

**HIRIGINTZA ZERBITZUAK EMATEAGATIKO TASA
ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA ALDATZEA**

7. Obra eremua instalatu eta ixteko lizentzia

1. Jadanik existitzen diren eraikinekin lotutakoa: 0,33 euro/m² día.
2. Urbanizazio finkatuta duten lurzoruetan eraikin berriak egiteko lizentziarekin lotutakoa: 0,10 euro/m² día.

**SALGAI, HONDAKIN, HESI ETA ANTZEKO INSTALAZIOEKIN,
JABARI PUBLIKOAREN ERABILERA PRIBATIBO EDO
APROBETXAMENDU BEREZIA EGITEAGATIKO TASA ARAUTZEN
DUEN ORDENANTZA FISKALA ALDATZEA**

G) epigrafea

Toki erabilera publikoko lurrak salgaiekin, eraikuntzagaiekin, obra-hondakinekin, hesiekin, zurrakaitzekin, astoekin, aldamiorekin eta antzerako beste instalazio batzuekin okupatzea.

Tokiko herri erabilerako lurretan salgai, eraikuntza-material, eskonbro, hesi, zurrakaitz, asto, aldamiorekin eta antzeko beste instalazio batzuekin okupatutako metro karratu eta egun bakoitzeko, metro karratu bateko azalera bat egun batean alokatzeagatik batez besteko zenbatekoaren arabera:

— Metro karratu eta egun bakoitzeko: 0,33 euro.

Iraupen luzeko lanen kasuan, 18 hilabete edo gehiagorako itxitura edo hesiak eskatzen badira, ordaindutako kuotaren %70eko hoberia ezartzen da, hau da, metro karratu eta egun bakoitzeko: 0,10 euro.

Leioan, 2016ko uztailaren 14an.—Alkatea

(II-3362)

Eskaera: Jarduera lizentzia

1961eko azaroaren 30eko Iharduera Nekagarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudiko 30.2 artikulua ezarritakoaren arabera, jakinerazten da ondoren aipatutako pertsonak/enpresak udal baimena eskatu duela honako iharduera honetarako:

— Eskatzailea: Kalia Hiri Kultur Gunea.

— Jarduera mota: Tailerrak, Musika Entsegu lokalak.

— Helbidea: Iturriondo kalea, 2, semisótano.

Herritarrei jakinerazten zaie, instalazioak kaltea ekarriko diola uste duenak, Udaletxeko bulegoetan dagozkion arazoibidieak idatziz aurkeztu ditzan, iragarki hau Bizkaiko Egunkari Ofizialean argitaratu eta 15 eguneko epe barruan.

Leioan, 2016ko uztailaren 14an.—Alkatea, Mari Carmen Urbieta González

(II-3364)

Larrakoetxe-HAPOko 35B Guneari dagokion Plan Partzialaren Aldaketa behin betiko onartzea

2016ko maiatzaren 31ko Osoko Bilkuran hartutako 4. erabakiaren bidez, behin betiko onartu da Larrakoetxe-HAPOko 35B Guneari dagokion Plan Partzialaren Aldaketa.

Erabakiaren eduki osoa hau da:

**4. LARRAKOETXE-HAPOKO 35B GUNEARI
DAGOKION PLAN PARTZIALAREN ALDAKETA
BEHIN BETIKO ONESTEA. AURKEZTUTAKO
ALEGAZIOEI BURUZKO TXOSTENA**

Udalbatzaren berrespenera ezarri zen 22. Irizpeneko proposamena, 2016ko maiatzaren 17ko Hirigintza eta Etxebizitza; Obra

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS**

7. Licencia de instalación y cierre de zona de obra

1. Vinculada a licencias de obras en edificios existentes: 0,33 euros/m² día.
2. Vinculada a licencias de obras de nueva edificación en solares con urbanización consolidada: 0,10 euros/m² día.

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA
TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO
ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO, CON MERCANCÍAS,
ESCOMBROS, VALLAS Y OTRAS INSTALACIONES ANÁLOGAS**

Epígrafe G)

Ocupación de terrenos de uso público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas.

Por cada metro cuadrado y día por la ocupación de terrenos de uso público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas y según importe promedio de alquiler diario de una superficie de un metro cuadrado:

— Por cada metro cuadrado y día: 0,33 euros.

En el caso de obras de larga duración, en las que se solicite un cerramiento o vallado durante 18 meses o más tiempo, se establece una bonificación del 70% de la cuota abonada, es decir, por cada metro cuadrado y día: 0,10 euros.

En Leioa, a 14 de julio de 2016.—La Alcaldesa

(II-3362)

Solicitud de licencia apertura actividad

A efectos del artículo 30.2.a) del vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 y Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se hace saber que la persona/empresa que a continuación se indica, ha solicitado licencia municipal para las siguientes actividades:

— Solicitante: Kalia Hiri Kultur Gunea.

— Actividad: Talleres y locales Ensayo Musical.

— Dirección: Calle Iturriondo, 2, semisótano.

Lo que se hace público para quienes de algún modo se consideren afectados por la citada instalación, puedan hacer por escrito las reclamaciones pertinentes, durante el plazo de quince días hábiles en las oficina del Ayuntamiento, a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

En Leioa, a 14 de julio de 2016.—La Alcaldesa, Mari Carmen Urbieta González

(II-3364)

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 35B del P.G.O.U.-Larrakoetxe.

Mediante acuerdo plenario número 4 adoptado en la sesión celebrada el 31 de mayo de 2016, se ha procedido a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial del Sector 35B del P.G.O.U.-Larrakoetxe.

El contenido íntegro del acuerdo es el siguiente:

**4. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 35B
DEL P.G.O.U.-LARRAKOETXE. INFORME
SOBRE ALEGACIONES PRESENTADAS**

Se sometió a la aprobación del Ayuntamiento Pleno, la propuesta del dictamen número 22, adoptado en la Comisión Infor-

eta Zerbitzu; Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordean egina. Horren ziurtagiria espedientean doa.

Udal Zerbitzu Teknikoek esaten dutenez, Larrakoetxe-HAPOko 35B Gunean aurreikusita dagoela babes publikoko etxebizitzak eta etxebizitza libreak eraikitzea, hirigintza kostu altuekin, batez ere, Leioako iparraldeko auzoen zati bat (Artatzagana, Negurigana, Aldekoena, Artatza) behar bezala lotuko dituen errepideari dagokionez, Landabarri erreka gainetik igaroko den pasabidea hain zuzen ere.

Gunea arautzen duen Plan Partziala aldatzea proposatzen da, honako zehaztapen hauekin:

Aurrekariak

- 2015eko urriaren 9an: 2314/15. Dekretuz, hasierako onespina ematen zaio Larrakoetxe-HAPOko 35B Guneako Plan Partzialaren Aldaketa, beste gauza batzuen artean, Babes Publikoko Etxebizitzak egiteko kalifikatuta dagoen SZ-RI gune pribatizagarriko barne errepidearen titulartasuna aldatzeko, errepide publikoko kalifikazioa emateko.

Aurreko ahapaldian aipatzen den Dekretuko xedapenek atzeratu egiten zuten Jendaurrean ikusgai jartzeko tramitearen hasiera, 2015eko urriaren 6an, Udal Bulego Teknikoak eginitako txostenak aipatzen dituen baldintzak jasotzen dituen Testu Bategina behar zelako aurretik.

- 2016ko martxoaren 22an: 675/16. Dekretuz, Testu Bategina eduki ondoren, Jendaurrean ikusgai jartzeko prozedurari hasiera ematen zaio.
- 2016ko apirilaren 4an: egoki den iragarkia argitaratzen da Bizkaiko Aldizkri Ofizialean.
- 2016ko apirilaren 5ean: iragarkiak argitaratzen dira eguneroko prentsan.

Aurkeztutako alegazioak

- 2016ko apirilaren 14an: 1916 erregistro zenbakiarekin, Oscar López Lazpita jaunak, Fabrihogar, S.M-ren izenean egiten duela adieraziz, hurrengo ataletan zehazten den alegazioa aurkezten du, eta Udal Arkitektoak 2016ko maiatzaren 12an jakinarazten du.

- *Lehena:* SZ-R4 partzelara sartzeko errepidearen izendapeneko akatsa zuzentzea. 1. Errepidea dioen lekuan, SZ-VP-2 agertu behar du.

Aurkeztutako alegazioaren aldeko informazioa ematen da.

- *Bigarrena:* ibilgailu eta oinezkoentzako sarbidea ahalbidetzea SZ-R6 partzeletara, bai SZ-VP-1-etik, bai SZ-VP-2-tik ere.

Alegazioa partzialki onartzea dagokio. SZ-R6.1 partzelaren kasuan, bidegurutzean dagoenez, ibilgailuak beti sartuko dira SZ-VP-2-tik.

- *Hirugarrena:* ibilgailu eta oinezkoentzako sarbidea ahalbidetzea SZ-R10.5 partzeletara SZ-VP-1-etik, bai San Bartolomerantz doan errepidetik, bai Laubiderantz doanetik ere.

Ez dagokio alegazioa onartzea. Bidegurutzean bidegorria dagoenez, ez da gomendagarria SZ-R10.5 partzelara ibilgailuak sartu ahal izatea San Bartolomerantz doan errepidetik.

- *Laugarrena:* P3.6. partzelaren kasuan, familia bakarreko etxebizitzarako partzela minimoko baldintzak birpentsatzea.

Ez dagokio alegazioa onartzea. Ezarritako baldintzak gutxienekoak direla irizten da bukaerako produktu higiezinaren oinarritzako arkitektura-kalitatea bermatzeko. Interesdunari gogoratzen zaio eraikinari lotutako lorategi pribatuko azalera handiagoa bada, merkatu balioa ere handitzen dela eraikuntza hauetan.

mativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente, de fecha 17 de mayo de 2016, certificación del cual consta en el expediente.

Por medio de los Servicios Técnicos municipales se indica que el Sector 35B del P.G.O.U.-Larrakoetxe prevé la construcción de viviendas de protección pública y viviendas de precio libre, con unos importantes costes de urbanización, principalmente en la conexión viaria que conectará adecuadamente una parte de los barrios de la zona norte de Leioa (Artatzagana, Negurigana, Aldekoena, Artatza), mediante una pasarela viaria por encima del arroyo Landabarri.

Se propone la modificación del Plan Parcial que regula el sector, con las siguientes precisiones:

Antecedentes

- 9 de octubre de 2015: Por Decreto número 2314/15 se aprueba inicialmente la Modificación del Plan Parcial del Sector 35B del P.G.O.U.-Larrakoetxe, con objeto de alterar, entre otras consideraciones, la titularidad del vial interno de la zona privatizable SZ-RI calificada con destino a Viviendas de Protección Pública, para calificarlo como vialidad pública.

Las disposiciones del Decreto citado en el párrafo anterior demoraban el inicio del trámite de Exposición al Público a la disposición de un Texto Refundido en el que se recojan las condiciones recogidas en el informe emitido por la Oficina Técnica municipal el 6 de octubre de 2015.

- 22 de marzo de 2016: Por Decreto número 675/16, una vez se dispone del Texto Refundido, se inicia el procedimiento de Exposición al Público.
- 4 de abril de 2016: Se publica el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia».
- 5 de abril de 2016: Se publican anuncios en prensa diaria.

Alegaciones presentadas

- 14 de abril de 2016: Con registro de entrada número 1.916, don Óscar López Lazpita, manifestando que actúa en nombre y representación de Fabrihogar, S.L., presenta alegación que se especifica en los siguientes apartados, habiendo sido informada por el Arquitecto municipal el 12 de mayo de 2016:

- *Primera:* Que se corrija la errata en lo que a la denominación del vial de acceso a las parcela SZ-R4 respecta. Donde dice vial 1 debe decir SZ-VP-2.

Se informa favorablemente la alegación presentada.

- *Segunda:* Que se permita el acceso peatonal y rodado a las parcelas SZ-R6 tanto desde el SZ-VP-1 como del SZ-VP-2.

Procede estimar parcialmente la alegación. En el caso de la parcela SZ-R6.1, debido a su ubicación en un cruce de viales, el acceso rodado siempre se producirá desde el SZ-VP-2.

- *Tercera:* Que se permita el acceso peatonal y rodado a la parcelas SZ-R10.5 desde el SZ-VP-1 tanto del vial que va hacia San Bartolomé como desde el que va hacia Laubide.

No procede estimar la alegación. La presencia del cruce del bidegorri y el recorrido de éste desaconseja autorizar el acceso rodado a la parcela SZ-R10.5 desde el vial que va hacia San Bartolomé.

- *Cuarta:* Que se reconsideren las condiciones de parcela mínima para vivienda unifamiliar en el caso de la parcela P3.6.

No procede estimar la alegación. Las condiciones establecidas se considera como mínimas para garantizar una calidad arquitectónica básica del producto inmobiliario final. Se recuerda al interesado que una mayor superficie de jardín privado vinculado a la edificación siempre supone un mayor valor de mercado en este tipo de construcciones.

- *Bosgarrena*: Hirigintza Proiektuan aurreikusten zen jaba-ri publikoko errepide berriaren gune berria ez aldatzea.

Ez dagokio alegazioa onartzea. Errepide berri honek ez du balio bakarrik VPS partzelen garajeetara sartzeko, SZ-R2 eta SZ-R3 partzeletako garajeetara sartzeko ere balio du, eta 2,50 metroko zabalera duen espaloia behar da gutxienez pasabidea oztoporik gabe libre uzteko (farolak, paperontziak, e.a.), Irisgarritasun Araudiek ezartzen duten bezala.

Alegazioaren bosgarren zehaztapen honetan, bere garaian, probatutzat jo zen errepide baten titulartasunaren aldaketa, udal jabarikoa izatera pasatzeko kritikatzenez, bere ustez, urbanizazio gastuak garestituz, Itun-Batzarrari txostena eskatu zaio, eta 2016ko maiatzaren 11n egin da. Txostenak dio, edozein unetan, jabeek bere gain hartu zituztela errepidearen hirigintza gastu guztiak, eta beraz, ez zen gastu gehigarriarik egon prezio askeko etxebizitzaren partzeletako jabeentzat.

— 2016ko apirilaren 18an: 2.073 erregistro zenbakiarekin, Laura Torices Lequerica andreak hurrengo zehaztapenak dituen alegazioa idatzia aurkezten du, eta Udal Arkitektoak 2016ko maiatzaren 12an jakinarazten ditu:

- *Lehena*: planoetan zehaztea errepidean zenbakitzea eta testuarekiko bat-etortzea, SZ-R4-ri dagokionez.

Aurkeztutako alegazioa onartzea dagokio.

- *Bigarrena*: planoetan zehaztea errepidean zenbakitzea eta testuarekiko bat-etortzea, SZ-R6-ri dagokionez.

Aurkeztutako alegazioa partzialki onartzea dagokio. Aldapari dagokionez, aipatuko da behe solairuko aldapa ez duela partzelara oinez sartzeko aldapak baino 0,5 metro baino gehiagoko aldea izango. Era berean, ezabatu behar da 1,50 metro irteten diren solairuen kontaktaren aipamena, Plan Orokorraren 7.1.12 artikulua erredakzioarekin ados.

- *Hirugarrena*: 10. artikuluan aipatzen diren P.4 eta P.6 partzelei dagozkien aldaketak argitzea.

Ez dagokio aurkeztutako alegazioa onartzea. Artikulu honen erredakzioa ez da aldatu Plan Partzialaren aldaketarekin, aurreko egoerak aipatuz.

- *Laugarrena*: familia bakarreko etxebizitzarako partzela minimo baldintzak birpentsatzea.

Ez dagokio alegazioa onartzea. Ezarritako baldintzak gutxienekoak direla irizten da bukaerako produktu higiezinaren oinarriko arkitektura-kalitatea bermatzeko.

- *Bosgarrena*: urbanizagarria ez den lurzoru eta SZ-R6.3 partzela arteko mugan, horma egitea bere jabetzan lurrik ez sartzeko.

Ez dagokio alegazioa onartzea. Partikularren arteko arazoa da, alderdi biek konpondu beharrekoa.

Jarraian, eta bertaratutako bokalen galderari erantzunez, udal teknikariek aipatzen dute urbanizazio lanen aldeko irizpena eman duela URAk, natura elementuak hobetu integrazte aldera.

Hirigintza eta Etxebizitza; Obra eta Zerbitzu; Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordeak honako jarduketa hauen aldeko irizpena eman zuen:

- Fabrihogar, S.M. eta Laura Torices Lequerica andreak aurkeztutako alegazioak ebatzea, Udal Bulego Teknikoak, Itun Batzarrean, egindako txostenen edukiarekin ados.

- *Quinta*: Que no se modifique la sección del nuevo vial de dominio público con respecto al previsto en el Proyecto de Urbanización.

No procede estimar la alegación. Este nuevo vial no solo sirve de acceso a los garajes de las parcelas de VPS, sino también a los garajes de las parcelas de la SZ-R2 y SZ-R3 y que una acera de 2,50 m de anchura es lo mínimo necesario para poder albergar el mínimo paso libre de obstáculos (farolas, papeleras, etc) que marcan las Normas de Accesibilidad).

Como quiera que en esta especificación quinta de la alegación se critica la modificación de la titularidad de un vial que se consideró en su momento como privado, para pasar a ser de dominio municipal implicando, a su juicio, un incremento de coste de gastos de urbanización, se ha solicitado informe a la Junta de Concertación habiéndose emitido el 11 de mayo de 2016 en el sentido de que en todo momento los propietarios asumieron el coste de urbanización del citado vial por lo que no se producen gastos adicionales a los propietarios de parcelas de viviendas de precio libre.

— 18 de abril de 2016: Con registro de entrada número 2.073, doña Laura Torices Lequerica presenta escrito de alegaciones con las siguientes consideraciones que han sido informadas por el Arquitecto municipal el 12 de mayo de 2016.

- *Primera*: Que se especifique en los planos la numeración de los viales y su concordancia con el texto en lo que a la SZ-R4 respecta.

Procede estimar la alegación presentada.

- *Segunda*: Que se especifique en los planos la numeración de los viales y su concordancia con el texto, y la consideración de la rasante en lo que a la SZ-R6 respecta.

Procede estimar parcialmente la alegación. En lo que a la rasante respecta, se señalará que la rasante de la planta baja en ningún caso será más de 0,5 metros superior a aquella por la que se produce el acceso peatonal a la parcela. Se deberá eliminar a su vez la alusión al cómputo de las plantas que sobresalgan más de 1,50 metros, en concordancia con la redacción actual del artículo 7.1.12 del Plan General.

- *Tercera*: Que se aclare las modificaciones que afectan a las parcelas P.4 y P.6 referidas en el artículo 10.

No procede estimar la alegación. La literatura de este artículo no se ha altera con la presente modificación del Plan Parcial, refiriéndose a estados previos.

- *Cuarta*: Que se reconsideren las condiciones de parcela mínima para vivienda unifamiliar.

No procede estimar la alegación. Las condiciones establecidas se considera como mínimas para garantizar una calidad arquitectónica básica del producto inmobiliario final.

- *Quinta*: Que se ejecute el muro en el linde entre el suelo no urbanizable y parcela SZ-R6.3 para evitar entradas de tierra a su propiedad.

No procede estimar la alegación. Se trata de un problema entre particulares a acordar entre ambas partes.

A continuación y a pregunta de los vocales asistentes, los Técnicos municipales indican que las obras de urbanización han sido informadas favorablemente por URA a efectos de conseguir la mejor integración de los elementos naturales.

La Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda, Obras y Servicios, Movilidad y Medio Ambiente dictaminó la procedencia de las siguientes actuaciones:

- Resolver las alegaciones presentadas por Fabrihogar, S.L. y doña Laura Torices Lequerica, de conformidad con el contenido de los informes emitidos por la Oficina Técnica municipal en la Junta de Concertación.

— Udalbatzaren erabakiz, behin betiko onartzea Plan Partzialaren aldaketa, ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 96. artikulua dioenarekin bat.

— 2/2006 Legeko 88. artikulua dioenarekin bat, behin betiko onetsi ondoren, testua bidaltzea Bizkaiko Foru Aldundira, Hirigintza Antolamenduko Administrazio Erregistroan sartzeko. Ondoren, Plan Partzialaren xedapenak argitaratuko dira Bizkaiko Aldizkari Ofizialean.

Irizpen hau onetsi egin zen honako boto hauekin: aldeko 5 boto, Euzko Abertzaleen taldeko (4) eta Euskal Sozialisten taldeko (1) ordezkariak; eta 4 abstentzio, ESNatu Leioa (2), EH Bildu (1) eta Talde Popularraren (1) ordezkariak.

Bozketa eta udalbatzaren erabakia

Udalbatzak, hamabi aldeko botoren gehiengoz, Euzko Abertzaleak taldeko bederatzi zinegotzi eta Euskal Sozialistak taldeko hiru zinegotzienak, erabaki zuen Larrakoetxe-HAPOko 35-B Guneari dagokion Plan Partzialaren aldaketa behin betiko onestea, Hirigintza eta Etxebizitza; Obra eta Zerbitzu; Mugikortasun eta Ingurumeneko Informazio Batzordearen irizpenaren termino berberetan. Zortzi abstentzio izan ziren, ESNatu Leioa taldeko lau zinegotzienak, bilkuran zeuden EH-Bildu Leioa taldeko bi zinegotzienak, eta Leioako Talde Popularraren bi zinegotzienak.”

Aurreko ebazpenaren aurka, administrazioaren bideari amaiera ematen diona, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar daiteke bi hilabeteko epean, egoki den iragarkia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik zenbatzen hasita, EAeko Epaitegi Goreneko Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioko Salan, baita egoki irizten den beste edozein neurri ere.

Plan Partzialaren Testu Bategina Leioako Udalaren webgunean dago argitaratuta (www.leioa.eu).

Ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legeko 89. artikulua dioenarekin ados, espedientearen ale bat Bizkaiko Foru Aldundira igorri ondoren Plangintza Inbentarioan gordetzeko, gai honi eragiten dioten hirigintza arauak argitaratzen dira:

LARRAKOETXE S35 SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN 2. ALDAKETA

Hurrengo bi zutabetan Plan Partzialaren Araudian egindako aldaketak azpimarratzen dira:

ALDATUTAKO ARAUDIA

2. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

2.1. ALDERDI OROKORRAK ETA TERMINOLOGIA.

1. artikulua.—Aplikazio-eremua

1. Larrakoetxe egoitzazko sektorearen Plan Partzialaren ordenantza hauek Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko zehaztasunen babespean idatzi dira, bai eta hirigintzako legerian aurreikusitakoari jarraiki ere.

2. Larrakoetxe egoitzazko sektorearen Plan Partzialaren zehaztapenak arautzaileak izango dira, 5. artikuluan ezarritako baldintzen arabera, eta Plan Partzialesan mugatutako sektore osoan aplikatu ahalko dira.

3. Ordenantza hauen bitartez arautzen ez dena Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra arautuko du, ordezkari moduan aplikatu ahalko da.

2. artikulua.—Indarrean sartzea

1. Plan Partzial honen zehaztapenak Bizkaiko Aldizkari Ofizialean osorik argitaratu eta hurrengo egunean sartuko dira indarrean, eta indarrean jarraituko dute horiek aldatu edo berrikusi arte.

— Que mediante el correspondiente acuerdo plenario se apruebe con carácter definitivo la modificación del Plan Parcial conforme a lo señalado en el artículo 96 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

— De acuerdo a lo establecido en el artículo 88 de la Ley 2/2006, una vez aprobado definitivamente remitir el texto a la Diputación Foral de Bizkaia a efectos de su inclusión en el Registro Administrativo de Planeamiento Urbanístico. Posteriormente se publicarán las disposiciones del Plan Parcial en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

El presente dictamen fue adoptado con 5 votos favorables, emitidos por los representantes de Euzko Abertzaleak (4), y Socialistas Vascos (1) y 4 abstenciones, emitidos por los representantes de ESNatu Leioa (2), EH Bildu (1) y Grupo Popular (1).

Votación y acuerdo plenario

El Ayuntamiento Pleno por mayoría de doce votos a favor emitidos por los nueve Concejales de Euzko Abertzaleak y los tres Concejales de Socialistas Vascos, habiéndose registrado ocho abstenciones de los cuatro Concejales de ESNatu Leioa, de los dos Concejales de EH-Bildu Leioa presentes en la sesión y los dos Concejales de Grupo Populares de Leioa, acordó la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial del Sector 35B del P.G.O.U.-Larrakoetxe, en los mismos términos que el dictamen de la Comisión de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente.

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

El Texto Refundido del Plan Parcial se encuentra publicado en la página web del Ayuntamiento de Leioa (www.leioa.net).

Conforme a lo establecido en el artículo 89 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, una vez remitido un ejemplar del expediente a la Diputación Foral de Bizkaia a efectos de su depósito en el Inventario de Planeamiento, se procede a la publicación de las normas urbanísticas que afectan a este asunto:

2. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 35B LARRAKOETXE

En las siguientes dos columnas se señalan las modificaciones introducidas en la Normativa del Plan Parcial.

NORMATIVA MODIFICADA

2. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

Artículo 1.—Ámbito de aplicación

1. Las presentes Ordenanzas del Plan Parcial del Sector Residencial Larrakoetxe se redactan al amparo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa y conforme a lo previsto en la legislación Urbanística.

2. Las determinaciones del Plan Parcial del Sector Residencial Larrakoetxe tendrán carácter normativo, en los términos establecidos en el artículo 5, y resultarán aplicables a la totalidad del Sector delimitado por el Plan Parcial.

3. En lo no regulado por las presentes Ordenanzas resultará de aplicación supletoria El Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

Artículo 2.—Entrada en vigor

1. Las determinaciones del presente Plan Parcial entrarán en vigor al día siguiente de su íntegra publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» y permanecerán vigentes hasta que sean modificadas o revisadas.

3. artikulua.—Terminologia eta kontzeptuak

1. Plan Partzialak Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren «Eraikuntzaren definizioak eta arau orokorrak» Zazpigarren Tituluaren Lehenengo Kapituluaren ezarritako terminologia eta kontzeptuak errespetatzen ditu, bai eta hirigintzako legeria ere. Ondorioz, Plan Partzialaren terminoek eta kontzeptuek horietan ezarritako esanahia eta garrantzia izango dute.

4. artikulua.—Plan Partzialaren agiriak

1. Agiri idatziak: Plan Partziala liburuki bakar batek osatzen du, eta, horrek, Memoria, Ordenantzak, buruzapenaren antolamendu eta kudeaketa-jarraibideen azterketa eta ekonomia- eta finantza-keta-bideragarritasunaren azterlana biltzen ditu, kapituluka bereizita.

2. Agiri grafikoak: Agiri grafikoek informazio-planoak eta antolamendu-planoak biltzen dituzte:

Informazio-planoak honako hauek biltzen dituztenak dira:

- I1-01 Kokalekua.
- I2-01A Hirigintzako informazioa 1.
- I2-01B Hirigintzako informazioa 2.
- I3-01 Egungo kokaleku topografikoa.
- I3-02 Egungo lur-zatiak.
- I4-01 Egungo hornidura-sarea.
- I4-02 Egungo argiteriaren sarea.
- I4-03 Egungo energia elektrikoaren sarea.
- I4-04 Egungo gas-sarea.
- I4-05 Egungo saneamendu-sarea.
- I4-06 Egungo telekomunikazio-sarea.

Honakoak dira antolamendu-planoak:

- O1-01 Zonifikazio xehatua.
- O1-02 Ondoriozko lur-zatiak.
- O1-03 Gehienezko lerrokadurak.
- O1-04 Lurzoruaren jabari eta erabileren araubidea.
- O1-05 Antolamendutik kanpoko eraikinak.
- O2-01 Bideak. Oinplanoa.
- O2-02 Bideak. Luzetarako profilak.
- O2-03 Bideak. Ereduszekzioa.
- O2-04 Lur-zatien itxitura.
- O3-01 Luzetarako eta zeharkako sekzioak.
- O4-01 Hornidura-sarea.
- O4-02 Argiteriaren sarea.
- O4-03 energia elektrikoaren sarea.
- O4-04 Gas-sarea.
- O4-05 Saneamendu-sarea.
- O4-06 Telekomunikazio-sarea.

5. artikulua.—Agirien arau-balioa

1. Ordenantza hauek eta O1-01 Zonifikazio xehatua, O1-03 Gehienezko lerrokadurak, O1-04 Lurzoruaren jabari eta erabileren araubidea, O1-05 Antolamendutik kanpoko eraikinak antolamendu-planoak arautzaileak eta beharrezkoak dira.

Hala ere, aipatutako plano horiek ordenantza hauetan ezarritako baldintzei jarraiki aldatu ahalko dira.

2. Gainerako planoak orientagarriak izango dira, eta horiek ordenantza honetan ezarritakoaren arabera aplikatuko dira.

3. Arautzaileak diren ordenantzen eta antolamendu-planoen artean kontraesanik egonez gero, azken horien alde egingo da, akats material batek eragiten ez badu; azken kasu horretan, Plan Partzialaren zehaztapenekin bat datorren interpretazio logikoa nagusituko da.

Artículo 3.—Terminología y conceptos

1. El Plan Parcial respeta la terminología y conceptos establecidos en el Capítulo Primero del Título Séptimo «Definiciones y Normas generales de la Edificación» del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa y la legislación urbanística. Consecuentemente, los términos y conceptos del Plan Parcial tendrán el significado y alcance establecido en los mismos.

Artículo 4.—Documentación del Plan Parcial

1. Documentación escrita: El Plan Parcial se compone de un único tomo que contiene en capítulos separados la Memoria, las Ordenanzas, el estudio de directrices de organización y gestión de la ejecución y el Estudio de viabilidad económico-financiero.

2. Documentación gráfica: La documentación gráfica se compone de Planos de Información y de Planos de Ordenación:

Son Planos de Información los relativos a:

- I1-01 Situación.
- I2-01A Información urbanística 1.
- I2-01B Información urbanística 2.
- I3-01 Topográfico actual.
- I3-02 Parcelario actual.
- I4-01 Red de abastecimiento existente.
- I4-02 Red de alumbrado existente.
- I4-03 Red de energía eléctrica existente.
- I4-04 Red de gas existente.
- I4-05 Red de saneamiento existente.
- I4-06 Red de telecomunicaciones existente.

Son Planos de Ordenación los siguientes:

- O1-01 Zonificación pormenorizada.
- O1-02 Parcelario resultante.
- O1-03 Alineaciones máximas.
- O1-04 Régimen de dominio y usos del suelo.
- O1-05 Edificios fuera de ordenación.
- O2-01 Vialidad. Planta.
- O2-02 Vialidad. Perfiles longitudinales.
- O2-03 Vialidad. Secciones tipo.
- O2-04 Cierres de parcelas.
- O3-01 Secciones longitudinales y transversales.
- O4-01 Red de abastecimiento.
- O4-02 Red de alumbrado.
- O4-03 Red de energía eléctrica.
- O4-04 Red de gas.
- O4-05 Red de saneamiento.
- O4-06 Red de telecomunicaciones.

Artículo 5.—Valor normativo de la documentación

1. Tendrán carácter normativo y obligatorio las presentes Ordenanzas y los planos de ordenación O1-01 Zonificación Pormenorizada, O1-02 Parcelario Resultante, O1-03 Alineaciones Máximas, O1-04 Régimen de dominio y usos del suelo, O1-05 Edificios fuera de ordenación.

No obstante, los citados planos podrán modificarse en los términos previstos en las presentes Ordenanzas.

2. El resto de los planos tendrá carácter orientativo y su aplicación se realizará de acuerdo con lo establecido en las presentes Ordenanzas.

3. Las posibles discordancias entre las Ordenanzas y los Planos de Ordenación de carácter normativo se saldarán a favor de éstos, salvo que se originen por un error material, en cuyo caso prevalecerá una interpretación lógica acorde con el conjunto de las determinaciones del Plan Parcial.

4. Edozein azaleraren zenbakizko neurketari dagokionez, benetako azalera hartuko da kontuan, hori behar bezala egiaztatu ondoren.

2.2. LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

6. artikulua.—*Kalifikazio xehatua*

1. Hurrengo artikuluetan eraikuntza- eta erabilera-araudia ezarzen dira, sektoreko lurraldearen kalifikazio xehatuaren gune edo maila bakoitzerako. Kalifikazio hori O1-01 Zonifikazio xehatuaren antolamendu-planoan ezartzen da.

2. Guneak bi motaren arabera sailkatzen dira: Hornidurako gune publikoak eta irabazteko aprobetxamendua duten gune pribatizagarriak. Lehenengoak Plan Partziala burutu ondoren jabari publiko geratu beharrekoak dira, eta, bigarrenak, titulartasun pribatu geratuko direnak, horietan eratu beharreko zortasunei kalte egin gabe.

3. Hornidurako gune publikoak honakoak dira: Tokiko bide-sistema (SZ-VP1 y SZ-VP2), tokiko espazio libreen sistema (SZ-V1, SZ-V2 y SZ-V3), ibilgailuak aparkatzeko gunea (SZ-IN) eta tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatuak izateko bideratutakoak (SZ-EP-1 eta SZ-EP-2).

4. Irabazteko aprobetxamendua duten gune pribatizagarriak honakoak dira: Funtsean, egoitzazko erabilerarako bideratutakoak (SZ-R1 a SZ-R11).

7. artikulua.—*Azpiere mu bakoitzerako ordenantza bereziak.*

0. Plan Partzialak Leioako HAPOn ezarritako erabileren sailkapena eta edukia errespetatzen ditu.

1. Plan Partzial honek erabilera bakoitzerako azpiere muak mugatzen ditu. Babes publikoko etxebizitzarako bideratutako azpiere muan, eraikuntza-tipologia xehetasun-azterlanaren bidez garatuko da. Gainerakoetan, xehetasun-azterlanen bidez aldatu ahal den tipologia zehaztu da.

2. Plan Partzialaren ordenantzen bidez bereziki arautu ez diren alderdiei dagokionez, Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean xedatutakoa aplikatuko da. Jarraian zehaztutako ataletan azpiere mu bakoitzerako eraikuntza-arauak eta erabilerak ezarri dira:

2.1. Bilgailuen eta oinezkoen bide-sarea:

SZ-VP1 eta SZ-VP2 azpiere muak dira.

Komunikazio-erabileraren (2. erabilera) erabilera xehatuari dagokio (HAPOn Hirugarren Kapitulua, Bigarren Atala, 6.3.7. artikulua). Honakoak hartzen ditu barne: ibilgailuen bideak; bizikleten bideak edo bidegorriak; eta ibilgailuen bideari atxikita ez dauden oinezkoentzako bideak, baina, era berean, berriaz erabilera publikoak diren berdegune eta espazio libre gisa sailkatutako horien sistemaren barnean ez daudenak.

Tokiko sistema horrekin bateragarriak diren erabilera bakarrak honakoak dira:

— Telefono-kabinak eta argiteria-instalazio publikoak, trafikoseinaleak eta garraio publikoari lotutako garraioak eta markesinak.

— Hiri-instalazioak eta horien azalerako eraginak.

— Zuhaitzak eta landareak espaloien, bidegorrien eta oinezkoentzako bideen lerrokaduretan.

— Bereziki bideratutako oinezkoen edo ibilgailuen zirkulazioarentzat oztopo izango ez diren lorategi txikiak.

— Egunkariak, izozkiak, eta abar saltzeko kioskoak behin-behinean eta eskabide egokiaren bidez baino ezingo dira instalatu, eta azalera ez da 5 m² baino handiagokoa izango; era berean, ez zaio zirkulazioari kalterik egingo.

Urbanizazio-proiektuan bertan bildutako bideria garatu eta zehaztuko da.

2.2. Espazio libreen eta berdeguneen eremuak.

Espazio libreen eta berdeguneen erabileraren (8. erabilera) erabilera xehatuari dagokio (HAPOn Hirugarren Kapitulua, Zortzigarren Atala, 6.3.53. artikulua). SZ-V1, SZ-V2 eta SZ-V3 azpiere muak dagokie.

4. Sobre la medición numérica de cualquier superficie, prevalecerá siempre su superficie real, una vez comprobada ésta de forma fehaciente.

2.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 6.—*Calificación pormenorizada*

1. Se establecen en los artículos siguientes la normativa de edificación y usos para cada zona o categoría de la calificación pormenorizada del territorio del Sector. Dicha calificación viene establecida en el Plano de Ordenación O1-01 Zonificación Pormenorizada.

2. Las Zonas se dividen en dos clases: Zonas Dotacionales Públicas y Zonas Privatizables con aprovechamiento lucrativo. Las primeras son las que, tras la ejecución del Plan Parcial, han de quedar como dominio público y, las segundas, las que permanecerán como titularidad privada, sin perjuicio de las servidumbres que deban constituirse sobre las mismas.

3. Las Zonas Dotacionales Públicas son las siguientes: El sistema viario local (SZ-VP1 y SZ-VP2), el sistema local de espacios libres (SZ-V1, SZ-V2 y SZ-V3), el área de aparcamiento de vehículos (SZ-IN) y las destinadas a equipamiento privado de la red de sistemas locales SZ-EP-1 y SZ-EP-2.

4. Las Zonas Privatizables con aprovechamiento lucrativo son las siguientes: Las destinadas a uso fundamentalmente residencial (SZ-R1 a SZ-R11).

Artículo 7.—*Ordenanzas particulares para cada subzona*

0. El Plan Parcial respeta la clasificación y contenido de los usos que se establecen en el PGOU de Leioa.

1. El presente Plan Parcial delimita las subzonas correspondientes a cada uso. En la subzona destinada a vivienda de protección pública, la tipología edificatoria se desarrollará mediante estudio de detalle. Para el resto, se define una tipología que podrá ser modificada también mediante estudios de detalle.

2. En todos los aspectos no regulados específicamente por las Ordenanzas del Plan Parcial se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Leioa. Se establece en los siguientes apartados las normas de edificación y usos para cada subzona:

2.1. Red viaria rodada y peatonal:

Se trata de las subzonas SZ-VP1 y SZ-VP2.

Se corresponde con el uso pormenorizado Uso de Comunicaciones (Uso 2), artículo 6.3.7, Sección Segunda, Capítulo Tercero del PGOU. Comprende tanto las vías rodadas, los carriles de bicicletas o bidegorris como los paseos peatonales no adscritos a una vía rodada, pero que tampoco forman parte del sistema de zonas verdes y espacios libres de uso público específicamente calificados como tales.

Los únicos usos compatibles con este sistema local son:

— Las cabinas telefónicas y las instalaciones públicas de alumbrado, señalización de tráfico y transporte y marquesinas ligadas al transporte público.

— Las instalaciones urbanas y sus afecciones superficiales.

— El arbolado y vegetación en alineaciones de aceras, bidegorris y paseos peatonales.

— Pequeñas áreas ajardinadas que no supongan obstáculo a la circulación peatonal o rodada a la que prioritariamente se destinan.

— Sólo provisionalmente y mediante la correspondiente solicitud podrá permitirse la instalación de quioscos para venta de periódicos, helados, etc. con una superficie no mayor de 5 m² y que no obstaculicen la circulación.

El Proyecto de Urbanización correspondiente desarrollará y definirá la vialidad aquí recogida.

2.2. Zona de espacios libres y zonas verdes:

Se corresponde con el uso pormenorizado Uso de espacios libres y zonas verdes (Uso 8), artículo 6.3.53, Sección Octava, Capítulo Tercero del PGOU. Corresponde a las subzonas SZ-V1, SZ-V2 y SZ-V3.

Tokiko sistema horrekin bateragarriak diren erabilera bakarrak honakoak dira:

- 1) Merkataritzakoa: Haur, landare, tabako, egunkari eta abarrentzako artikuluen kiosko txikia, eta bolumena, gehienez, 25 m²-koa izango da, guztira.
- 2) Bulegoetakoa: Udal bulego txikia, parke-erabilera bereziaren zerbitzuari lotutakoa baino ez, eta bolumena, gehienez, 60 m²-koa izango da.
- 3) Kulturakoa: Kiosko batentzat baino ez da onartzen liburutegia, gehienez ere, 25 m²-ko bolumenarekin.
- 4) Kirolekkoa: Kanpoko kirol-pistak onartzen dira, eta honakoak izango dira mugaketak: parkearen azaleraren %5.
- 5) Osasunekoa: Sorospen-posturako baino ez da onartzen, eta bolumena, gehienez ere, 100 m²-koa izango da.
- 6) Parkeko edo lorategiko zerbitzuetarako instalazioak onartzen dira, besteak beste, lorategi eta garbiketarako tresna-biltegiak, negutegiak eta komunak.
- 7) Garraioen azpiegiturakoa: Titulartasun pribatukoak diren lurzoruetan lur azpiko garajeak eta aparkalekuak egitea onartzen da, udalak hitzarmenaren bidez onartuz gero.
- 8) Haur-jolasentzako hiri-altzariak sartzea onartzen da, bai eta aurreko erabilera garatu ahal izateko eraikuntza publikoak eraikitzea ere; horien guztien eraikitako azalera, gehienez ere, 150 m²-koa izango da.

Agiri grafikoetan proposatutako bideak orientagarriak dira, eta, trazadura eta dimentsioari dagokienez, alda daitezke, baina, hala ere, irisgarritasun-araudia bete behar da.

2.3. Tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatuaren azpiekremuak (SZ-EP-1, SZEP- 2):

Ekipamendu-erabilera (4. erabilera) erabilera xehatuari dago (HAPOn Hirugarren Kapituluak, Laugarren Atala, 6.3.21. artikulua). SZ-EP-1 eta SZ-EP-2 azpiekremuei dagokie.

2.4. SZ-R1 egoitzazko azpiekremua:

Xehetasun Azterlanean garatu beharreko eremutzat hartuko da, eta horren erabilera nagusia Babes publikoko Bizitegikoa izango da, HAPN-ko 6.3.29 artikuluan zehazten den moduan.

Beste erabilera osagarri batzuk ere baimentzen dira, oinarriko azpiegitura xede duten azalera kasu (transformazio zentroak eta abar).

O1-03 Lerrokadurak planoan lursail honetako eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak biltzen dira, eta horretarako, bete egin da Leioako Plan Orokorraren Aldaketa, erabilera dela eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebizitza askea/BOE neurritasunari dagokiona izenekoaren 9.3.9 artikuluan, 6. atalean, zehaztutakoa:

- Mugakideetara arteko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiago bada.
- Bideetara arteko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiago bada. 5. ardatzetik onartutako Azterketa Xehatuan agertzen dena mantentzen da.
- Eraikinen arteko distantzia: 8 metro, edo altueraren batura-erdia baldin eta hori handiago bada. Gaur egun dauden eraikinetarako plano topografikoan azaltzen den altuera eman da, eta aurrekusten den eraikuntzarako Leioako HAPN-k ezartzen duen gehiengoa eman da, 13 metro, alegia.

Lursail honetako gehieneko eraikuntza altuera HAPN-ko atal horretan bertan azaltzen da, eta 4 solairukoa izango da, beheko solairua barne.

Eraikuntzaren altuera 13 metrokoa izango dela ebatzi da, eta HAPN-ko 7.1.8 artikulua jasotzen duen «eraikuntza altuera» definizioaren arabera zehaztuko da. Honela dio definizioak:

«Eraikuntzaren altuera.-Distantzia bertikala, eraikinarekin kontaktuan dagoen espaloiko edo lursaileko, kasuan kasu, sestratik hasita, azken solairuko sabaiko forjatuaren azpialdera arte.

Los únicos usos compatibles con este sistema local son:

- 1) Comercial: Sólo pequeño kiosco de artículos para niños, plantas, tabacos, periódicos, etc., con un volumen máximo de 25 m² en total.
- 2) Oficinas: Pequeña oficina municipal, únicamente vinculada al servicio propio del uso de parque, con un volumen máximo de 60 m².
- 3) Cultural: Se permite sólo para un kiosco biblioteca con un volumen máximo de 25 m² en total.
- 4) Deportivo: Se admiten pistas deportivas al aire libre con las limitaciones del 5% de la superficie del parque.
- 5) Sanitario: Se permite sólo con carácter de puesto de socorro y con un volumen máximo de 100 m².
- 6) Se permiten las instalaciones de servicios de parque o jardín, tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y aseos.
- 7) Infraestructura de transportes: Se permite la realización de garajes y aparcamientos subterráneos que el Ayuntamiento autorizará mediante convenio en suelos de titularidad privada.
- 8) Se autoriza la inclusión de mobiliario urbano para juegos infantiles y la construcción de edificaciones pública que sirvan a los anteriores usos, con una superficie construida máxima para el conjunto de ellas de 150 m².

Los caminos planteados en la documentación gráfica son orientativos, pudiendo variarse en trazado y dimensión, debiendo en cualquier caso cumplir el reglamento de accesibilidad.

2.3. Subzonas de equipamiento privado de la red de sistemas locales (SZ-EP-1, SZEP- 2):

Se corresponde con el uso pormenorizado Uso de Equipamiento (Uso 4), artículo 6.3.21, Sección Cuarta, Capítulo Tercero del PGOU. Corresponde a las subzonas SZ-EP-1 y SZ-EP-2.

2.4. Subzona Residencial SZ-R1:

Se tratará como zona a desarrollar mediante Estudio de Detalle, con uso predominante Residencial de Protección pública, definido en el PGOU en el artículo 6.3.29.

Se autorizan otros usos compatibles tales como superficies destinadas a infraestructuras básicas (centros de transformación, etc.).

En el plano O1-03 Alineaciones se recogen las alineaciones máximas de la edificación en esta parcela, obediendo a las establecidas en la Modificación del Plan General de Leioa en lo que se refiere a la aplicación de nuevos coeficientes de valor respecto al uso, principalmente en la ponderación vivienda libre/VPO, en su artículo 9.3.9, apartado 6:

- Separación a colindantes: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.
- Separación a viales: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior. Con respecto a al eje 5 se mantiene la señalada en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente.
- Separación entre edificios: 8 metros o la semisuma de las alturas si ésta fuese superior. En los edificios existentes se ha considerado la altura dada en el plano topográfico y en la edificación propuesta se considera la máxima establecida en el PGOU de Leioa, 13 m.

La altura máxima de la edificación en esta parcela se recoge en este mismo apartado del PGOU, y será de 4 plantas incluidas la baja.

La altura de la edificación se establece en 13 m, y se determinará según la definición de «altura de la edificación» recogida en el artículo 7.1.8 del PGOU, que se reproduce a continuación:

«Altura de la edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Espaloirik ez dagoen kasuetan, altuera neurtuko da fatxada-ren ebaki-puntutik abiatuta, kalearen ardatzetik eginiko %2ko malda lerroarekin.»

Erabilera araubidea hau da:

- Sotoko solairuak: Aparkalekuentzako erabiliko dira, eta tras-telekuak egiteko eta bizilagunen instalazioak jartzeko ere balia daiteke.

Azpi-eremuan dauden etxebizitzetara atxikitzen zaion aparkaleku bat aurreikusten da, baita aparkaleku pribatu bat ere sektorekoak ez diren erabiltzaileentzako.

Bertara sartzeko 1 eta 5 ardatzak erabili beharko dira.

Partzelazioa egitekotan, garaje honek funtzionamendu bateratua izan dezake, eta lursailei beharrezko aldaketak edo egokitzapenak egin beharko zaizkie, oinezkoak zein ibilgailuak aparkalekuetara sartu ahal direla ziurtatzeko.

Sotoek eraikuntzaren beheko solairuko okupazioak zehazten duena baino azalera handiagoa hartu ahalko dute aparkalekuak jartzeko, Leioako HAPN-ko 7.4.2 artikuluan ezartzen denez.

- Beheko solairuak: Erabilera hauek izango dituzte: atariak, instalazioak, bizilagunentzako elementuak eta babes publikoko etxebizitzak.
- Goiko solairuak: babes publikoko etxebizitzetarako erabiliko dira.

Etxebizitzako aparkatzeko leku bat ziurtatu behar da gutxienez. Babes ofizialeko etxebizitzaren eraikuntza esleipena egiteko HAPN-ren Larrakoetxe sektorearen 9.3.9 artikuluan zehaztutakoa bete da, hau da, 117 etxebizitza izango dira BOE araubidekoak, gutxienezko 10.530 metro koadro eraikiekin, Udaletxearekin adostu zen bezala, 2008ko azaroaren Plan Partziala Behin Betiko Onesteko Dokumentu Bateginari begira.

- Azpi-eremua: SZ-R1.
- Etxebizitza kop.: 118 etxebizitza.
- Eraikigarritasuna: 10.539,71 m².

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, behin onartuta, etxebizitzaren zenbakia parametro orientagarria bihurtu da, eraikigarritasunaren datua da bete beharrezkoa. Beraz, proposatutako etxebizitzaren kopuruak BOE indarrean dauden Ordenantzak esaten duten gutxienezko eta gehieneko azalera bete behar du.

Eraikuntzara edo eraikuntzetara sartzeko lursailean bertan jartzen den bidea pribatutzat hartuko da.

2.5. SZ-R2 egoitzazko azpierrezua:

Isolatutako etxebizitza bat dago, eta egungo eraikigarritasunarekin mantentzen da.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPN-ko 6.3.28 artikulua).

Ibilgailuen eta oinezkoen sarrera aurreko eta atzeko bidetik egin liteke (1 edo 5 Ardatzak). Kontagailu-armairuak partekatuko da, bi etxebizitzako.

- Azpierrezua: SZ-R2.
- Etxebizitza kp.: 1.
- Eraikigarritasuna: 121,52 m².

Etxea aldatu nahi izanez gero:

- Mugetara gutxienez 4 metroko distantzia errespetatu behar da.
- Arras gaineko perfila B+1eko izango da.
- Gehieneko eraikigarritasuna eta etxebizitzaren kopurua gaur egun dagoena izango da (121,52 m² eta etxebizitza 1).
- Gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azalera lur-zatiaren barnean.

Cuando no existiera acera, se medirá la altura partiendo del punto de intersección de la fachada con una línea del 2% de pendiente, trazada desde el eje de la calle.»

El régimen de usos es el siguiente:

- Plantas sótano: Se dedicaran a aparcamientos, pudiendo alojar además trasteros e instalaciones comunitarias.

Se plantea un aparcamiento vinculado a las viviendas incluidas en la subzona, y un aparcamiento privado para usuarios ajenos al sector.

El acceso se garantizará a través de los ejes 1 y 5.

En caso de parcelación, este garaje podrá tener funcionamiento unitario, lo que hará que las parcelas se vean afectadas por las servidumbres necesarias para garantizar el acceso rodado y peatonal a los garajes.

Los sótanos podrán ocupar para aparcamiento una superficie mayor que la determinada por la ocupación de planta baja de la edificación, según lo establecido en el artículo 7.4.2 del PGOU de Leioa.

- Planta Baja: Se destinará a los siguientes usos: portales, instalaciones, elementos comunes y viviendas de protección pública.
- Plantas Altas: Se destinarán a viviendas de protección pública.

Se deberá garantizar al menos una plaza de aparcamiento por vivienda. La asignación de edificabilidad de las viviendas de protección oficial se ha propuesto cumpliendo el artículo 9.3.9.-Sector Larrakoetxe del PGOU, es decir, destinando al menos 117 viviendas al régimen de VPO con un mínimo de 10.530 metros cuadrados construidos, tal como se acordó con el Ayuntamiento de cara al Documento Refundido de Aprobación Definitiva del Plan Parcial de noviembre de 2008.

- Subzona: SZ-R1.
- Número viviendas: 118 viviendas.
- Edificabilidad: 10.539,71 m².

Una vez aprobada la Ley 2/2006, de 30 de junio de suelo y urbanismo, el número de viviendas ha pasado a ser un parámetro orientativo, siendo vinculante la edificabilidad atribuida a la parcela. El número de viviendas resultante deberá respetar las superficies máximas y mínimas por vivienda señaladas en las Ordenanzas de VPO vigentes.

El vial que se incluya en esta parcela para el acceso a la edificación o edificaciones, tendrá consideración de vial privado.

2.5. Subzona Residencial SZ-R2:

Existe una vivienda aislada, que se conserva con su edificabilidad actual.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (Artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

El acceso rodado y peatonal se podrá producir desde el anterior o posterior (Ejes 1 o 5). Se deberá procurar compartir acceso rodado y armarios de contadores por cada dos viviendas.

- Subzona: SZ-R2.
- Número viviendas: 1 vivienda.
- Edificabilidad: 121,52 m².

En caso de sustitución:

- Se respetará una separación a linderos mínima de 4 metros.
- El perfil sobre rasante será de B+1.
- La edificabilidad y número máximo de viviendas serán los existentes (121,52 m² y 1 vivienda).
- Deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

2.6. SZ-R3 egoitzazko azpierzemua:

Azpierzemu honetan familia biko etxebizitzak egongo dira, 1. ardatzekin paraleloan ezarriak.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOn 6.3.28 artikulua).

Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeke, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako kontuan hartuko, eta lur-zatiren batean edo ibilgailu zein oinezkoentzako bidean ezarri ahalko dira.

Ibilgailuen eta oinezkoen sarrera aurreko edo atzeko bidetik egin liteke (1 edo 5 Ardatzak). Atezko bidea erabiliz gero, Urbanizazio Proiektuaren arabera aurreko bidean egingo diren sarbideak aparkalekuetan bihurtzearen kostea, ondorengo partzela edo partzeletan obra baimena eskatzen duenak ordaindu beharko du. Ahal den neurrian, ibilgailuentzako sarrera eta kontagailu-armairuak partekatuko dira, bi etxebizitzako.

Etxebizitza bakoitzak, gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azalera lur-zatiaren barnean.

Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpierzemu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

- Azpierzemua: SZ-R3.
- Etxebizitza kp.: 12.
- Eraikigarritasuna: 1.678,15 m².

2.7. SZ-R4 egoitzazko azpierzemua:

Azpierzemu honetan familia bateko edo biko etxebizitzak egongo dira, 1. ardatzarekin paraleloan ezarria.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOn 6.3.28 artikulua).

Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeke, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako kontuan hartuko, eta lur-zatiren batean edo ibilgailu zein oinezkoentzako bidean ezarri ahalko dira.

Ibilgailuen eta oinezkoen sarrera 4. ardatzetik egingo da. Ahal den neurrian, ibilgailuentzako sarrera eta kontagailu-armairuak partekatuko da, bi etxebizitzako.

Etxebizitza bakoitzak, gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azalera lur-zatiaren barnean.

Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpierzemu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

- Azpierzemua: SZ-R4.
- Etxebizitza kp.: 2.
- Eraikigarritasuna: 279,69 m².

2.8. SZ-R5 egoitzazko azpierzemua:

Baserri bat dago, Larrakoetxe izenekoa, eraikin nagusiaren egungo eraikigarritasunarekin.

- Azpierzemua: SZ-R5.
- Etxebizitza kp.: 2.
- Eraikigarritasuna: 150 m².

Baserria «Oinarrizko Artapenaren Araubidean» sartuta dago, beraz, obrak egitekotan Leioako Plan Orokorraren 11.3.1-11.3.3 artikuluetan esaten dena kontuan hartu behar da.

2.9. SZ-R6 egoitzazko azpierzemua:

Azpierzemu honetan familia bateko edo biko etxebizitzak egongo dira, 1. ardatzarekin paraleloan ezarriak.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOn 6.3.28 artikulua).

Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazio-

2.6. Subzona Residencial SZ-R3:

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas o dobles, dispuestas paralelamente al eje 1.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

El acceso rodado y peatonal se podrá producir desde el vial anterior o posterior (Ejes 1 o 5). En caso de que se utilice al acceso desde posterior, la eliminación de los vados previstos en el Proyecto de Urbanización en el vial anterior así como su conversión en plazas de aparcamiento será a cargo del solicitante de la licencia de obras de edificación de la o las parcelas resultantes. Se deberá procurar compartir acceso rodado y armarios de contadores por cada dos viviendas.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

- Subzona: SZ-R3.
- Número viviendas: 12.
- Edificabilidad: 1.678,15 m².

2.7. Subzona Residencial SZ-R4:

Esta subzona se dedicará a albergar dos viviendas unifamiliares aisladas o una unifamiliar doble, dispuesta paralelamente al eje 1.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (Artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

El acceso rodado y peatonal se produce desde el eje 4. Se deberá procurar compartir acceso rodado y armarios de contadores por cada dos viviendas.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

- Subzona: SZ-R4.
- Número viviendas: 2.
- Edificabilidad: 279,69 m².

2.8. Subzona Residencial SZ-R5:

Existe un caserío, denominado Larrakoetxe, que se mantiene con la edificabilidad actual del edificio principal.

- Subzona: SZ-R5.
- Número viviendas: 2.
- Edificabilidad: 150 m².

El caserío está incluido dentro del «Régimen de Conservación Básica», por lo tanto, las intervenciones deberán cumplir lo establecido en los artículos 11.3.1 a 11.3.3 del Plan General de Leioa.

2.9. Subzona Residencial SZ-R6:

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas o dobles, dispuestas paralelamente al eje 1.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículos 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc.

en Barrutiak eraikitzeke, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako kontuan hartuko, eta lur-zatiren batean edo ibilgailu zein oinezkoentzako bidean ezarri ahalko dira.

Ibilgailuen eta oinezkoen sarrera 1. eta 4. ardatzetik izan daiteke 6.1 partzelan izan ezik, honek ibilgailuen sarrera beti 4. ardatzetik izango du. Ahal den neurrian, ibilgailuentzako sarrera eta kontagailu-armairuak partekatuko dira, bi etxebizitzako.

Etxebizitza bakoitzak, gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azaleran lur-zatiaren barnean.

Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpiero horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

- Azpiero: SZ-R6.
- Etxebizitza kp.: 6.
- Eraikigarritasuna: 839,08 m².

2.10. SZ-R7 egoitzako azpiero:

Azpiero honetan familia bateko edo biko etxebizitzak egongo dira, etxebizitza horiek ibilgailuen eta oinezkoen sarbide zuzena dute O2-01 Bideak. Oinplanoa planoan 2. ardatza bide gisa sailkatutako bidetik.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOn 6.3.28 artikulua).

Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeke, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako kontuan hartuko, eta lur-zatiren batean edo ibilgailu zein oinezkoentzako bidean ezarri ahalko dira.

Etxebizitza bakoitzak, gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azaleran lur-zatiaren barnean.

Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpiero horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

- Azpiero: SZ-R7.
- Etxebizitza kp.: 8.
- Eraikigarritasuna: 1.118,77 m².

2.11. SZ-R8 egoitzako azpiero:

Azpiero honetan familia bateko edo biko etxebizitzak egongo dira. Etxebizitza horiek 2. ardatzaren eta San Bartolomé auzoaren artean dauden etxebizitzak dira.

Aurretik aipatutako 2. ardatza baino ez dute oinezkoen eta ibilgailuen sarbidea.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOn 6.3.28 artikulua).

Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeke, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako kontuan hartuko, eta lur-zatiren batean edo ibilgailu zein oinezkoentzako bidean ezarri ahalko dira.

Etxebizitza bakoitzak, gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azaleran lur-zatiaren barnean.

Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpiero horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

- Azpiero: SZ-R8.
- Etxebizitza kp.: 8.
- Eraikigarritasuna: 1.118,77 m².

2.12. SZ-R9 egoitzako azpiero:

Azpiero honetan familia bateko edo biko etxebizitzak egongo dira, etxebizitza horiek ibilgailuen eta oinezkoen sarbide zuzena dute O2-01 Bideak. Oinplanoa planoan 2. ardatza gisa sailkatutako bidetik.

Aurretik aipatutako 2. ardatza baino ez dute oinezkoen eta ibilgailuen sarbidea.

para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

El acceso rodado y peatonal se podrá producir desde el eje 4 o el eje 1, a excepción de la parcela 6.1, cuyo acceso rodado siempre se producirá desde el eje 4. Se deberá procurar compartir acceso rodado y armarios de contadores por cada dos viviendas.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

- Subzona: SZ-R6.
- Número viviendas: 6.
- Edificabilidad: 839,08 m².

2.10. Subzona residencial SZ-R7:

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas o dobles, correspondiéndose a viviendas que disponen de acceso directo rodado y peatonal desde el vial señalado como eje 2 en el plano O2-01 Vialidad planta.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

- Subzona: SZ-R7.
- Número viviendas: 8.
- Edificabilidad: 1.118,77 m².

2.11. Subzona Residencial SZ-R8:

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas o dobles, correspondiéndose a viviendas situadas entre el eje 2 y el barrio de San Bartolomé.

El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el eje 2 anteriormente citado.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

- Subzona: SZ-R8.
- Número viviendas : 8.
- Edificabilidad: 1.118,77 m².

2.12. Subzona Residencial SZ-R9:

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas o dobles, correspondiéndose a viviendas que disponen de acceso directo rodado y peatonal desde el vial señalado como eje 2 en el plano O2-01 Vialidad planta.

El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el eje 2 anteriormente citado.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOn 6.3.28 artikulua).

Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeke, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako kontuan hartuko, eta lur-zatiren batean edo ibilgailu zein oinezkoentzako bidean ezarri ahalko dira.

Etxebizitza bakoitzak, gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azalera lur-zatiaren barnean.

Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpiero horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

- Azpiero: SZ-R9.
- Etxebizitza kp.: 10.
- Eraikigarritasuna: 1.398,46 m².

2.13. SZ-R10 egoitzazko azpiero:

Azpiero honetan familia bateko edo biko etxebizitzak egongo dira. Etxebizitza horiek 2. ardatzaren eta San Bartolomé auzoaren artean dauden etxebizitzak dira.

Aurretik aipatutako 2. ardatza baino ez dute oinezkoen eta ibilgailuen sarbidea.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOn 6.3.28 artikulua).

Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeke, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako kontuan hartuko, eta lur-zatiren batean edo ibilgailu zein oinezkoentzako bidean ezarri ahalko dira.

Etxebizitza bakoitzak, gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azalera lur-zatiaren barnean.

Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpiero horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

- Azpiero: SZ-R10 .
- Etxebizitza kp.: 10.
- Eraikigarritasuna: 1.398,46 m².

2.14. SZ-R11 egoitzazko azpiero:

Azpiero honetan familia bateko, biko edo elkarri atxikitako etxebizitzak egongo dira, San Bartolomé auzoaren ingurunean.

Oinezkoen sarbidea 3. ardatzatik dute, oinezkoentzako eta bidegorrientzako baino ez. Azpiero horretan dagoen eta 1. ardatzarekin lotuta dagoen arrapatatik dago garajeetarako ibilgailuen sarbidea. Ondoriozko lur-zatiak etxebizitza bakoitzeko garajeetarako sarbidea bermatzeko beharrezko zortasun-bideek eragingo dituzte.

Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOn 6.3.28 artikulua).

Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeke, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako kontuan hartuko, eta lur-zatiren batean edo ibilgailu zein oinezkoentzako bidean ezarri ahalko dira.

Etxebizitza bakoitzak, gutxienez, aparkaleku 1 izan beharko du. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azalera lur-zatiaren barnean.

Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpiero horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

- Azpiero: SZ-R11.
- Etxebizitza kp.: 6.
- Eraikigarritasuna: 630 m².

El uso característico es el residencial en categoría 1 (Artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

- Subzona: SZ-R9.
- Número viviendas: 10.
- Edificabilidad: 1.398,46 m².

2.13. Subzona Residencial SZ-R10:

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares aisladas o dobles, correspondiéndose a viviendas situadas entre el eje 2 y el barrio de San Bartolomé.

El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el eje 2 anteriormente citado.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 2 plazas de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

- Subzona: SZ-R10.
- Número viviendas: 10.
- Edificabilidad: 1.398,46 m².

2.14. Subzona Residencial SZ-R11:

Esta subzona se dedicará a albergar viviendas unifamiliares, bifamiliares o adosadas en el entorno del barrio de San Bartolomé.

El acceso peatonal se realiza desde el eje 3, de carácter exclusivamente peatonal y de bidegorri. El acceso rodado a garajes se realiza a través de la rampa existente en dicha subzona y comunicada con el eje 1. Las parcelas que resulten se verán afectadas por las servidumbres de paso necesarias para garantizar el acceso a los garajes de cada vivienda.

El uso característico es el residencial en categoría 1 (artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).

Se podrán imponer servidumbres para usos compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computarán a efectos de edificabilidad, pudiendo colocarse en una de las parcelas o en el vial de convivencia.

Cada vivienda deberá disponer al menos 1 plaza de aparcamiento, pudiendo resolverse cubiertas en plantas baja ó sótano o en superficie en el interior de la parcela.

El perfil sobre rasante será de B+1. La edificabilidad y número máximo de viviendas para esta subzona son:

- Subzona: SZ-R11.
- Número viviendas: 6.
- Edificabilidad: 630 m².

2.15. SZ-EP-1 azpierzemua, tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatua:

Erabilera nagusia irakaskuntza-kategorian komunitate-ekipamendua da (Leioako HAPOn 6.3.22 artikulua).

2.16. SZ-EP-2 azpierzemua, tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatua:

Erabilera nagusia irakaskuntza-kategorian komunitate-ekipamendua da (Leioako HAPOn 6.3.22 artikulua).

— Azpierzemua: SZ-EP-2.

— Etxebizitza kp.: 0.

— Eraikigarritasuna: 200 m².

8. artikulua.—Azpiegituren zortasun-bideak

1. Plan Partzialaren Urbanizazio Lanak egiteko beharrezko azpiegitura-sareen zortasun-bideak ezartzea baimentzen da, bai hornidurako guneetan, bai eta gune pribatizagarrietan ere. Horretarako muga bakarra da zortasun-bideak ezingo direla proposatutako antolamenduarekin bateraezinak izan, eta ez dutela hornidura ezarritako helbururako eragotziko edo gune pribatizagarriak Plan Partzialari jarraiki eraikitzea.

9. artikulua.—Xehetasun-azterlanak

1. Xehetasun-azterlanak egin ahalko dira, betiere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 98. artikuluan laugarren atalean ezarritako helburu, mugaketa eta edukiri jarraiki.

2. Plan Partzialaren bideen sestrak eta lerrokadurak birdoitzekotan, dagokion xehetasun-azterlanaren esparrua batera eragindako bide-sare osoa izango da, eta, betiere, ardatz osoak aztertuko dira. Ez dira birdoitzetzat hartuko antolamendu-planoetan zehaztutako sestrak eta lerrokadurak bost (5) metro baino gutxiagoan edo gehiagoan aldatzen ez dituzten aldaketak.

10. artikulua.—Plan Partzialean zehaztutako lur-zatiak

1. O1-02 Ondoriozko lursailak izeneko antolamendu planoan adierazten diren lursailak Larrakoetxe Plan Partzialaren Aldaketa Puntualari buruzko dokumentazioan adostutako partzelazioa islatzen dute.

P5 ondoriozko lursaila moldatu egin da gaur egun dauden erai-kinetako mugekin gutxienezko distantzia gorde dezan. Mugen lekualdatze horren ondorioz, P4 eta P6 ondoriozko lursailak ere aldatu egin dira.

Beraz, dokumentu honetako aurreiazko oharren 1.0.2 atalean azaldutako mugak doitzearen ondorioz, aurreikusitako ondoriozko P8 lursaila moldatu egin da; horrela bada, sektorearen barruan osorik sartzeko lekualdatu da, indarrean dagoen Plan Partzialean zuen azalera berarekin.

2. Hau da aprobetxamendurako erabiliko diren lursailen zerrenda, euren azalera barne:

Lur-Zatia	Azpierzemua	Azalera (m ²)
P-01	SZ-R1	11.037,93
P-02	SZ-R2	711,33
P-03	SZ-R3	4.472,24
P-04	SZ-R4	924,66
P-05	SZ-R5	758,26
P-06	SZ-R6	2.248,08
P-07	SZ-R7	2.204,90
P-08	SZ-R8	2.247,07
P-09	SZ-R9	2.544,89
P-10	SZ-R10	2.718,65
P-11	SZ-R11	1.304,86
P-12	SZ-EP1	1.376,34
P-13	SZ-EP	2.269,81

11. artikulua.—Lur-zatiketarako aukera

1. Zehaztutako lur-zatiak aldi bereko zein hurrenez hurrengo banaketa edota bereizketaren bidez partzelatu ahalko dira; era berean, taldekatzeko eragiketak ere egin ahalko dira.

2.15. Subzona SZ-EP-1 equipamiento privado de la red de sistemas locales:

El uso predominante es el de equipamiento comunitario en su categoría de docente (Artículo 6.3.22 del PGOU de Leioa).

2.16. Subzona SZ-EP-2 equipamiento privado de la red de sistemas locales:

El uso predominante es el de equipamiento comunitario en su categoría de docente (Artículo 6.3.22 del PGOU de Leioa).

— Subzona: SZ-R11.

— Número viviendas: 0.

— Edificabilidad: 200 m².

Artículo 8.—Servidumbres de paso de infraestructuras

1. Se autoriza la imposición de servidumbres para el paso de redes de infraestructuras que resulten necesarios para la ejecución de las Obras de Urbanización del Plan Parcial tanto en las Zonas Dotacionales como Privatizables, con la única limitación de que no resulten incompatibles con la ordenación propuesta y que no impidan el uso de la Dotación para el fin que se halla establecido o la edificación de las Zonas Privatizables conforme al Plan parcial.

Artículo 9.—Estudios de detalle

1. Se podrán realizar Estudios de Detalle con las finalidades, limitaciones y contenido establecidos en la sección cuarta, artículo 98 de la Ley de Suelo y Urbanismo.

2. Cuando se trate de reajustar las rasantes y alineaciones de los viales del Plan Parcial, el Estudio de detalle correspondiente tendrá como ámbito la totalidad de la vialidad afectada conjuntamente y siempre estudiando ejes completos. No se considerará reajuste aquellas modificaciones que no alteren las rasantes y alineaciones definidas en los planos de ordenación en más o menos de cinco (5) metros.

Artículo 10.—Parcelas definidas en el Plan Parcial

1. Las parcelas indicadas en el plano de ordenación O1-02 Parcelas resultantes, constituyen la parcelación adoptada en la documentación de la Modificación del Plan Parcial Larrakoetxe.

La parcela resultante P5 ha sido adaptada para ajustarse a las distancias mínimas a linderos desde la edificación existente. Como consecuencia de este desplazamiento de linderos, las parcelas resultantes P4 y P6 también se modifican.

Por efecto del ajuste de la delimitación explicado anteriormente en el apartado 1.0.2 de la nota previa de este documento, la parcela P8 del parcelario resultante propuesto se adapta y desplaza en orden a incluirla en su totalidad dentro del sector con la misma superficie que tenía en el Plan Parcial vigente.

2. La relación de las parcelas destinadas a acoger el aprovechamiento con indicación de su superficie es la siguiente:

Parcela	Subzona	Sup. (m ²)
P-01	SZ-R1	11.037,93
P-02	SZ-R2	711,33
P-03	SZ-R3	4.472,24
P-04	SZ-R4	924,66
P-05	SZ-R5	758,26
P-06	SZ-R6	2.248,08
P-07	SZ-R7	2.204,90
P-08	SZ-R8	2.247,07
P-09	SZ-R9	2.544,89
P-10	SZ-R10	2.718,65
P-11	SZ-R11	1.304,86
P-12	SZ-EP1	1.376,34
P-13	SZ-EP	2.269,81

Artículo 11.—Posibilidad de parcelación

1. Las parcelas establecidas se podrán parcelar a través de divisiones y/o segregaciones simultáneas o sucesivas; igualmente se podrán realizar operaciones de agrupación.

2. Lur-zatiketarako lizentzia egokia jasotzeko, honako baldintzok bete beharko dira:

- Lur-zatiketak ez dezala Planeamenduaren burutzapena eragotzi eta ez dezala zaildu onura eta kargen bidezko banaketa, zedarrien erregularizazioa edo lurzoruen doako lagapena.
- Leioako Udalean, lizentzia-eskaerarekin batera, hasierako lur-zatien plano eta amaierako lur-zatien plano biltzen dituen lur-zatiketaren proiektua eta lur-zatiketa deskribatu eta justifikatzen duen memoria aurkeztu beharko dira (ordenantza arautzaile hauetan ezartzen diren arauak betetzen direla zehaztu beharko da bertan, bai eta lur-zatiketaren proiektuak eragindako lur-zatien hasierako eta amaierako azalera eta aprobetxamenduak ere).

3. Birpartzelatze-proiektuan edo ezarri ahal diren aurrerantzeko lur-zatiketetan, horietatik sor litezkeen azpiegitura, sarbide, bista, eta abarrentzako beharrezko bide-zortasunak ezarriko dira.

12. artikulua.—Lur-zatiketarako bete beharreko arauak

1. Berdinbanatzeko prozesuaren ondoriozko lur-zati pribatizagarriak aldi bereko edo hurrenez hurrengo banaketa edota bereizketa edota taldekatzeen bidez partzelatu ahalko dira; baina, betiere, hirigintza lur-zati bakoitzari egokitutako gehienezko etxebizitza-kopurua gorde beharko da.

2. Edonola ere, lur-zatiketak ibilgailuen aparteko sarbidea bermatu beharko du ondoriozko lur-zati guztietara, hala zuzenean antolamendu-planoetan zehaztutako bideetako batetik, nola lur-zatiaren eraikuntza-proiektuan zehaztutako bigarren mailako bide komun batetik.

3. Babes publikoko etxebizitza-blokearen kasuan, lur-zatietan bana badaiteke ere, bloke-multzoarentzako proiektu unitarioa bermatu beharko da, hori burutzeko. Proiektu horrek, behintzat, fatxadak (eraketa eta materialak), lerrokadurak, aparkalekuekarako bideratutako sotoen banaketa, solairuen eta lur-zatien sestrak zehaztu beharko ditu.

4. Lehendik dauden lur-zatiak banatzearen edo taldekatzearen ondorioz sortutako lur-zati garbiek aurrean duten tokiko bidesistemaren barnean jasotako bideen ardatzekiko zut egon beharko dute, aipatutako norabidearekiko +/- 15 graduko tolerantziarekin. Arau hori bidearen lerrokaduratik 30 metroko edo gehiagoko hondoan bete beharko da; distantzia horretatik aurrera, lur-zati berrien mugen lerrokadura modu librean zehaztu ahalko da.

5. SZ-R3, SZ-R4, SZ-R6, SZ-R7, SZ-R8, SZ-R9, SZ-R10 eta SZ-R11 hirigintza partzeletan familia bateko etxebizitza obra baimena eskatu nahi izanez gero, agregazio edo partzelazio lizentzia eskaerak baldintza hauek bete behar dituzte:

- Partzelaren gutxieneko aurrealdea: 18 metro.
- Partzelaren gutxieneko sakonera: 20 metro.
- Partzelaren gutxieneko azalera: 360 m².

6. SZ-R11 hirigintza partzelan familia biko etxebizitza obra baimena eskatu nahi izanez gero, agregazio edo partzelazio lizentzia eskaerak baldintza hauek bete behar dituzte:

- Partzelaren gutxieneko aurrealdea: 20 metro.
- Partzelaren gutxieneko sakonera: 20 metro.
- Partzelaren gutxieneko azalera: 450 m².

13. artikulua.—Urbanizazio-proiektua

1. Urbanizazio-proiektua sektorearen urbanizazio-osagai guztiak modu fisikoan zehazteko agiri tekniko integrala da.

Urbanizazio-proiektuak, Plan Partzialaren garapena den aldetik, aurreikusitako azpieren perimetroaren urbanizazio-obrak jaso ahalko ditu, partikularrek beren lur-zati pribatizagarrietan egingo dituzten urbanizazio pribatuetako obrak bazter utzita.

2. Para obtener la correspondiente licencia de parcelación se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Que la parcelación no impida la ejecución del Planeamiento ni dificulte la distribución equitativa de beneficios y cargas, regularización de linderos o cesión gratuita de terrenos.
- Que se presente, en el Ayuntamiento de Leioa, con solicitud de la licencia al efecto, Proyecto de Parcelación en el que consten plano de parcelas iniciales, plano de parcelas finales y Memoria descriptivo-justificativa de la parcelación, en la que se explicita el cumplimiento de las reglas establecidas en estas Ordenanzas Reguladoras y se definan las superficies y aprovechamientos iniciales y finales de las parcelas afectas por el Proyecto de Parcelación.

3. En el proyecto de reparcelación o en las parcelaciones sucesivas que se puedan establecer se establecerán las servidumbres necesarias de paso de infraestructuras, accesos, vistas, que dicha parcelación pudiese originar.

Artículo 12.—Normas a respetar en la parcelación

1. Las parcelas privatizables resultantes del proceso de equidistribución se podrán parcelar a través de divisiones y/o segregaciones y/o agrupaciones simultáneas o sucesivas siempre que se respeten el número máximo de viviendas asignadas a cada parcela urbanística.

2. En todo caso, la Parcelación deberá garantizar el acceso rodado independiente a todas y cada una de las parcelas resultantes, bien directamente a través de alguno de los viales definidos en los planos de ordenación o a través de una vialidad secundaria privada mancomunada que se defina en el proyecto de edificación de la parcela.

3. En el caso de los bloques de viviendas de Protección Pública, si bien se puede dividir en parcelas, se debe garantizar para su ejecución un proyecto unitario para el conjunto de bloques que defina al menos las fachadas (composición y materiales), alineaciones, distribución de sótanos destinados a aparcamientos, y rasantes de forjados y del terreno.

4. Las nuevas parcelas netas que se originen por segregación o agrupación de las existentes, deberán ser perpendiculares a los ejes de la vialidad incluida dentro del sistema local viario a la que den frente, con una tolerancia +/- 15 grados respecto a la dirección indicada; dicha regla deberá de cumplirse en un fondo desde la alineación del vial no inferior a 30 metros, a partir de dicha distancia la alineación de los límites de las nuevas parcelas se podrá definir libremente.

5. Las condiciones a cumplir en las licencias de agregación/parcelación en las parcelas urbanísticas SZ-R3, SZ-R 4, SZ-R 6, SZ-R 7, SZ-R 8, SZ-R 9, SZ-R 10 y SZ-R 11 en caso de querer solicitar licencia para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas son:

- Frente mínimo de parcela: 18 metros.
- Fondo mínimo de parcela: 20 metros.
- Superficie mínima de parcela: 360 m².

6. Las condiciones a cumplir en las licencias de agregación/parcelación en la parcela urbanística SZ-R11 en caso de querer solicitar licencia para la construcción de viviendas dobles aisladas son:

- Frente mínimo de parcela: 20 metros.
- Fondo mínimo de parcela: 20 metros.
- Superficie mínima de parcela: 450 m².

Artículo 13.—Proyecto de urbanización

1. El proyecto de Urbanización constituye el documento técnico integral preciso para la concreción física de todos los elementos de la urbanización del Sector.

El proyecto de Urbanización, como desarrollo del Plan Parcial podrá contemplar las obras de urbanización del perímetro de las subzonas previstas, excluyéndose las obras de urbanización privadas a realizar por los particulares en el interior de sus parcelas privatizables.

Plan Partzial honen lur-zatietan proposatutako lurzorua sestrak orientagarriak dira, urbanizazio-proiektua garatu gabe dagoenean.

2. Plan Partzialaren burutzapen materialerako ezinbestekoa da sektore-multzoaren urbanizazio-proiektuaren idazketa, izapidea eta onepena.

3. O2-01etik O2-03ra bitarteko antolamendu-planoetan zehaztutako azpiegituren bideen eta sareen trazadurak eta ezagurri teknikoak orientagarriak dira, eta helburu dute plana egiteko gaitasuna ezartzea.

4. Urbanizazio-proiektuak bere trazadurak berriro doitu eta aztertu ahalko ditu, horrek Plan Partzialaren aldaketa eragin gabe.

5. Sektorearen urbanizaziorako egin beharreko azpiegiturak honakoak dira:

- Ibilgailu eta oinezkoen bideak.
- Hornidura-sareak (ura, ureztaketa eta suteak).
- Estolderia-sarea (ur beltzak eta euri-urak).
- Zerbitzu elektrikoen sarea (energía eta argiteria).
- Zerbitzu telefoniko eta telekomunikazioen sarea.
- Gas-zerbitzuaren sarea.

6. Urbanizazio-proiektuak Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 2.2.5 artikuluan ezarritako urbanizazio-arau orokorrak errespetatu eta bete beharko ditu.

2.3. ERAIKUNTZA-ARAUAK

14. artikulua.—*Eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua*

1. Irabazi asmoko lursailetan baimentzen den gehieneko eraikuntza, hots, azpi-eremu bakoitzeko gehieneko azalera eraikia hau da:

Eraikigarritasuna, erabileraren arabera

Azpi-eremua	Etxeb. KP. Gehienez	BPE	Elkar atxiki/ Fam bat/ biko etx.	Lehend. etx.	Guztira
SZ-R1	118	10.539,71			
SZ-R2	1			121,52	
SZ-R3	12		1.678,15		
SZ-R4	2		279,69		
SZ-R5	1			150	
SZ-R6	6		839,08		
SZ-R7	8		1.118,77		
SZ-R8	8		1.118,77		
SZ-R9	10		1.398,46		
SZ-R10	10		1.398,46		
Z-R11	6		630		
Sektorea	182	10.539,71	8.461,37	271,52	19.272,60

Gaur egun dauden etxebizitzaren azalera eskrituren arabera justifikatuko dira.

2. Birzaitze prozesutik eratortzen diren lursail guztiei aplikatu beharko zaie gehieneko eraikuntza, eta zatiketa horretan lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna esleituko da lursail indibidualetan.

3. Behe solairuen sestra ez da inola ere ez partzelaren oinezkoen sarrerarena baino 0,5 m handiagoa izango.

4. Nolanahi ere, Sektoreko pribatizatu daitezkeen lursailen artean eraikigarritasuna besterendu ahalko da, baldin eta erabilerara bererako bada, eta muga bakar honekin: 15. artikuluan (okupazioa) eta 1. atalean zehaztu diren parametroak ez dira heren batean gaindituko, eta altuerari eta solairu kopuruari buruzko gainontzeko arauak bete beharko dira.

15. artikulua.—*Okupazioa*

1. Lur-zatietan sestra gaineko okupazioa, gehienez ere, gehieneko lerrokadura-planoetan zehaztutakoa izango da. Sotoek eraikuntzaren beheko solairuaren okupazioak zehaztutakoa baino azalera handiagoa okupatu ahalko dute aparkalekurako (7.4.2 artikulua).

Las rasantes del terreno propuesto en el interior de las parcelas del presente Plan Parcial son orientativas, a falta de desarrollar el Proyecto de Urbanización.

2. Para la ejecución material del Plan Parcial es imprescindible la redacción, tramitación y aprobación de un Proyecto de Urbanización del conjunto del Sector.

3. Los trazados y características técnicas de los viales y las redes de las diversas infraestructuras indicadas en los Planos de Ordenación O2-01 a O2-03, son orientativos y tienen por objeto establecer la factibilidad del Plan y su nivel de urbanización.

4. El proyecto de Urbanización podrá reajustar y reconsiderar sus trazados sin que ello suponga una modificación del Plan Parcial.

5. Las infraestructuras a realizar para la urbanización del Sector son las siguientes:

- Vialidad rodada y peatonal.
- Redes de abastecimiento (agua, y de riego e incendios).
- Red alcantarillado (pluviales y fecales).
- Red de servicios eléctricos (energía y alumbrado).
- Red de servicios telefónicos y de telecomunicaciones.
- Red de servicios de gas.

6. El Proyecto de Urbanización deberá respetar y cumplir las normas generales de urbanización establecidas en el artículo 2.2.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

2.3. NORMAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 14.—*Edificabilidad y número de viviendas*

1. La edificabilidad máxima permitida para las parcelas con aprovechamiento lucrativo, es decir, la superficie máxima construida para cada subzona es la siguiente:

Edificabilidad según uso

Subzona	N.º max. viv	V.P.P.	Viv. adosadas unifamiliares, bifamiliar	Vivienda existente	Total
SZ-R1	118	10.539,71			
SZ-R2	1			121,52	
SZ-R3	12		1.678,15		
SZ-R4	2		279,69		
SZ-R5	1			150	
SZ-R6	6		839,08		
SZ-R7	8		1.118,77		
SZ-R8	8		1.118,77		
SZ-R9	10		1.398,46		
SZ-R10	10		1.398,46		
Z-R11	6		630		
Sector	182	10.539,71	8.461,37	271,52	19.272,60

Las superficies de viviendas existentes se justificarán de acuerdo a escrituras.

2. La edificabilidad máxima será de aplicación a cada una de las parcelas que resulten del proceso de reparcelación, asignándose en la división en parcelas individuales la edificabilidad correspondiente a cada parcela.

3. La rasante de la planta baja en ningún caso será superior a 0,50 metros superior a aquellas por la que se produce el acceso peatonal a la parcela.

4. No obstante lo indicado anteriormente, se podrán realizar transferencias de edificabilidad entre las parcelas privatizables del Sector, dentro de un mismo uso, con la única limitación de que no se supere en un tercio los parámetros establecidos en el apartado 1 y en el artículo 15 (ocupación) y que se cumplan el resto de las normas relativas a la altura y número de plantas.

Artículo 15.—*Ocupación*

1. La ocupación máxima sobre rasante para las parcelas es la definida en los planos de alineaciones máximas. Los sótanos podrán ocupar para aparcamiento una superficie mayor que la determinada por la ocupación de planta baja de la edificación (artículo 7.4.2).

16. artikulua.—Gehieneko altuera eta solairu-kopurua

1. Gehieneko altuera eta erabilera bakoitzerako baimentzen den gehieneko solairu kopurua (Leioako HAPN-ren 7.1.8 artikuluan ezartzen denarekin bat dator) hau izango da, Leioako Plan Orokorren Aldaketa, erabilera dela eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebizitza askea/B.O.E. neurritasunari dagokiona izenekoaren 9.3.9 artikulua araber:

- Eraikinaren teilatu-hegalera arteko gehieneko altuera, metrotan: 13 metro.
- Babes Publikoko Etxebizitza: Eraikuntzaren gehieneko altuera, solairutan neurtua: 4, beheko solairua barne.
- Familia bateko, biko edo atxikitutako Etxebizitza: Eraikuntzaren gehieneko altuera, solairutan neurtua: 2, beheko solairua barne.

2. Gehieneko altueraren gainetik, instalazioen elementu teknikoak baino ezingo dira jarri (besteak beste, gune teknikoak, tximiniak, antenak eta igogailu kutxa), baita komunikazio bertikaleko guneak eta erremate apaingarriak ere. Teilatupeak eraikigarritasun modura konputatzen duen aprobetxamendua badu, kasetoi edo txori-tokiak egitea baimentzen da, teilatuaren %70eko luzera baino txikiagoan.

3. Sestra azpiko solairu kopuruak ez du mugarik. Sarbideez gainera, sotoko solairuren batek edozein puntutan sestraren altuera gaintzen badu 1,5 metro baino gehiagotan, solairutzat hartuko da, eta halaxe konputatuko da ondorio guztietarako (7.1.11 artikulua).

17. artikulua.—Hegalak edota estalkiak

1. Gehieneko lerrokaduretatik kanpora irteten diren elementuak edo hegalak, gehienez, 100 cm irten ahalko dira goiko solairuetan, Leioako HAPNren 7.4.10 artikulua eta hurrengoaren arabera. Hegala lerrokadura-planoan eraikinetarako zehazten den luzeran zehar zabaldu ahalko da.

2. Fatxadetatik eta estalkietatik irteten diren gainerako elementuen kasuan, hau da, hegala eta markesinen kasuan, hegala, gehienez ere, 1,40 m-koa izan ahalko da, gehieneko lerrokaduretatik kanpora.

3. Zenbait eraikuntza-tipologia egonik, estalkien forma libre izango da.

18. artikulua.—Lerrokadurak eta eraikinen kokalekua

1. Eraikuntzen eta bide publikoaren gehieneko lerrokadurak O1-03 Lerrokadurak planoan xedatzen dira, eta Leioako Plan Orokorren Aldaketa, erabilera dela eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebizitza askea/B.O.E. neurritasunari dagokiona izenekoaren Larrakoetxe Sektorearen 9.3.9 artikulua araber zehaztu dira:

- Mugakideetara arteko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada.
- Bideetara arteko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada. SZ-R1 hirigintza partzelaren kasuan, 5. ardatzetik onartutako Antolamendu Xehatuaren distantziak mantentzen dira.
- Eraikinen arteko distantzia: 8 metro, edo altueraren batura-erdia baldin eta hori handiagoa bada.

2. Eraikuntzak plan partzial honetan zehazten diren gehieneko lerrokaduren barruan egin beharko dira. Sotoek eraikuntzaren beheko solairuko okupazioak zehazten duena baino azalera handiagoa hartu ahalko dute aparkalekua jartzeko (7.4.2 artikulua).

3. Gaur egun SZ-R3 eta SZ-R6 azpi-eremuen baitan dauden bi eraikinei dagokionez, euren egungo perimetroei egokitzen zaizkien lerrokadurak O1-03 Lerrokadurak planoan ezartzen direnak izango dira hemendik aurrera.

19. artikulua.—Sestrak

1. Proposatutako lurzorua mailari dagozkion sestrak honako plano hauetan ezartzen dira: O2-01 Bideak. Oinplanoa, O2-

Artículo 16.—Altura máxima y número de plantas

1. La altura máxima y el número máximo de plantas permitidas para cada uso, medida de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.1.8 del PGOU de Leioa, será la siguiente según el artículo 9.3.9. Sector de Larrakoetxe de la Modificación del Plan General de Leioa en lo que se refiere a la aplicación de nuevos coeficientes de valor respecto al uso, principalmente en la ponderación vivienda libre/V.P.O.:

- Altura máxima al alero de la edificación en metros: 13 metros.
- Vivienda de Protección Pública: Altura máxima de la edificación en número de plantas: 4 incluida la baja.
- Vivienda unifamiliar aislada, doble o adosada: Altura máxima de la edificación en número de plantas: 2 incluida la baja.

2. Por encima de la altura máxima, sólo se permitirá la ejecución de los elementos técnicos de las instalaciones (tales como, por ejemplo, cuartos técnicos, las chimeneas, antenas, caja de ascensores, etc.), los núcleos de comunicación vertical y los remates decorativos. En caso de que el bajocubierta tenga aprovechamiento que compute a efectos de edificabilidad se permite la inclusión de casetones o txoritokis, en una longitud menor del 70% de la cubierta.

3. Bajo rasante no se limita el número de plantas. Aquellas plantas de sótano que sobresalgan en cualquier punto de la rasante una altura superior a 1,50 metros, con excepción de los accesos a sótanos, tendrán la consideración de una planta más y computarán a todos los efectos (artículo 7.1.11).

Artículo 17.—Vuelos y o cubiertas

1. Se autoriza fuera de las alineaciones máximas un vuelo máximo en plantas altas de 100 cm de los cuerpos salientes o vuelos, según la definición del artículo 7.4.10 y siguiente del PGOU de Leioa. El vuelo se podrá extender a toda la longitud que aparece reflejada en el plano de alineaciones para los distintos edificios.

2. Para los demás elementos salientes de fachadas y cubiertas, es decir, aleros y marquesinas, se autoriza un vuelo máximo de 1,40 metros fuera de las alineaciones máximas.

3. Debido a la existencia de varias tipologías edificatorias, la forma de las cubiertas será libre.

Artículo 18.—Alineaciones y disposición de las edificaciones

1. Las alineaciones máximas de las edificaciones y de la vía pública quedan definidas en el plano O1-03 Alineaciones y se han establecido según el artículo 9.3.9.-Sector de Larrakoetxe de la Modificación del Plan General de Leioa en lo que se refiere a la aplicación de nuevos coeficientes de valor respecto al uso, principalmente en la ponderación vivienda libre/V.P.O.:

- Separación a colindantes: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior.
- Separación a viales: 4 metros o la mitad de la altura si ésta fuese superior. En el caso de la parcela urbanística SZ-R1, con respecto a la eje 5 se mantiene la señalada en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente.
- Separación entre edificios: 8 metros o la semisuma de las alturas si ésta fuese superior.

2. Las edificaciones se deberán materializar dentro de las alineaciones máximas que se establecen en este plan parcial. Los sótanos podrán ocupar para aparcamiento una superficie mayor que la determinada por la ocupación de planta baja de la edificación (artículo 7.4.2).

3. En el caso las dos viviendas existentes, dentro de las subzonas SZ-R3 y SZ-R6, las alineaciones que se adaptan a sus perímetros actuales pasarán a ser las establecidas en el plano O1-03 Alineaciones.

Artículo 19.—Rasantes

1. Las rasantes correspondientes al nivel del terreno propuesto vienen establecidas en los planos de ordenación O2-01 Vialidad

02 Bideak. Luzetarako profilak, O3-01 Luzetarako eta zeharkako sekzioak.

2. Urbanizazio-proiektua behar bezala justifikatu ondoren, egoitu ditzake, eta ez da Plan Partzialaren aldaketatzat hatuko.

20. artikulua.—Estetika- eta higiene-baldintzak

1. Osaketa librea izango da.

2. Eraikiko diren eraikinek Leioako HAPOn ezarritako arauak eta estatuan nahiz erkidegoan aplika daitekeen araudia beteko dituzte.

3. Fatxada guztiak oinarrizkotzat tratatuko dira, bai materialei, bai osaketari dagokienez.

21. artikulua.—Aparkalekuak

Azpieremu bakoitzarentzako aparkalekuen hornidura 7. artikuluan -azpierrezemu bakoitzerako ordenantza bereziak- zehazten da.

22. artikulua.—Urbanizazioaren artapena

1. Urbanizazio-lanen artapena eta zerbitzu publikoen horniduren eta instalazioen mantentze-lana udalaren konturakoak izango dira, partikularrek horiek udalari laga ondoren, hirigintza-legerian aurreikusitakoari jarraiki.

2. Gune pribatuen artapen- eta mantentze-lanak jabeen konturakoak izango dira, eta apaindura-, segurtasun- eta higiene-baldintza egokietan mantendu beharko dituzte. Hala ere, Plan Partzialaren xedapenen arabera erabilera publikoko zortasun baten pean geratzen diren jabetza pribatuko gunetan mantentze- eta artapen-lanak udalak kudeatu eta ordainduko ditu.

23. artikulua.—Antolamendutik kanpoko eraikinak sektorean

1. O1-05 Antolamendutik kanpoko eraikinak planoan, Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 5.2.1 artikuluan ezarritakoari jarraiki, antolamendutik kanpoko eraikin gisa sailkatutako biak zehazten dira (bertan daudenak).

2. Larrakoetxe baserrian berriztatze lan integralak egin arte, gaur egun komuna erabilera duen eranskina mantentzea lagatzen da. Behin obra horiek egiterakoan, eranskin hau bota egin beharko da.

24. artikulua.—Lur-zatien itxitura

1. Familia biko eta elkarri atxikitako etxebizitza izateko bideratutako lur-zatiak, biderantz ematen duen aurrealdean, itxi egingo dira, bai eta lur-zatien artean ere. Itxitura horiek berdina izango dira sektore osoan.

2. O2-04 Lur-zatien itxiturak planoan itxitura mota bi zehazten dira, izaeraren arabera.

3. Bestalde, kalerantz ematen ez duten lur-zatien mugarrietan ere itxiturak egitea onartzen da, 1,80 m baino altuagokoak ez diren zurezko edo metalezko elementuekin, eta 1,80 m baino altuagokoak ez diren eta barruan sarea duten landare-itxiturekin. 4. Plan Partzial honetan proposatutako itxitura-mota aldatu ahalko da, baina, horretarako, udalak sektore osorako tratamendu harmonikoa aurreikusten duen proiektua onetsi beharko du.

Urbanizazio-proiektuak, Plan Partzialaren garapena den aldeetik, beharrezko kasuetan, eustormak egitea aurreikusi ahalko du.

25. artikulua.—Ibilgailuentzako galtzadak, espaloiak eta aparkalekuak

1. Bide nagusietako ibilgailuentzako galtzadak zoru malguaz eta zirkulazio astuna jasateko baldintzetan egingo dira, Sustapen Ministerioaren araudian onartutako zenbait irtenbiderekin, dagoen urbanizazio-proiektutik ondorioztatutako eta gauzatutako zabaldegia kalitatearen arabera.

2. Urbanizazio-proiektuaren -edo proiektuen- arabera egingo dako aparkalekuen diseinuak Eusko Jaurlaritzaren irisgarritasun-

Planta, O2-02 Vialidad Perfiles Longitudinales, O3-01 Secciones Longitudinales y Transversales.

2. El proyecto de urbanización podrá ajustarlas justificadamente no considerándose modificación del Plan Parcial.

Artículo 20.—Condiciones de estética e higiénicas

1. La composición será libre.

2. Las edificaciones que se construyan respetarán las normas establecidas en PGOU de Leioa y la normativa estatal y autonómica aplicable.

3. Todas las fachadas se tratarán como principales en cuanto a materiales y composición.

Artículo 21.—Aparcamientos

La dotación de aparcamientos viene definida para cada subzona en el artículo 7. Ordenanzas particulares para cada subzona.

Artículo 22.—Conservación de la urbanización

1. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, serán a cargo del Ayuntamiento, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas por los particulares y recepcionadas por el Ayuntamiento, en los términos previstos en la legislación urbanística.

2. La conservación y mantenimiento de las zonas privadas correrá a cargo de sus propietarios, que deberán mantenerlas en las debidas condiciones de ornato, seguridad e higiene. No obstante el mantenimiento y la conservación en las zonas de titularidad privada que queden gravadas con una servidumbre de uso público en virtud de las disposiciones del Plan Parcial será gestionado y costado por el Ayuntamiento.

Artículo 23.—Edificios fuera de ordenación en el sector

1. En el plano O1-05 Edificios fuera de ordenación se definen los dos únicos edificios existentes que se califican como fuera de ordenación a los efectos establecidos en el artículo 5.2.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

2. En el caserío Larrakoetxe se permite mantener el Anexo dedicada actualmente a cuarto de baño (por ser el único de la vivienda existente) hasta que se proceda a la rehabilitación integral del caserío, momento en el que este Anexo deberá desaparecer.

Artículo 24.—Cierre de parcelas

1. Las parcelas destinadas a viviendas bifamiliares y adosadas dispondrán de un cierre a frente de vial, y entre ellas. Dichos cierres deberán tratarse de manera homogénea para el conjunto del Sector.

2. En el plano O2-04 Cierres de parcela se definen dos tipos de cierre en función de su naturaleza.

3. También se permite la construcción de cierres en los lindes de parcela que no den frente a calle, con elementos metálicos ó de madera de altura no superior a 1,80 metros y cierres vegetales con malla interior a la plantación con altura no superior a 1,80 metros; 4. Se podrá modificar el tipo de cierre propuesto en este plan parcial previa aprobación por parte del Ayuntamiento de un proyecto de cierre que contemple todo el tratamiento armónico para todo el sector.

El Proyecto de Urbanización, como desarrollo del Plan Parcial, podrá contemplar la ejecución de muros de contención de terreno en los casos en que sea necesario.

Artículo 25.—Calzadas rodadas, aceras y aparcamientos

1. Las calzadas rodadas de los viales principales se proyectarán con firme flexible y para resistir tráfico pesado, con algunas de las soluciones admitidas por la normativa del Ministerio de Fomento, de acuerdo con la calidad explanada que resulte y se concrete en el correspondiente Proyecto de urbanización.

2. El diseño de los aparcamientos realizado por el o los Proyectos de Urbanización, asegurará que se realicen las reservas nece-

araudia betetzeko gorde beharreko aparkalekuak bermatu behar dituzte.

26. artikulua.—Beste erakundeen baimenak

1. Plan Partzialaren eremuaren barruan dauden partzeletan obra baimenak eskatzerakoan URAREN baimenarekin batera aurkeztu behar dira, eraikuntzaren obrak ibai babes eremuaren barruan eginez gero.

2. Obra baimena eman baino lehen AESAREN baimena lortu behar da, Sektore osoa Bilboko aireportuaren menpekotasun eremuaren barne baitago, Bilboko aireportuaren hegaldien menpekotasunaren eremuaren eguneratzen duen martxoaren 11ko 370/2011 Real Dekretuaren arabera (EAO 77 zenbakia, osteguna, 2011ko martxoaren 11an).

27. artikulua.—Zaratari buruzko baldintzak

1. Eraikinen proiektuan, EKTAREN arabera, etxe barruan zarata kalitatezko baldintzak betetzen dira justifikatu behar dute.

2. Gainera, lehenengo okupazioaren eskakizun baimenarekin batera ENAK zarata ikerketak egiteko Ziurtagutako Entitate batek egindako txosten bat aurkeztu behar da. Txosten honek ziurtatu behar du, obra baimenaren arabera, fatxadetako isolamenduak bete behar ziren neurriak betetzen dituela. Horretarako eraikinarren isolamenduaren ikerketak «UNE-EN ISO 140-5:1999: Medición del aislamiento acústico en los edificios y de los elementos de construcción. Parte 5: Mediciones in situ del aislamiento acústico a ruido aéreo de elementos de fachadas y de fachadas» arauaren arabera egin behar dira. Ikerketak eraikin bakoitzeko etxebizitzetarako lokalen %10etako fatxadetan egin behar dira.

Leioan, 2016ko uztailaren 11n.—Alkatea, M.^a Carmen Urbietta González

(II-3299)

Karrantza Haraneko Udala

Karrantzako Udaleko Zinegotzi den Roberto Martínez Pereda jaunari eskuordetzea ezkontza baimentzeko almena Raúl Palacios Albisua jaunaren eta Olaia Urreizti Gil andreak.

Uztailaren 7an Alkateak hartutako 218/2016 zenbakiko Dekretu bidez, honako hau erabaki da:

«Alkate hau jakitun egonik Raúl Palacios Albisura jaunak eta Olaia Urreizti Gil andreak Karrantzako Udaletxean ezkontza zibila ospatu nahi dutela 2016ko abuztuaren 6an.

Kontuan hartuta abenduaren 23ko 35/1994 Legean araututakoari jarraituz, Alkate honi dagokiola ezkontza zibilak baimentzeko ahalmena.

Eragozpenik ez dagoenez eskumen hau Korporazioko zinegotziren bati eskuordetzeko, honen bidez,

EBATZI DUT:

Lehen: 2016ko abuztuaren 6an Raúl Palacios Albisua jaunak eta Olaia Urreizti Gil andreak Karrantzako Udaletxeko Osoko Bilkuren Aretoan ospatuko duten ezkontza zibila baimentzeko ahalmena uztea Korporazioko zinegotzia den Roberto Martínez Pereda jaunari.

Bigarrena: Eskuordetze honek ondorioak izango ditu ebazpeneko dataren ondoko egunetik hasita.

Hirugarrena: Eskuordetzea Bizkaiko Aldizkari Ofizialean eta Iragarri Taulan argitaratzea.

Laugarrena: Horren berri ematea interesatuei eta Udalaren Osoko Bilkurari egingo duen lehenengo ekitaldian.»

Karrantzan, 2016ko uztailaren 13an.—Alkatea, Raúl Palacio Portillo

(II-3367)

sarias para garantizar el cumplimiento del reglamento de accesibilidad del Gobierno Vasco.

Artículo 26.—Autorizaciones sectoriales

1. Las solicitudes de licencia de obras dentro del ámbito del Plan Parcial se deberán acompañar de autorizaciones emitida por URA, en caso de desarrollarse las obras de edificación en zona de policía de cauce del arroyo que cruza el sector de norte a sur.

2. Previa concesión de licencia de obra se deberá recabar autorización remitida por AESA, por encontrarse todo el Sector dentro de la zona de servidumbre del aeropuerto de Bilbao, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao («BOE» número 77 de jueves 31 de marzo de 2011).

Artículo 27.—Condiciones relativas al ruido

1. Los proyectos de edificación deberán justificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de las viviendas de acuerdo con lo establecido en el CTE.

2. Además, la solicitud de licencia de primera ocupación se acompañará de informe emitido por una Entidad Acreditada por ENAC para la realización de ensayos acústicos que certifique que el aislamiento acústico de las fachadas cumplen las exigencias en base a las cuales se otorgó la licencia de edificación en cuestión. A tal efecto se exigirá que se hayan efectuado ensayos de aislamiento en la edificación que cumplan lo determinado en la norma «UNE-EN ISO 140-5:1999: Medición del aislamiento acústico en los edificios y de los elementos de construcción. Parte 5: Mediciones in situ del aislamiento acústico a ruido aéreo de elementos de fachadas y de fachadas». Se efectuarán ensayos de, al menos un 10% de las fachadas de los locales destinados a viviendas en cada edificación.

En Leioa, a 11 de julio de 2016.—La Alcaldesa, M.^a Carmen Urbietta González

(II-3299)

Ayuntamiento de Valle de Carranza

Delegación en favor de don Roberto Martínez Pereda, concejal del Ayuntamiento de Karrantza, la facultad para autorizar el matrimonio de don Raúl Palacio Albisua y doña Olaia Urreizti Gil.

Por Decreto de Alcaldía 218/2016, de fecha 7 de julio, se adoptó el siguiente acuerdo:

«Teniendo conocimiento esta alcaldía del deseo de don Raúl Palacios Albisua y de doña Olaia Urreizti Gil de contraer matrimonio civil en el Ayuntamiento de Karrantza el día 6 de agosto de 2016.

Considerando que conforme a lo regulado en la Ley 35/1994 de 23 de diciembre compete a este Alcalde la facultad de autorizar matrimonios civiles.

No existiendo impedimento alguno para delegar dicha facultad en un concejal de la Corporación, por la presente,

HE RESUELTO:

Primero: Delegar la facultad de autorizar el matrimonio civil a celebrar el día 6 de agosto de 2016, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Karrantza entre don Raúl Palacios Albisua y doña Olaia Urreizti Gil, en el concejal don Roberto Martínez Pereda.

Segundo: La presente delegación surtirá efectos a partir del día siguiente al de la fecha de resolución.

Tercero: Publicar la misma en el «Boletín Oficial de Bizkaia» y tablón de anuncios.

Cuarto: Dar cuenta de la misma a los interesados y al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.»

En Karrantza, a 13 de julio de 2016.—El Alcalde, Raúl Palacio Portillo

(II-3367)