu beharko dute erabakia.

#### **ZAZPIGARRENA.-**

itzartutako empresa-taldeak edozein hirugarrenen esku utzi ahal izango du bere posizio juridikoa, zuzenean edo zeharka, edozein tituluren truke, Leioako Udalaren idatzizko baimena lortu beharrak gabe.

Hala ere, lagapena ez da eraginkorra izango beste aldearen aurrean, baizik eta Leioako Udalari jakinarazten zaion egunetik aurrera, eta lagapenhartzalearen subrogazio hori jaso beharko da lagatzalearen betebehar guzti-guztietan.

#### **ZORTZIGARRENA.-**

Hitzarmen hau sinatu ondoren burutuko da.

Hitzarmenaren indarraldia hitzarmenean aurreikusitako jarduketak gauzatu ondoren amaituko da, alderdiek besterik adostu ezean. Iraupen-epea ezin izango da lau urtetik gorakoa izan, baina epe hori amaitu aurreko edozein unetan, hitzarmenaren sinatzaileek aho batez erabaki ahal izango dute beste lau urtez luzatzea edo azkentzea.

Hitzarmen hau azkendu egingo da, bertan jasotako jarduketa guztiak betetzeagatik edo amaitzeagatik ez ezik, honako arrazoi hauetakoren batengatik ere:

1. Hitzarmenaren indarraldia amaitzeagatik, haren luzapena onartu gabe.

Las copias de las actas de las reuniones de la Comisión de Seguimiento, así como los acuerdos o informes que se emitan en el desarrollo y ejecución de las funciones asignadas a la Comisión, serán remitidas a las direcciones y personas que se indiquen en la primera reunión de constitución de dicha Comisión.

El régimen de funcionamiento de la Comisión se ajustará a lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o legislación que en adelante le sustituya.

#### **SEXTA.- RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN.**

La modificación del contenido del convenio requerirá el acuerdo unánime de los firmantes.

#### **SÉPTIMA. CESIÓN.**

El Grupo de Empresas convenidas podrá ceder su posición jurídica bajo el presente Convenio Urbanístico a cualesquiera terceros, directa o indirectamente, por cualquier título sin necesidad de obtener la previa autorización por escrito del AYUNTAMIENTO DE LEIOA.

No obstante, la cesión no será eficaz frente a la otra parte, sino a partir de la fecha en que le sea notificada al AYUNTAMIENTO DE LEIOA, debiendo hacerse constar en el mismo la expresada subrogación del cesionario en todas y cada una de las obligaciones del cedente.

#### **OCTAVA. VIGENCIA Y EXTINCIÓN.**

El presente convenio se perfeccionará con su suscripción.

Su vigencia finalizará, salvo acuerdo entre las partes, una vez ejecutadas las actuaciones previstas en el convenio. El plazo de duración no podrá ser superior a cuatro años, si bien en cualquier momento antes de la finalización de dicho plazo, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un período de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

El presente convenio se extinguirá, además de por el cumplimiento o conclusión de todas las actuaciones contenidas en el mismo, por alguna de las siguientes causas:

1. Por el transcurso del plazo de vigencia del mismo sin haber aprobado la prórroga del mismo.

2. Alderdiek hala adosteagatik, horretarako egindako dokumentuan behar bezala jasota geratzen bada.
3. Sinatzaileetako edozeinek hitzarmen honetan ezarritako betebehar zehatzak ez betetzeagatik, aldez aurretik Jarraipen Batzordeari kaltetutako edozein aldek errekerimendu frogagarria eginda.

Errekerimenduan emandako epea igarotakoan (kasu honetan, hilabete), ez-betetzeak jarraitzen badu, beste alderdiari jakinaraziko zaio suntsiarazteko arrazoia dagoela, eta hitzarmena suntsitutzat joko da.

Aurreko zenbakietan adierazitakoez bestelako arrazoiengatik aldeetako batek azkentzea proposatzen badu, azkentzea proposatzen duen aldeak beste aldeari jakinarazi beharko dio Hitzarmena ez amaitzeko erabakia, idatziz, bai eta erabaki horren arrazoiak ere.

Hitzarmenaren xede diren jarduketak amaitzea ez den beste arrazoi batengatik azkentzen bada, Jarraipen Batzordeak Hitzarmen honetatik eratorritako jarduerak amaitzeko baldintzak proposatuko ditu, baldin eta gauzatzen ari badira.

Hitzarmena edozein arrazoirengatik azkenduz gero, alde guztiak likidatu eta beteko dituzte Hitzarmena azkendu aurretik sortutako eskubide eta betebehar guztiak, azkentze horretatik sortutako eskubide eta betebeharrei kalterik egin gabe, Legean edo Hitzarmen honetan xedatutakoaren arabera.

#### **BEDERATZIGARRENA.- JURIDIKOA ETA JURISDIKZIOA.**

Hitzarmen honek izaera jurídico-administrativa du, eta indarrean dagoen administrazio-araudiaren mende egongo da. Bertan aurreikusi gabeko guztian, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea edo aurrerantzean hura ordezta duen legeria aplikatuko dira.

Aldeek adosten dute Jarraipen Batzordeak ebatziko dituela hitzarmen hau interpretatzean eta/edo betetzean sor daitezkeen gaiak.

Hitzarmen hau interpretatzean edo betetzean sor daitezkeen auziak administrazioarekiko auzien

2. Por mutuo acuerdo de las partes, del que quede la debida constancia en documento elaborado al efecto.
3. Por incumplimiento por cualquiera de los firmantes de las concretas obligaciones establecidas en este convenio, previo requerimiento fehaciente por cualquier parte que se vea perjudicada comunicado a la Comisión de Seguimiento.

Transcurrido el plazo concedido en el requerimiento (en este caso, un mes), si persistiera el incumplimiento, se notificará a la otra parte la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

En caso de proponerse por alguna de las partes la extinción, por causa distinta a las consignadas en los apartados anteriores, la parte que proponga su extinción deberá comunicar su decisión de no concluir el Convenio a la otra parte por escrito, así como los motivos a los que obedece dicha decisión.

En caso de extinción por causa diferente a la conclusión de las actuaciones objeto del Convenio, la Comisión de Seguimiento propondrá las condiciones para la finalización de las actuaciones derivadas del presente Convenio que se hallen en ejecución.

Resuelto el Convenio por cualquier causa, todos los derechos y obligaciones nacidos con anterioridad a la extinción del mismo serán liquidados y cumplidos por todas las partes, sin perjuicio de los derechos y obligaciones que resulten de dicha extinción para las mismas, conforme a la Ley o a lo dispuesto en el presente Convenio.

#### **NOVENA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.**

El presente Convenio tiene carácter jurídico-administrativo y estará sujeto a la normativa administrativa en vigor, siendo de aplicación, en todo lo no previsto en el mismo, la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, o legislación que en adelante le sustituya.

Las partes acuerdan que las cuestiones que puedan surgir en la interpretación y/o cumplimiento del presente Convenio serán dirimidas en el seno de la Comisión de Seguimiento.

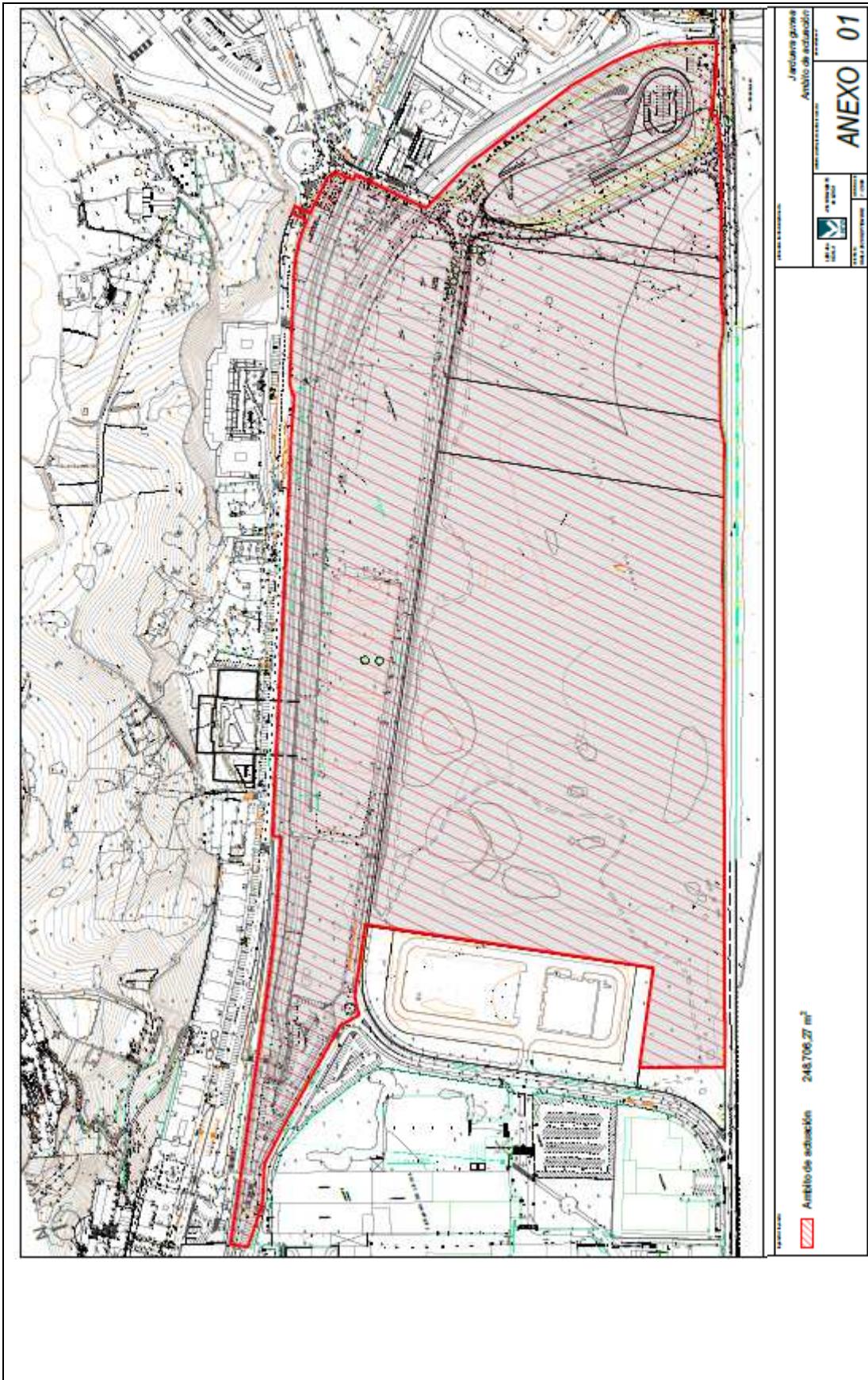
Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación o en el cumplimiento del presente

jurisdikzioan ebatziko dira.

Convenio se residenciarán en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

**I ERANSKINA: INFORMAZIO PLANOA**

**ANEXO I.- PLANO DE INFORMACIÓN**



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13067153545116636351 en <https://udaletxean.leioa.eus/validacion>

## II ERANSKINA: INDARREAN DAGOEN PLAN OROKORRAREN FITXAK

## ANEXO II.- FICHAS DEL PLAN GENERAL VIGENTE

### 8.1.22.Artikulua— Industria Geltokiko Arloko Ordenantza. Finkatua

#### 1. Arloaren datu orokorrak

Arlo-zenbakia: 17A

Izena: Estazio Industrial konsolidatua

Erabilera orokorra eta kalifikazioa: industriala.

Eremuaren azalera: 24.602 m<sup>2</sup>.

Sistema orokoren azalera: 1.639 m<sup>2</sup>.

Kostaldeei buruzko Legeak ukitutako arloa.

Itsas-lehorreko jabari publikoaren azalera: 2.554 m<sup>2</sup>.

#### 2. Erabileren araubidea

Erabilera bereizgarria:

7. Industriala.

Erabilera baimenduak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietaan.

3. Azpiegiturak, kategoria guztietaan.

4. Ekipamenduak, kategoria guztietaan.

6. Hirugarren sektorekoa, kategoria guztietaan.

8. Espazio libreak, kategoria guztietaan.

Industria jarduerarekin loturarik ez duten merkataritza- eta bulego-erabilera guztizkoaren % 10 eta % 25 arte mugatzen dira, hurrenez hurren.

Debekatutako erabilera:

1. Lehen mailako jarduerak, kategoria guztietaan.

5. Bizitegi-erabilera, kategoria guztietaan.

#### 3. Haztapen erlatiboko koefizienteak

2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.

4. Ekipamendu pribatua: 0,84.

6.1. Bulegoak: 1,19.

6.2. Txikizkako merkataritza: 1,63.

6.3. Komertzial kontzentratua: 1,20.

### Artículo 8.1.22.—Ordenanza del Área de Estación Industrial. Consolidado

#### 1. Datos generales del área

Número de área: 17A.

Denominación: Estación Industrial Consolidado.

Uso global y calificación: Industrial.

Superficie del área: 24.602 m<sup>2</sup>.

Superficie de Sistemas Generales: 1.639 m<sup>2</sup>.

Área afectada por la Ley de Costas.

Superficie de dominio público marítimo-terrestre: 2.554 m<sup>2</sup>.

#### 2. Régimen de usos

Uso característico:

7. Industrial.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.

3. Infraestructuras en todas sus categorías.

4. Equipamientos en todas sus categorías.

6. Terciario en todas sus categorías.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

Los usos comerciales y de oficinas sin vinculación a la actividad industrial se limitan hasta un 10% y un 25% del total, respectivamente.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.

5. Residencial en todas sus categorías.

#### 3. Coeficientes de ponderación relativa

2.6. Garaje en planta baja: 0,00.

4. Equipamiento privado: 0,84.

6.1. Oficinas: 1,19.

6.2. Comercio por menor: 1,63.

|  |   |
|--|---|
| 7.1.1. Etxebizitza barruan onartutako industria: 1,00.   | 6.3. Comercial concentrado: 1,20.   |
| 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 1,00.  | 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 1,00.   |
| 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria: 0,92.   | 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,00.   |
| 7.1.4 Beste industria batzuk: 0,92.  | 7.1.3. Industria no compatible con vivienda: 0,92.  |
| 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 1,00.   | 7.1.4 Otras industrias: 0,92.   |
| 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia: 0,92.  | 7.2. Almacén compatible con vivienda: 1,00.   |
| <b>4. Hirigintza-baldintzak</b>  | 7.3. Almacén incompatible con vivienda: 0,92.   |
| Sabaiaren koefizientea: 0,650 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .                                       | <b>4. Condiciones urbanísticas</b>  |
| Mota: 0,692 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .   | Coeficiente de techo: 0,650 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .  |
| <b>5. Eraikuntzaren baldintzak</b>   | Aprovechamiento tipo: 0,692 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .  |
| Partzela garbi eraikigarriaren gutxieneko partzela: 2.000 m <sup>2</sup> .                           | <b>5. Condiciones de la edificación</b>   |
| Gehienezko okupazioa: % 45.  | Parcela mínima de parcela neta edificable: 2.000 m <sup>2</sup> .   |
| Eraikuntzako teilitu-hegalaren gehieneko altuera: 12 metro.  | Ocupación máxima: 45%.  |
| Salbuespenez baimentzen da, betiere baldintzak betetzen badira.                                      | Altura máxima a alero de edificación: 12 metros.  |
| Ekoizleek eskatzen dute, 15 metroko altueraraino.  | Se autoriza con carácter excepcional, y siempre que las condiciones productivas lo exijan, hasta 15 metros de altura. |
| Eraikinaren gehieneko altuera, solairu kopuruan: 3.  | Altura máxima de la edificación en número de plantas: 3.  |
| Mugakideekiko eta bideekiko tartea: 4 metro edo altueraren erdia, baldin eta maila hori handiagoa da | Separación a colindantes y viales: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuera superior                            |
| Eraikinen arteko tartea: 8 metro, edo altueren batuketa erdia, garaiera handiagoa bada.              | Separación entre edificios: 8 metros o la semisuma de las alturas si ésta fuera superior.                             |
| <b>6. Jarduerak gauzatzea</b>  | <b>6. Ejecución de las Actuaciones</b>  |
| Ez da egikaritze-unitaterik mugatzen.  | No se delimita ninguna Unidad de Ejecución.   |
| <b>8.1.23. artikulua.- Industria-geltokiko eremuaren ordenantza. Hutsik</b>                          | <b>Artículo 8.1.23. —Ordenanza del Área de Estación Industrial Vacante</b>  |
| <b>1. Arloaren datu orokorrak</b>  | <b>1. Datos generales del área</b>  |
| Area zenbakia: 17B.  | Número de área: <b>17B.</b>   |
| Izena: estazio industrial hutsa.   | Denominación: Estación Industrial Vacante.  |
| Erabilera orokorra eta kalifikazioa: industriala.  | Uso global y calificación: Industrial.  |
| Eremuaren azalera: 42.263 m <sup>2</sup> .   | Superficie del área: 42.263 m <sup>2</sup> .  |
| Sistema orokoren azalera: 5.017 m <sup>2</sup> .   | Superficie de Sistemas Generales: 5.017 m <sup>2</sup> .  |
| Kostaldeei buruzko Legeak ukitutako arloa.   | Área afectada por la Ley de Costas.   |

|   |   |
|---|---|
| Itsas-lehorreko jabari publikoaren azalera: 10.337 m2.  | Superficie de dominio público marítimo-terrestre: 10.337 m2.  |
| <b>2. Erabileren araubidea</b>  | <b>2. Régimen de usos</b>   |
| Erabilera bereizgarria:   | Uso característico:   |
| 7. Industriala.   | 7. Industrial.  |
| Erabilera baimenduak:   | Usos autorizados:   |
| 2. Komunikazioak, kategoria guztietaan.   | 2. Comunicaciones en todas sus categorías.  |
| 3. Azpiegiturak, kategoria guztietaan.  | 3. Infraestructuras en todas sus categorías.  |
| 4. Ekipamenduak, kategoria guztietaan.  | 4. Equipamientos en todas sus categorías.   |
| 6. Hirugarren sektorekoa, kategoria guztietaan.   | 6. Terciario en todas sus categorías.   |
| 8. Espazio libreak, kategoria guztietaan.   | 8. Espacios libres en todas sus categorías.   |
| Industria jarduerarekin loturarik ez duten merkataritza- eta bulego-erabilera guztizkoaren % 10 eta % 25 arte mugatzen dira, hurrenez hurren. | Los usos comerciales y de oficinas sin vinculación a la actividad industrial se limitan hasta un 10% y un 25% del total, respectivamente. |
| Debekatutako erabilera:   | Usos prohibidos:  |
| 1. Lehen mailako jarduerak, kategoria guztietaan.   | 1. Actividades primarias en todas sus categorías.   |
| 5. Bizitegi-erabilera, kategoria guztietaan.  | 5. Residencial en todas sus categorías.   |
| <b>3. Haztapen erlatiboko koefizienteak</b>   | <b>3. Coeficientes de ponderación relativa</b>  |
| 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00.  | 2.6. Garaje en planta baja: 0,00.   |
| 4. Ekipamendu pribatua: 0,84.   | 4. Equipamiento privado: 0,84.  |
| 6.1. Bulegoak: 1,19.  | 6.1. Oficinas: 1,19.  |
| 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,63.   | 6.2. Comercio por menor: 1,63.  |
| 6.3. Komertzial kontzentratua: 1,20.  | 6.3. Comercial concentrado: 1,20.   |
| 7.1.1. Etxebizitza barruan onartutako industria: 1,00.  | 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 1,00.   |
| 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 1,00.   | 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 1,00.   |
| 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria: 0,92.  | 7.1.3. Industria no compatible con vivienda: 0,92.  |
| 7.1.4. Beste industria batzuk: 0,92.  | 7.1.4. Otras industrias: 0,92.  |
| 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia: 1,00.  | 7.2. Almacén compatible con vivienda: 1,00.   |
| 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia: 0,92.   | 7.3. Almacén incompatible con vivienda: 0,92.   |
| <b>4. Hirigintza-baldintzak</b>   | <b>4. Condiciones urbanísticas</b>  |
| Sabaiaren koefizientea: 0,500 m2/m2.  | Coeficiente de techo: 0,500 m2/m2.  |
| Mota: 0,534 m2/m2.  | Aprovechamiento tipo: 0,534 m2/m2.  |
| <b>5. Eraikuntzaren baldintzak</b>  | <b>5. Condiciones de la edificación</b>   |
| Partzela garbi eraikigarriaren gutxieneko partzela: 2.000 m2.   | Parcela mínima de parcela neta edificable: 2.000 m2.  |
| Gehienezko okupazioa: % 40.   | Ocupación máxima: 40%.  |

|   |   |
|---|---|
| Eraikuntzako teilitu-hegalaren gehieneko altuera: 12 metro.   | Altura máxima a alero de edificación: 12 metros.  |
| Salbuespenez baimentzen da, betiere baldintzak betetzen badira ekoizleek eskatzen dute, 15 metroko altueraraino.  | Se autoriza con carácter excepcional, y siempre que las condiciones productivas lo exijan, hasta 15 metros de altura.   |
| Eraikinaren gehieneko altuera, solairu kopuruan: 3.   | Altura máxima de la edificación en número de plantas: 3.  |
| Mugakideekiko eta bideekiko tarte: 4 metro edo altueraren erdia, baldin eta hau hobea izango litzateke.   | Separación a colindantes y viales: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuera superior.   |
| Eraikinen arteko tarte: 8 metro edo altueren batuketa erdia, baldin eta hau hobea izango litzateke.   | Separación entre edificios: 8 metros o la semisuma de las alturas si ésta fuera superior.   |
| <b>6. Jarduerak gauzatzea</b>   | <b>6. Ejecución de las Actuaciones</b>  |
| Ez da egikaritze-unitaterik mugatzen.   | No se delimita ninguna unidad de ejecución.   |
| <b>8.1.23.bis artikulua.- 18B Aldea - AXA</b>   | <b>Artículo 8.1.23.bis. — Área 18B - AXA</b>  |
| <b>1.Arloaren datu orokorrak.</b>   | <b>1. Datos generales del área</b>  |
| Arloaren zenbakia: 18 B.  | Número de Área 18 B   |
| Izena: AXA.   | Denominación AXA  |
| Erabilera orokorra eta kalifikazioa: Hirugarren sektorea-Bulegoak.  | Uso global y calificación Terciario-Oficinas  |
| Arloaren azalera: 39.720 m2.  | Superficie del Área 39.720 m2   |
| Sistema Orokoren azalera: 29.207 m2 .   | Superficie de Sistemas Generales: 29.207 m2   |
| <b>2. Erabileren araubidea.</b>   | <b>2 régimen de usos</b>  |
| - Berezko erabilera:  | Uso característico:   |
| 6.1.2 Hirugarren Sektorea: bulegoak.  | 6.1.2 Terciario: oficinas.  |
| Baimendutako beste erabilera batzuk:  | Otros usos permitidos:  |
| 2. Komunikazioak, kategoria guztiak.  | 2. Comunicaciones en todas sus categorías.  |
| 3. Azpiegiturak, kategoria guztiak.   | 3. Infraestructuras en todas sus categorías.  |
| 4. Ekipamenduak, kategoria guztiak.   | 4. Equipamientos en todas sus categorías.   |
| 6. Hirugarren sektoreko beste erabilera batzuk: merkataritzakoak, kategoria guztiak.  | 6. Otros usos terciarios: comerciales en todas sus categorías.  |
| 8. Gune libreak, kategoria guztiak.   | 8. Espacios libres en todas sus categorías.   |
| Ibilgailuen aparkaleku erabilerari dagokionez, lurzoruaren maila freatiko handiaren ondorioz, sestra gainean eraikinaren hirugarren solairura arte jartza ahalbidetzen da, sestra gaineko aprobetxamenduan zenbatu behar izan gabe. | En relación con el uso de aparcamiento de vehículos, por el alto nivel freático del suelo, se posibilita su emplazamiento sobre rasante hasta la planta tercera de la edificación sin que compute a efectos de aprovechamiento sobre rasante. |
| Debekatutako erabilerak:  | Usos prohibidos:  |
| 1. Lehen sektoreko jarduerak, kategoria guztiak.  | 1. Actividades primarias en todas sus categorías.   |

|  |   |
|--|---|
| 5. Egoitzazkoa, kategoria guztieta.  | 5. Residencial en todas sus categorías.   |
| 7. Industria edo ekoizpen jarduerak, kategoria guztieta.   | 7. Actividades industriales o productivas en todas sus categorías.  |
| <b>3. Hiraintza-baldintzak.</b>  | <b>3. Condiciones urbanísticas</b>  |
| - Sestra gaineko eraikigarritasun fisiko: 0,51 m2/m2.  | Edificabilidad física sobre rasante 0,51 m2 /m2   |
| - Ereduzko aprobetxamendua: 0,34 m2 /m2.   | Aprovechamiento tipo 0,34 m2 /m2,   |
| <b>4. Eraikinaren baldintzak.</b>  | <b>4. Condiciones de la edificación</b>   |
| - Gutxiengo okupazioa: Arloaren azaleraren %30, Sistema Orokorrak bazter utzita.   | Ocupación mínima: 30% de la Superficie del Área, excluidos los Sistemas Generales.  |
| - Gehieneko Solairu kopurua: BS+6.   | Número máximo de Plantas PB+6   |
| - Eraikinaren gehieneko garaiera: 28 m.  | Altura máxima de la edificación 28 m  |
| - Aparkalekuak: 1 plaza/50 m2.   | Aparcamientos 1 plaza/50 m2   |
| Nerbioi ibaiaren itsasadarretik hurbil egoteagatik lurzorua duen maila freatiko handia dela-eta, sestra azpiko espazioak egikaritzea alderdi teknikoan zaila denez, eta horrek guztiak Ur Zikinen Araztegiaren instalazioak lurperatzearkin dauzkan zerikusia kontuan hartuta, garajeen erabilera sestra gaineko eraikinaren hirugarren solairura arte ezartzea baimenduko da. Garaje horiek ez dira zenbatuko eraikigarritasun haziaturako edo aprobetxamendurako, gehienez eraikitako 5.000 m2 tarako. | Debido al alto nivel freático del suelo por su proximidad a la ría del Nervión, con la consiguiente dificultad técnica en cuanto a la ejecución de espacios bajo rasante, así como las implicaciones que todo ello tiene con el soterramiento de las colindantes instalaciones de la EDAR, se autorizará la implantación hasta la planta tercera de la edificación sobre rasante del uso de garajes, los cuales no computarán a efectos de edificabilidad ponderada u aprovechamiento, hasta un máximo de 5.000 m2 construidos. |
| Aparkalekuak sestra gainean egikaritzen badira hirugarren solairura arte, eraikinaren gehieneko garaiera handitzea baimenduko da aparkaleku erabilerarako eribili beharreko sestra gaineko solairu kopurua beste, hau da, kasu horretan gehieneko solairu kopurua BS+9 izango litzateke, eta gehieneko garaiera 40 m.  | En el supuesto de que los aparcamientos se ejecuten sobre rasante hasta la planta tercera, se autoriza un incremento de la altura máxima de la edificación equivalente al número de plantas sobre rasante destinadas a uso de aparcamiento, es decir, el número máximo de plantas en este caso sería de PB+9, y la altura máxima de 40 m.   |
| Distantzia bideetara eta mugakideetara: «18B Arloaren antolamendu xehatua» izeneko 13. zk.dun planoan adierazten denaren arabera.  | Separación a colindantes y viales: Conforme a la señalado en el plano nº 13, denominado “ordenación pormenorizada del Área 18B”.  |
| Antolamenduko planoetan ageri diren eraikinaren eta Tokiko Sistemen diseinua orientazio gisakoa da, ez diseinuzkoa.  | El diseño de la edificación y trazado de Sistemas Locales reflejados en los planos de ordenación es orientativa y no diseñada.  |
| Eraikuntza Lizentzia lortu baino lehen, Xehetasun Azterlan bat tramitatu da Eraikinaren bolumetria, lerrokadurak eta sestrak eta gehieneko garaiera zehazteko.   | Con carácter previo a la obtención de la Licencia de Edificación se tramitará un Estudio de Detalle para concretar la volumetría, alineaciones y rasantes y la altura máxima de la Edificación.   |
| Xehetasun Azterlanak arestian adierazitako eraikinaren baldintzak aldarazi ahalko ditu, baldin eta sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun-koefizientea errespetatzen badu.  | El Estudio de Detalle podrá modificar las condiciones de la edificación anteriormente indicadas siempre y cuando respete el coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante.   |

## 5. Jarduketa egikaritzeko baldintzak.

Egikaritzapen Unitate bakarra mugatu da, Arloaren azalera berbera duena.

Hitzarmena proposatu da jarduera-sistema gisa.

Baldin eta Urbanizatzeko Jarduketa Programa tramitazterakoan Ur Zikinen Araztegiaren Proiektuak behin betiko onespina badauka, Urbanizatzeko Jarduketa Programak justifikatu beharko du 18B Arloan aurreikusitako Sistema Orokorrak eta behin betiko onetsitako Ur Zikinen Araztegiaren Proiektuan aurreikusitakoak behar bezala konektatuta daudela.

Hala izan ezean, Ur Zikinen Araztegiaren Proiektuak doitu beharko du Sistema Orokoren eta 18B Arloko Urbanizatzeko Jarduketa Programan zehaztutako urbanizazioaren arteko konexioa.

### 8.2.5. artikulua. Sistema orokor mistoa. Sorrera berriko 18. Área azpiegitura – ekipamendua

1. 18. eremuko hirigintza-antolamendua Sektorizazio Plan baten bidez eta 18. eremu osoa hartuko duen Plan Berezi baten bidez garatuko da.

2. 18. eremuko lursailak Sistema Orokor Misto gisa kalifikatzen dira, Lamiakoko hondakin-uren Araztegiaren azpiegiturak ezartzeko, Bilbao Bizkaia Ur Patzuergoak xede horretarako ezartzen dituen maila funtzionalei eta ezaugarri teknikoei jarraiki, eta gainera, Metro Bilbaorako parking publikoa eraiki ahal izateko.

3. Antolamendua garatzeko nahiz aurreko atalean adierazitako Azpiegituren eta Ekipamenduen Sistema Orokorrak egiteko jarduerak 18. eremu osoa barne hartu beharko du. Era berean, aipatutako Sistema Orokoren diseinua eta 18. eremuan partzialki sartutako Bide Komunikazioetako Sistema Orokoren diseinua batera konpondu beharko dira.

4. «Sistema Orokorrak» izeneko 4 zenbakidun planoan, eta «Hiri diseinua-Antolamendu xehakatu» izeneko 6 eta 7 zenbakidun planoetan ezarritako 18. eremuaren antolamendua ez da loteslea 18. eremuko antolamendua osatuko duten Sektorizazio Planaren eta Plan Bereziaren erabakientzat.

## 5. Condiciones de ejecución de la actuación

Se delimita una única Unidad de Ejecución coincidente con la superficie del Área.

Se establece como sistema de actuación el sistema de concertación.

Solamente si a la fecha de tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) el Proyecto de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) contara ya con aprobación definitiva, el PAU deberá justificar la adecuada conexión de los Sistemas Generales previstos en el Área 18B con los previstos por el Proyecto de la EDAR definitivamente aprobado.

En caso contrario será el proyecto de la EDAR el que haya de ajustar la conexión de los SSGG a la urbanización concretada en el PAU del Área 18B.

### Artículo 8.2.5. Sistema general mixto. Infraestructura – equipamiento “área 18”. De nueva creación

1. El desarrollo de la ordenación urbanística del “Área 18” se ha de efectuar a través de un Plan de Sectorización y un Plan Especial que abarque la totalidad del ámbito del “Área 18”.

2. Los terrenos del “Área 18” se califican como Sistema General Mixto al objeto de establecer la infraestructura de la Depuradora de aguas residuales de Lamiako, de conformidad con el nivel funcional y las características técnicas que se establezcan al efecto por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia y además posibilitar la creación de un parking público para el Metro Bilbao.

3. La actuación, tanto de desarrollo de la ordenación, como de ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructuras y de Equipamiento indicados en el apartado anterior, deberá abarcar la totalidad del ámbito del “Área 18” y al mismo tiempo deberá solucionar conjuntamente con el diseño de los Sistemas Generales citados, el de los Sistemas Generales de Comunicación Varia incluidos parcialmente en el “Área 18”.

4. La ordenación del “Área 18” establecida en el plano número 4 denominado “Sistemas Generales”, así como en los planos números 6 y 7-E denominados “Diseño urbano-Ordenación pormenorizada” no tiene carácter vinculante para las determinaciones del Plan de Sectorización y del Plan Especial que completen la ordenación del “Área 18”.

- |   |   |
|---|---|
| <p>5. Hauek dira 18. eremuan baimendutako erabilera:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2. Komunikazio-erabilera<ul style="list-style-type: none"><li>■ 2.1. Bide-sarearen erabilera</li><li>■ 2.3. Metropoliko trenbidearen erabilera</li><li>■ 2.4. Ibai- erabilera</li><li>■ 2.5. Gasolina-zerbitzunaren eta erregai-hornikuntzaren erabilera</li><li>■ 2.6. Ibilgailuak geratzeko eta aparkatzeko erabilera</li></ul></li><li>- 3. Azpiegitura-erabilera<ul style="list-style-type: none"><li>■ 3.1. Energia elektrikoko sarea</li><li>■ 3.2. Ur-hornidurako sarea</li><li>■ 3.3. Saneamendu-sarea</li><li>■ 3.4. Telekomunikazioetako sarea</li><li>■ 3.5. Gas-sarea</li><li>■ 3.6. Hondakin solidoen tratamendua</li></ul></li><li>- 8. Eremu libreen erabilera<ul style="list-style-type: none"><li>■ 8.1. Titularitasun publikoko eremu berdeak eta oinezkoentzako guneak</li><li>■ 8.2. Jabetza pribatuetan dauden erabilera publikoko espazio libreak</li><li>■ 8.3. Jabetza eta erabilera pribatuko espazio libreak</li></ul></li></ul> | <p>5. Los usos permitidos en el “Área 18” son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2. Uso de comunicaciones<ul style="list-style-type: none"><li>■ 2.1. Uso de red viaria</li><li>■ 2.3. Uso de ferrocarril metropolitano</li><li>■ 2.4. Uso fluvial</li><li>■ 2.5. Uso de estaciones de servicio y de suministro de carburante</li><li>■ 2.6. Uso de estacionamiento y aparcamiento de vehículos</li></ul></li><li>- 3. Uso de infraestructuras<ul style="list-style-type: none"><li>■ 3.1. Red de energía eléctrica</li><li>■ 3.2. Red de abastecimiento de aguas</li><li>■ 3.3. Red de saneamiento</li><li>■ 3.4. Red de telecomunicaciones</li><li>■ 3.5. Red de gas</li><li>■ 3.6. Tratamiento de residuos sólidos</li></ul></li><li>- 8. Usos de espacios libres<ul style="list-style-type: none"><li>■ 8.1. Zonas verdes y área peatonales de titularidad pública</li><li>■ 8.2. Espacios libres de uso público sobre propiedad privada</li><li>■ 8.3. Espacios libres de uso y propiedad privada</li></ul></li></ul> |
|---|---|

Lehen aipatutako baimendutako erabilerez gain, administrazio-zerbitzuen, bulegozen eta biltegiaren erabilera ere balementzen dira, baldin eta Lamiakoko Araztegiaren edo Metro Bilbao aparkalekuaren erabilera nagusiaren erabilera zerbitzuak izateko ezartzen badira.

Era berean, 8.2. eta 8.3. epigrafeetan jasotako baimendutako erabilerei buruzko aipamena hauek kontuan hartuz interpretatu behar da: jabetza pribatua sarrera publikoa mugatzen duen Araztegiaren esparruari dagokio, Komunikazio Publikoaren Sistema Orokor gisa dagokion titularitasun publikoari kalterik egin gabe.

6. Erabilera baimenduen aurreko zerrendan sartu gabeko erabilera bateraezintzat hartzan dira, Plan Orokorraren egitura orokorraren aurreikuspenei dagokienez, 1992ko Testu Bateginaren 72. artikuluan adierazitakoaren arabera.

Además de los usos permitidos anteriormente indicados se autorizan los usos de servicios administrativos, oficinas y almacén, únicamente cuando se establezcan con el objeto de ser usos servidores del uso principal de la Depuradora de Lamiako o del aparcamiento Metro Bilbao.

Igualmente la referencia de usos permitidos bajo el epígrafe 8.2 y 8.3 se debe interpretar considerando que la propiedad privada se corresponde con el recinto de la Depuradora sobre el que se establezca restricción de acceso público, sin perjuicio de la titularidad pública que le corresponda como Sistema General de la Comunicación pública.

6. Los usos que no estén incluidos en la anterior relación de usos permitidos se consideran usos incompatibles en relación con las previsiones de la estructura general del Plan General, de conformidad con lo indicado en el artículo 72 del Texto refundido

7. Kalifikazio-maila globaleko Sektorizazio Planak eta kalifikazio-maila xehakatuko Plan Bereziak ezarri beharko ditu Lamiakoko araztegia egiteko beharrezko eraikinen eta instalazioen forma eta kokapena zehazten duten parametroak, 18. eremuan ahalik eta begi-inpaktu txikiena sortzen saiatuz.

Metro Bilbao-parkingaren Sistema Orokorraren eraikinak eta instalazioak diseinatzeko ere tratamendu bera izango da kontuan.

de 1992.

7. El establecimiento de los parámetros que definan la forma y situación de las diversas construcciones e instalaciones precisas para constituir la estación depuradora de Lamiako, se deberá realizar por el Plan de Sectorización con el nivel de calificación global y por el Plan Especial con el nivel de la calificación pormenorizada, atendiendo a procurar el menor impacto visual en el “Área 18”.

Idéntico tratamiento se deberá tener en cuenta para el diseño de las construcción e instalaciones del Sistema General del parking - Metro Bilbao.

### **III ERANSKINA: IZAN DAITEZKEEN FITXEN PROPOSAMENA**

### **ANEXO III.- PROPUESTA DE FICHAS POSIBLES**

#### **8.1.22 artikulua. — Ditxo 1 Ordenantza**

##### **1. Arloaren datu orokorrak**

Arlo-zenbakia: 17A.

Izena: Ditxoa 1

Erabilera orokorra eta kalifikazioa: bizitegia.

Eremuaren azalera: 104.496,76 m<sup>2</sup> (SO barne)

Sistema orokoren azalera: 30.623,87 m<sup>2</sup>.

##### **2. Erabileren araubidea**

Erabilera bereizgarria:

5. Bizitegi kolektiboa.

Erabilera baimenduak:

2. Komunikazioak, kategoria guztieta.

3. Azpiegiturak, kategoria guztieta.

4. Ekipamenduak, kategoria guztieta.

6. Hirugarren sektorekoa, kategoria guztieta.

8. Espazio libreak, kategoria guztieta.

Debekatutako erabilerak:

1. Lehen mailako jarduerak, kategoria guztieta.

7. Bizitegi-erabilerarekin bateragarria ez den

#### **Artículo 8.1.22. —Ordenanza del Área Dársena 1**

##### **1. Datos generales del área**

Número de área: 17A.

Denominación: Dársena 1

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 104.496,76 m<sup>2</sup> (incluyendo SG)

Superficie de Sistemas Generales: 30.623,87 m<sup>2</sup>.

##### **2. Régimen de usos**

Uso característico:

5. Residencial colectivo.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.

3. Infraestructuras en todas sus categorías.

4. Equipamientos en todas sus categorías.

6. Terciario en todas sus categorías.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.

industriala.

#### **4. Hirigintza-baldintzak**

1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko hirigintza-eraikigarritasuna, sabaiko, sistema orokorra alde batera utzita

Bizitegi-eraikigarritasuna: 105.000 m<sup>2</sup>

Merkataritza-eraikigarritasuna: 5.775 m<sup>2</sup>

#### **5 Eraikuntzaren baldintzak**

Zehazteke

#### **6. Urbanizazioaren baldintzak**

Hirigintza-hitzarmenean jasotako jarduketak gauzatzeko beharrezkoak diren urbanizazio-karga guztiak egikarituko dira, eremu bakoitzaren (Dárena 1 eta Dárena 2) artean proportzionalki banatuta, plangintzak esleitutako hirigintza-eraikigarritasun berriaren arabera.

#### **7. Jarduketa gauzatzeko baldintzak**

Dagokion Pauaren bidez, bi egikaritze-unitate zehaztuko dira kudeaketa errazteko.

##### - EB-DÁRSENA 1A:

Bizitegi-eraikigarritasuna 26.250 m<sup>2</sup>

Merkataritza-eraikigarritasuna: 1.443,75 m<sup>2</sup>

##### - UE2 1B DARTSENA:

Bizitegi-eraikigarritasuna 78.750 m<sup>2</sup>

Merkataritza-eraikigarritasuna: 4.331,25 m<sup>2</sup>

7. Industrial no compatible con residencial.

#### **4. Condiciones urbanísticas**

Edificabilidad urbanística de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> construido de techo excluyendo el sistema general

Edificabilidad residencial: 105.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad comercial: 5.775 m<sup>2</sup>

#### **5. Condiciones de la edificación**

Por determinar

#### **6. Condiciones de la urbanización**

Se ejecutarán todas las cargas de urbanización necesarias para la ejecución de las actuaciones recogidas en el convenio urbanístico, divididas de forma proporcional entre cada uno de los ámbitos (Dársena 1 y Dársena 2) de acuerdo con la nueva edificabilidad urbanística atribuida por el planeamiento.

#### **7. Condiciones de ejecución de la actuación**

Mediante el correspondiente PAU se definirán dos unidades de ejecución para facilitar la gestión.

##### - UE-DÁRSENA 1A:

Edificabilidad residencial es de 26.250 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad comercial: 1.443,75 m<sup>2</sup>

##### - UE2 DÁRSENA 1B:

Edificabilidad residencial es de 78.750 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad comercial: 4.331,25 m<sup>2</sup>

#### **8.1.23 artikulua. — Ditxo 2 Ordenanza**

##### **1. Arloaren datu orokorrak**

Arlo-zenbakia: 17B

Izena: Ditxo 2

Erabilera orokorra eta kalifikazioa: bizitegia.

Eremuaren azalera: 144.209,50 m<sup>2</sup>. (SO barne)

Sistema orokorren azalera: 84.829,85 m<sup>2</sup>.

##### **2. Erabileren araubidea**

Erabilera bereizgarria:

5. Bizitegi kolektiboa.

Erabilera baimenduak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.

#### **Artículo 8.1.23. —Ordenanza del Área Dársena 2**

##### **1. Datos generales del área**

Número de área: 17B.

Denominación: Dársena 2

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 144.209,50 m<sup>2</sup> (incluyendo SG)

Superficie de Sistemas Generales: 84.829,85 m<sup>2</sup>.

##### **2. Régimen de usos**

Uso característico:

5. Residencial colectivo.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.

|  |  |
|--|--|
| 3. Azpiegiturak, kategoria guztieta.   | 3. Infraestructuras en todas sus categorías.   |
| 4. Ekipamenduak, kategoria guztieta.   | 4. Equipamientos en todas sus categorías.  |
| 6. Hirugarren sektorekoa, kategoria guztieta.  | 6. Terciario en todas sus categorías.  |
| 8. Espazio libreak, kategoria guztieta.  | 8. Espacios libres en todas sus categorías.  |
| Debekatutako erabilerak:   | Usos prohibidos:   |
| 1. Lehen mailako jarduerak, kategoria guztieta.  | 1. Actividades primarias en todas sus categorías.  |
| 7. Bizitegi-erabilerarekin bateragarria ez den industriala.  | 7. Industrial no compatible con residencial.   |
| <b>4. Hirigintza-baldintzak</b>  | <b>4. Condiciones urbanísticas</b>   |
| 0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> -ko hirigintza-eraikigarritasuna, sabaikoa, sistema orokorra alde batera utzita  | Edificabilidad urbanística de 0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> construido de techo excluyendo el sistema general  |
| Bizitegi-eraikigarritasuna: 19.760 m <sup>2</sup>  | Edificabilidad residencial: 19.760 m <sup>2</sup>  |
| Merkataritza-eraikigarritasuna: 22.181,50 m <sup>2</sup>   | Edificabilidad comercial: 22.181,50 m <sup>2</sup>   |
| <b>5 Eraikuntzaren baldintzak</b>  | <b>5. Condiciones de la edificación</b>  |
| Zehazteke  | Por determinar   |
| <b>6. Urbanizazioaren baldintzak</b>   | <b>6. Condiciones de la urbanización</b>   |
| Hirigintza-hitzarmenean jasotako jarduketak gauzatzeko beharrezkoak diren urbanizazio-karga guztiak egikarituko dira, eremu bakoitzaren (Dárena 1 eta Dárena 2) artean proporcionalki banatuta, plangintzak esleitutako hirigintza-eraikigarritasun berriaren arabera. | Se ejecutarán todas las cargas de urbanización necesarias para la ejecución de las actuaciones recogidas en el convenio urbanístico, divididas de forma proporcional entre cada uno de los ámbitos (Dársena 1 y Dársena 2) de acuerdo con la nueva edificabilidad urbanística atribuida por el planeamiento. |
| <b>7. Jarduketa gauzatzeko baldintzak</b>  | <b>7. Condiciones de ejecución de la actuación</b>   |
| Egikaritze-unitate bakar baten bidez garatuko da.  | Se desarrollará mediante una unidad de ejecución única   |

**II.- UDALBATZAK UDAL GOBERNUAREN KUDEAKETARI EGITEN DION KONTROLA ETA JARRAIPIENA**

5.- Alkatetza-presidentetzaren dekretuak eta Tokiko Gobernu Batzarrean onetsitako ebazenak, 2020-10-26tik 2020-11-22ra.

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 46.2.e) artikuluan

**II.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL POR EL PLENO**

5.- Decretos de la Alcaldía Presidencia y resoluciones adoptadas en la Junta de Gobierno Local desde el día 26.10.2020 hasta el 22.11.2020

En atención a lo dispuesto en el artículo 46.2.e) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las

xedatutakoari erreparatz, apirilaren 21eko 11/1999 Legeak eta Toki Korporazioen Antolaketa, Funtzionamendu eta Araubide Juridikoko Araudiaren 42. artikuluak (azaroaren 28ko 2586/1986 Errege Dekretuak onetsia) emandako idazketan, osoko bilkurako expedientearen honako hau jasota dago, azter dadin: idazpuruan aipatutako epean Alkatetzak emandako dekretuen kopia dagokion tokian ondoren artxibatzeko aukera alde batera utzi gabe.

Osoko Bilkura jakitun geratu da.

Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 11/1.999, de 21 de abril, y artículo 42 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2586/1.986, de 28 de noviembre, constan en el expediente de Pleno, para su examen, sin perjuicio de su posterior archivo en donde corresponda, copia de los decretos dictados por la Alcaldía en el período citado en el epígrafe.

El Pleno se da por enterado.

## 6.- Premiazko Mozioak

Ez zen premiazko moziorik aurkeztu atal honetan

## 6.- Mociones de urgencia

No se presentó ninguna moción de urgencia en este apartado

## 7.- Eskariak eta galderak

Eta hamabiak eta hamabi minutu direnean, Alkatetza-Udalburutzak ekitaldia bukatutzzat eman du, eta Idazkaritza honi dagokion akta egiteko agindu dio, adostutako eran onetsi dena. Hori guztia ziurtatu dut idazkari nagusia naizen honek.

OHARTARAZPENA: Onesteko dagoen akta da eta, beraz, bertako akordioak Toki Erakundeen Antolaketa, Jarduera eta Araubide Juridikoaren Erregelamenduaren 206 artikuluak ezartzen duena aintzat hartuta ziurtatu dira.

## 7.- Ruegos y Preguntas

Y siendo las doce horas y doce minutos por la Alcaldía Presidencia se dio por finalizado el acto, ordenándose a esta Secretaría, levantar el acta correspondiente, que quedaba aprobada en los términos acordados, de todo lo cual, yo la Secretaria., certifico.

ADVERTENCIA: Acta pendiente de aprobación, por lo que los presentes acuerdos han sido certificados a reserva de lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Visto bueno

CRIPTOLIB\_CF\_Firma paso 1

CRIPTOLIB\_CF\_Firma paso 2