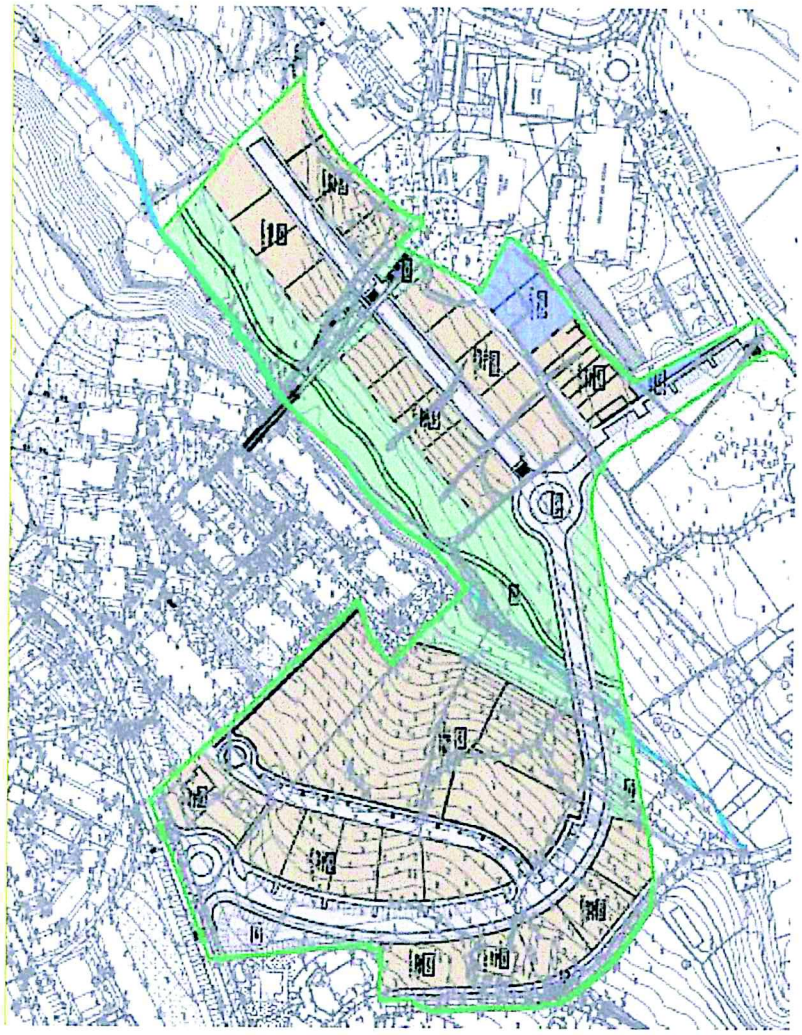
SM TH
ARQUITECTOS BILBAO 1903

LEIOA UDALERRIKO (BIZKAIA) 35 B BIZITEGI-SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN BIGARREN ALDAKETA PUNTUALAREN BEHIN BETIKO ONARPENA



2016EKO EKAINAN

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSE SMITH SOLAUN

FERNANDO SMITH ALARCON DE LA LASTRA

ARKITEKTOAK

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SM TH ARQUITECTOS BILBAO 1903

AURKIBIDEA

A. HITZAURREA

0. LEIOAKO PLAN OROKORRAREN LARRAKOETXE 35-B SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN ALDAKETA PUNTUALAREN JUSTIFIKAZIOA

0.1. Hitzaurrea

0.2. Planteatutako gaiak

1. AURREKARIAK

1.0 Aurrekariak

1.1 Enkargua

1.2. Helburua

B. INDARREAN DAGOEN ARAUDIA

1. MEMORIA

1.6. Aplikatutako antolamendua

1.6.2. Horniduretarako erreserba

1.6.2.1. Tokiko sistemen sarearen hornidura publikoak

1.6.2.2. Ibilgailuentzako aparkalekuak

1.6.3.2. Azalera, eraikigarritasuna eta etxebizitzen kopurua

4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO FINANTZARIOAREN AZTERLANA

4.1.1 Edateko uraren hornidura eta ureztaketa

4.1.2 Saneamendua

4.1.3 Argiteria eta energia elektrikoaren banaketa

4.1.4 Bide-sarea

4.2. Laburpena

C. ALDATU DEN ARAUDIA

1. MEMORIA

1.6. Aplikatutako antolamendua

1.6.2. Horniduretarako erreserba

1.6.2.1. Tokiko sistemen sarearen hornidura publikoak

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA ELIZATEKO UDALA Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1.6.2.2. Ibilgailuentzako aparkalekuak

1.6.3.2. Azalera, eraikigarritasuna eta etxebizitzen kopurua

3. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA

4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO FINANTZARIOAREN AZTERLANA

4.1.1. Edateko uraren hornidura eta ureztaketa

4.1.2 Saneamendua

4.1.3 Argiteria eta energia elektrikoaren banaketa

4.1.4 Bide-sarea

4.2. Laburpena

I. ERANSKINA - ARAUDIA

II. ERANSKINA - SZ-VP3 BIDEAREN URBANIZAZIO-PROIEKTUAREN SEPARATA

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

6. PLANOAK

I1-01	KOKAPENA
I3-01	TOPOGRAFIKOA

PP INDARREAN

O1-01	ZONIFIKAZIO XEHATUA
O1-02	ONDORIOZKO LURZATIAK
O1-03	GEHIENEZKO LERROKADURAK
O1-04	LURZORUAREN JABARI ETA ERABILEREN ARAUBIDEA
O2-01	BIDEAK. SOLAIRUA
O2-03	BIDEAK. EREDU-SEKZIOAK
O4-01	HORNIDURA-SAREA
O4-02	ARGITERIA-SAREA
O4-03	ENERGIA ELEKTRIKOAREN SAREA
O4-04	GAS-SAREA
O4-05	SANEAMENDU-SAREA
O4-06	TELEKOMUNIKAZIO-SAREA

PP ALDAKETA

O1-01	ZONIFIKAZIO XEHATUA
O1-02	ONDORIOZKO LURZATIAK
O1-03	GEHIENEZKO LERROKADURAK
O1-04	LURZORUAREN JABARI ETA ERABILEREN ARAUBIDEA
O2-01	BIDEAK. SOLAIRUA
O2-03	BIDEAK. EREDU-SEKZIOAK
O4-01	HORNIDURA-SAREA
O4-02	ARGITERIA-SAREA
O4-03	ENERGIA ELEKTRIKOAREN SAREA
O4-04	GAS-SAREA
O4-05	SANEAMENDU-SAREA
O4-06	TELEKOMUNIKAZIO-SAREA

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIKO LEIOA FITXATEGI UDALA Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

A. HITZAURREA

0. LEIOAKO PLAN OROKORRAREN LARRAKOETXE 35-B SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN ALDAKETA PUNTUALAREN JUSTIFIKAZIOA

0.1. Hitzaurrea

Larrakoetxe 35-B sektoreko plan par(tziala behin betiko onetsi zen udaleko osoko bilkuraren 2008ko uztailaren 28ko erabakiaren bidez (Bizkaiko Aldizkari Ofizialaren 248. zk., 2008ko abenduaren 26koa).

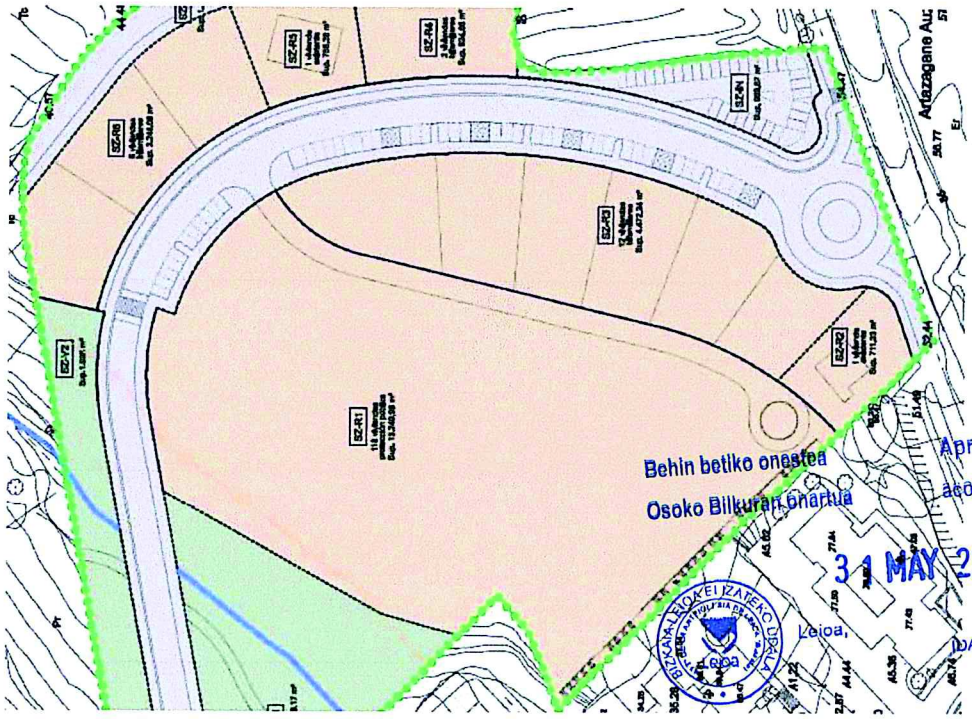
Ondoren, plan partzialaren aldaketa puntual bat idatzi eta onetsi zen. Hori behin betiko onartu zen Leioako Udaleko osoko bilkuraren 2011ko urriaren 27ko erabakiaren bidez (Bizkaiko Aldizkari Ofizialaren 221. zk., 2011ko azaroaren 21ekoa). Azkenik, Alkatetzaren 2009ko martxoaren 18ko Dekretuaren bitartez (Bizkaiko Aldizkari Ofizialaren 65. zk., 2009ko apirilaren 6koa), behin betiko onetsi zen Larrakoetxe 35 B sektorea urbanizatzeko jarduketa programa.

0.2. Planteatutako gaiak

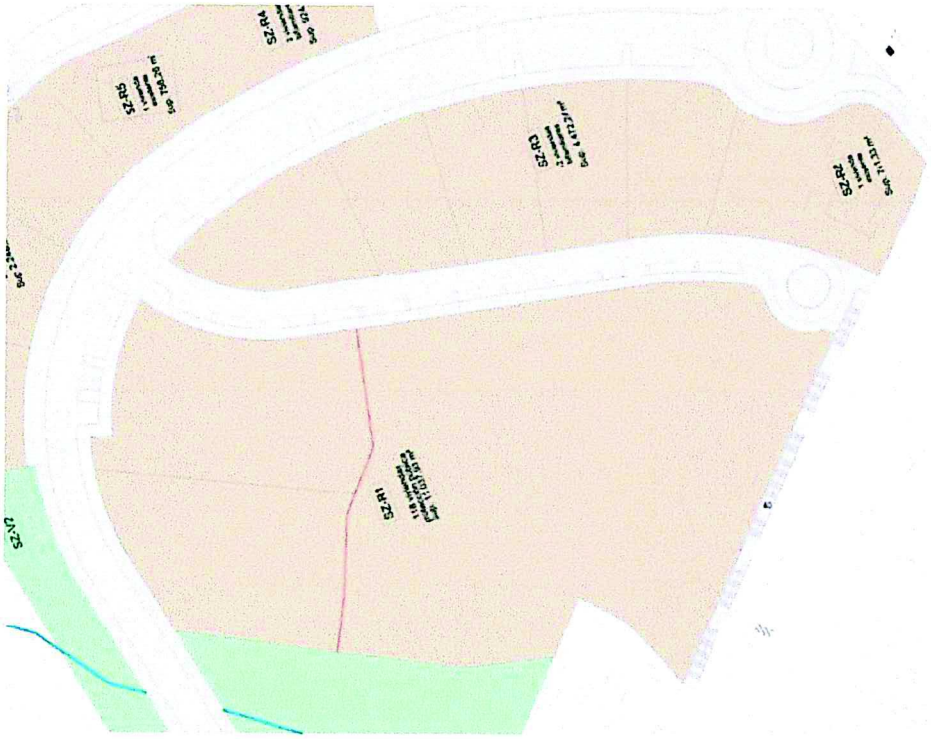
a. Bideak:

Erabilera eta jabari publikoko beste bide bat sortzea planteatzen da, babes publikoko etxebizitzen hainbat lurzatiri zerbitzua emateko.

Indarrean dagoen plangintza



Proposatutako plangintza



b. Merkataritza-lokalak

Babes ofizialeko etxebizitzen bizitegi-lurzatiko merkataritza-azaleraren ordez bizitegi-azalera jartzea proposatzen da.

c. Lerrokadurak

Babes ofizialeko etxebizitzen bizitegi-lurzatiko lerrokadurak bide publikoaren erreferentzia hartzea proposatzen da.

d. Babes ofizialeko etxebizitzetako garajeetan irteera bakarra

Babes ofizialeko etxebizitzen lurzatietako garajeen "funtzio unitarioa" kentzea proposatzen da.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1. AURREKARIAK

1.0 Hitzaurrea

2015eko urriaren 9an Alkatetzaren 2314/15 Dekretua eman zen. Horren bidez PGOU-Larrakoetxeko 35B sektoreko plan partzialaren aldaketa-espedientea hasieran onetsi zen, SZ-RI lurzati pribatizagarriaren zenbait kontu aldatzeko, udaleko bulego teknikoak 2015-10-06an egindako txostenean jasotako baldintzak betez.

Halaber, PGOU-Larrakoetxe 35B Sektoreko Hitzarmen Batzordeari testu bategin bat aurkeztea eskatu zitzaion, udaleko bulego teknikoaren txosteneko baldintzak jasoz.

A.1. Sektoreko plan partziala behin betiko onetsi zen 2008ko uztailaren 28an egindako osoko bilkuraren 5. erabakiaren bitartez (2008ko abenduaren 26ko Bizkaiko Aldizkari Ofiziala).

A.2. Plan partzialaren aldaketa puntuala behin betiko onetsi zen 2011ko urriaren 27an egindako osoko bilkuraren 2. erabakiaren bitartez (2011ko azaroaren 21eko Bizkaiko Aldizkari Ofiziala). Esparruan barne hartutako azalerak modu egokian mugatzea zen aldaketa horren xedea.

A.3. Hirigintzako jarduketa-programa behin betiko onetsi zen 2009ko martxoaren 18ko 216-O.T. Dekretuaren bidez (2009ko apirilaren 6ko Bizkaiko Aldizkari Ofiziala).

A.4. Birpartzelazio-proiektua behin betiko onetsi zen 2012ko maiatzaren 8an Tokiko Gobernu Batzordeak emandako 112. ebazpenaren bitartez (2012ko maiatzaren 16ko Bizkaiko Aldizkari Ofiziala).

A.5. Urbanizazio-proiektua behin betiko onetsi zen 2012ko azaroaren 13an Tokiko Gobernu Batzordeak emandako 301. ebazpenaren bitartez (2012ko azaroaren 27ko Bizkaiko Aldizkari Ofiziala).

A.6. 1.1, 1.2 eta 1.3 zenbakietako lurzatiei buruzko xehetasun-azterketa behin betiko onetsi zen osoko bilkurak 2014ko abenduaren 30ean hartutako 1. erabakiaren bidez (2015eko urtarrilaren 9ko Bizkaiko Aldizkari Ofiziala).

1.1 Enkargua

Larrakoetxe Sektoreko Plan Partzialaren Aldaketaren dokumentu hau Jose Smith Solaun eta Fernando Smith Alarcon de la Lastra arkitektoek idatzi dute, "Larrakoetxe" Egikaritze Unitatearen Hitzarmen Batzordeko presidenteak hala eskatuta.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

BIZKAIA LEIOA EI IZATEKO UDALA

1.2. Helburua

SZ-R1 gune pribatizagarrian (babes publikoko etxebizitza) aldaketa bat egitea da xedea. Gune pribatizagarriaren mugaketa (13.249,98 metro karratuko azalera duena) aldatu egingo da. Azalera horretan tokiko bide-sistemaren lurzati bat jarriko da, birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko hainbat lurzatira bide-publikotik sartu ahal izateko.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

B. INDARREAN DAGOEN ARAUDIA

1. MEMORIA

1.6. Aplikatutako antolamendua

1.6.2. Horniduretarako erreserba

Jarraian horniduretarako proposatutako erreserbak zehazten dira:

HORNIDURA		PROPOSATUTAKO AZALERA
Tokiko sistemen sarearen hornidura publikoak	Orokorra (berdeguneak eta espazio libreak barne hartuta):	28.991,56 m^2
	Berdeguneak eta espazio libreak.	12.967,49 m^2
Ibilgailuentzako aparkalekuak*		gutxienez 364 leku
Tokiko sistemen sarearen ekipamendu pribatuak		1.646,15 m^2
Zuhaitzak landatu edo kontserbatzea		gutxienez 180 zuhaitz

1.6.2.1. Tokiko sistemen sarearen hornidura publikoak

Berdeguneetarako eta espazio libreetarako hiru azpigune proposatzen dira. SZ-V1, 10.822,43 m²-koa, eta SZ-V2, 1.552,62 m²-koa. Erreserba zabala osatzen dute, ibarbidearen behealdean kokatuta dagoena, erreka baten bazterrean. Nabarmentzekoa da bereizitako bi azpigune egin arren azpiguneak proposatutako zubiaren bidez batzen direla. SZ-V3 azpigunea San Bartolome auzotik hurbil dago, egungo jolasgunetik gertu, eta 592,44 m²-ko espazio librea osatzen du.

BI-2731 bidearen biribilgune berriaren ondoan 969,87 m²-ko azalera duen ibilgailuentzako aparkaleku bat egitea proposatzen da (SZ-IN).

Aurretik deskribatutako ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide publikoak (azalera osoa: 15.054,2 m²) tokiko sistemen hornidura-sarerako lurzatien erreserba osatzen du. Honela banakatzen da: SZ-VP1 azpigunea (13.330,42 m²) eta SZ-VP2 azpigunea (1.723,78 m²). 1.6.1 atalean deskribatutako bide nagusiaz gain, errekaren ondotik doan oinezkoentzako ibilbide bat planteatzen da, San Bartolome inguruan proposatutako bide berriarekin lotzen dena, eskaileren bitartez. Urbanizazio-proiektuak aipatutako bideen profila eta trazadura aldatu ahal izango ditu. Bidegorria edo bizikletan ibiltzeko bidea barne hartzea ere planteatzen da, bide nagusiarekiko paralelo doana, Artazagane auzoa San Bartolome inguruarekin lotuz.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1.6.2.2. Ibilgailuentzako aparkalekuak

2002ko uztailaren 22ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialaren 132. zenbakian argitaratutako Leioako HAPOaren 6.3.14 artikuluak xedatzen du sektore honetan etxebizitza bakoitzeko bi aparkaleku erreserbatu behar direla, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean jasotako estandarrak gaindituz. Beraz, gutxieneko erreserba hori 364 aparkalekukoa da. Plan partzial hau garatzen duen antolamenduak 90 plaza aurreikusten ditu bide-publikoan, beste 31 SZ-IN azpiguneko aparkalekuan eta 238 lurzatien barruan (babes publikoko blokeek eta etxebizitza atxikiek gutxienez plaza bat izango dute etxebizitza bakoitzeko; bi bizitzako etxeek, aldiz, bi plaza izango dituzte etxebizitza bakoitzeko). Aurrekoa gorabehera (aldameneko guneetako gabezia dela-eta, batez ere Artazagane auzoan) babes publikoko lurzatian lur azpiko aparkaleku pribatu bat egitea aurreikusi da; hala, erreserba estalita gelditzen da.

Proiektu desberdinek eraikuntzaren partzela kopurua zehaztuko dute; betiere, hemen jasotako ratioak gutxieneko ratiotzat joko dira.

Bi horiekin aise betetzen da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritako estandarra, sektorearentzako 180 plaza ezartzen dituena.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA ELIZATEKO UDALA

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO FINANTZARIOAREN AZTERLANA

Sektorean dagoeneko existitzen diren sareak behin behinekoak dira eta ohikoak dira hirigune txikien inguruko nekazaritza-eremuetan. Hori dela eta, balorazio labur honetan kontuan hartu ditugu sareen trazadura teorikoak, lurzati guztiei zerbitzu emateko. Etorkizunean udal-sareen parte izan daitezke, sareak osatuz edo sare handiagoetan parte hartuz.

Gutxi gorabeherako kalkulu hori egiteko proposatutako sare eskematikoak neurtu dira eta urbanizazio mota horietan ohikoak diren materialak hautatu dira. Horrek ez dauka behin betiko baliorik, aurrerapen gisa baino ez da jaso; izan ere, urbanizazio-proiektuan zehaztuko da, bai materialei bai Leioako Udalaren ohiturei eta lehentasunei dagokienez.

Jarraian zerbitzu bakoitza zehaztu da. Kapitulu bakoitzeko hurbileko balioa, kalkulatutako aleko prezioa eta neurketa jaso dira.

4.1.1. Edateko uraren hornidura eta ureztaketa

Sare berri bat planteatzen da, 200mm-ko fundizioko garraio-hodi batetatik ateratzen dena. BI-2731ko hodietatik hasten den hornidura-sare bikoitza jartzea proposatzen da, bi bizitzako etxebizitzei zerbitzu emateko. Eremu horretan bi aldeetan kokatutako etxebizitzak hornitzen dituzten bide pribatuetan banaketa-sareak jarriz osatzen da sarea.

San Bartolometik hurbilen dagoen eremuan, dagoeneko bertan dagoen azpiegiturari lotutako sarea jartzea proposatu da, bai etxebizitza libreak bai babes publikoko blokeak hornitzeko.

Kontzeptua	neurketa	€/alea	Guztira
Fundizioko hodiaren metro lineala	795	102	81.284
Polietilenozko hodiaren metro lineala	210	73	15.337
Ur-hargune alea	30	1.607	48.201
Sute-aho alea	5	2.629	13.146
HORNIDURA-ETA UREZTATZE-SAREA GUZTIRA			157.967 €

4.1.2. Saneamendua

Ur beltzen saneamendu-sarea bereiztea planteatzen da, nahikoa diametro duten PVCzko hodiekin.

Udalaren sarera lotzeko konexioa planoetan adierazitako puntuetan egingo da.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
31 MAY 2016
Leioa,

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

Kontzeptua	neurketa	€/alea	Guztira
Udalaren euri-uren eta ur beltzen sareari lotzeko konexioa	90	234	21.033 €
Saneamendu berriaren trazadura	1.200	146	17.276 €
Erregistro-putzuak	15	1.169	17.528 €
Loturako kutxatilak		584	23.370 €
Hustubideak		876	26.291 €
SANEAMENDU-SAREA GUZTIRA			263.498 €

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

4.1.3. Argiteria eta energia elektrikoaren banaketa

Sektorearen ipar-mendebaldeko eremutik doan aireko tentsio baxuko linea kentzea proposatzen da.

Beharrezko transformazio-zentroetatik eraikin desberdinak hornituko dituen kanalizazio adarkatua egongo da. Hori diseinatzeko eta neurriak ezartzeko enpresa hornitzaileari kontsulta egin beharko zaio.

Argiteria publikoari dagokionez ondorengo gune hauek desberdinduko dira: (1) Bide nagusietako eta pribatuetako argiteria 4 metroko zutabeekin jarriko da.

Argi-kutsadura saihesteko arreta berezia ipiniko da.

Kontzeptua	neurketa	€/alea	Guztira
Zutoinak kentzea	4	175.276	701.104 €
Transformazio-zentro alea	5	116.851	584.253 €
Erregistro-kutxatila alea	15	789	11.831 €
Loturako kutxatila alea	36	263	9.465 €
Kanalizazioaren metro lineala	1095	58	63.976 €
ARGINDARRAREN BANAKETA GUZTIRA			1.370.628 €
Kontzeptua	neurketa	€/alea	Guztira
4 metroko lanparak eta argi-paldoak	75	1636	122.693 €
Kanalizazioaren metro lineala	1000	79	78.874 €
Kutxatilak	66	263	17.352 €
Kontrol-zentro alea	4	5843	23.370 €
ARGIZTAPEN PUBLIKOAREN SAREA GUZTIRA			242.290 €

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA FITXATEKO UDALA LEIOA

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

4.1.4. Bide-sarea

Bide nagusiek osatzen dute, ibilgailuenak zein oinezkoenak, bai eta etxebizitzetara sartzeko bide pribatuek ere.

Kontzeptua	neurketa	€/alea	Guztira
Errepide-sarearen m²	8.120	263	2.134.860 €
Bidegorriaren eta oinezkoen sarearen m²	6.250	248	1.551.922 €

BIDE-SAREA GUZTIRA 3.686.782 €

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

4.2 Laburpena

Hornidura eta ureztaketa	157.967 €
Saneamendua	263.498 €
Elektrizitatea	1.370.628 €
Argi publikoak	242.290 €
Bide-sarea	3.668.782 €
Espazio libreen sarea	306.061 €
Kalte-ordainak	57.030 €
Ordainsariak	850.000 €
GUZTIRA	6.934.256 €

Plangintza-tresnen egitekoa ez da planaren bideragarritasun ekonomikoa modu egiaztagarrian eta zehatzean frogatzea. Azterketa ekonomiko eta finantzarioa egin ostean, bere garaian behar bezala onetsitako plan orokorraren sektore bat garatzera mugatzen da plan partziala, eraikigarritasunari buruzko egiturazko araudia aldatu gabe. Eta hala izan behar du. Hala eta guztiz ere, interesgarria iruditzen zaigu urbanizazio-kostuak neurtzea: lurzorua 108 euro/m² gutxi gorabehera. Aurrerago, kudeaketa-fasean, behar bezala idatzi eta onetsiko da hirigintzako jarduketa-programa. Bertan, prezioen eta kostuen ebaluazio zehatza jaso beharko da, bai eta lurzoruaren gutxi gorabeherako balioa ere, plangintza-tresna honi buruzko irailaren 30eko 2/2006 Legeak xedatzen duena betetze aldera.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

C. ALDATU DEN ARAUDIA

Plan partzialean aldatu diren artikuluak transkribatzen dira jarraian.

1 MEMORIA

1.6. Aplikatutako antolamendua

1.6.2. Horniduretarako erreserba

Horniduretarako proposatu diren erreserbak zehazten dira jarraian:

HORNIDURA	PROPOSATUTAKO AZALERA
Tokiko sistemen sarearen hornidura publikoak Berdeguneak eta espazio libreak	13.215,76 m^2
Ibilgailuentzako aparkalekuak*	gutxienez 364 leku
Tokiko sistemen sarearen ekipamendu pribatuak	1.646,15 m^2
Zuhaitzak landatu edo kontserbatzea	gutxienez 180 zuhaitz

1.6.2.1. Tokiko sistemen sarearen hornidura publikoak

Berdeguneetarako eta espazio libreetarako hiru azpigune proposatzen dira. SZ-V1, 10.813,17 m²-koa, eta SZ-V2, 1.938,00 m²-koa. Erreserba zabala eratzen dute, ibarbidearen behealdean kokatuta dagoena, erreka baten bazterrean. Nabarmentzekoa da azpiguneak bereizita egon arren, proposatutako zubiaren bidez batzen direla bi azpiguneak. SZ-V3 azpigunea San Bartolome auzotik hurbil dago, egungo jolasgunetik gertu. 464,59 m²-ko espazio librea osatzen du.

BI-2731 bidearen biribilgune berriaren ondoan 969,87 m²-ko azalera duen ibilgailuentzako aparkaleku bat egitea proposatzen da (SZ-IN).

Ibilgailu eta oinezkoentzako bide publikoak (azalera osoa: 16.710,31 m²) tokiko sistemen hornidura-sarerako lurzatien erreserba osatzen du. Horrela banakatzen da: SZ-VP1 azpigunea (13.292,29 m²), SZ-VP2 azpigunea (1.500,24 m²) eta aldaketa puntual honen xede den SZ-VP3 azpigune berria (1.917,78 m2).

Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria
Bilbin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1.6.1 atalean deskribatutako bide nagusiaz gain, errekaren ondotik doan oinezkoentzako ibilbide bat planteatzen da, San Bartolome inguruan proposatutako bide berriarekin lotzen dena, eskaileren bitartez. Urbanizazio-proiektuak aipatutako bideen profila eta trazadura aldatu ahal

izango ditu. Bidegorria edo bizikletan ibiltzeko bidea barne hartzea ere planteatzen da, bide nagusiarekiko paralelo doana, Artazagane auzoa San Bartolome inguruarekin lotuz.

1.6.2.2. Ibilgailuentzako aparkalekuak

2002ko uztailaren 22ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialaren 132. zenbakian argitaratutako Leioako HAPOaren 6.3.14 artikuluak xedatzen du sektore honetan etxebizitza bakoitzeko bi aparkaleku erreserbatu behar direla, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean jasotako estandarrak gaindituz. Beraz, gutxieneko erreserba hori 364 aparkalekukoa da. SZ-VP3 azpigune berrian sortuko diren 23 aparkalekuekin batera, guztira 387 plaza egingo dira. Plan partzialaren aldaketa hau garatzen duen antolamenduak 23 plaza aurreikusten ditu bide-publikoan, beste 31 SZ-IN azpiguneko aparkalekuan eta 238 lurzatien barruan (babes publikoko blokeek eta etxebizitza atxikiek gutxienez plaza bat izango dute etxebizitza bakoitzeko; bi bizitzako etxeek, aldiz, bi plaza izango dituzte etxebizitza bakoitzeko). Aurrekoa gorabehera (aldameneko guneetako gabezia dela-eta, batez ere Artazagane auzoan) babes publikoko lurzatian lur azpiko aparkaleku pribatu bat egitea aurreikusi da; hala, erreserba estalita gelditzen da.

Proiektu desberdinek eraikuntzaren partzela kopurua zehaztuko dute; betiere, hemen jasotako ratioak gutxieneko ratiotzat joko dira.

Bi horiekin aise betetzen da Luzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritako estandarra, sektorearentzako 180 plaza ezartzen dituena.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA FITXATEKO UDALA Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

3. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA

Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 68. artikuluak azterketa hori jaso behar dela xedatzen duen arren, bigarren aldaketa puntual honek, eduki murriztua duenez, ez ditu kudeaketa- eta antolakuntza-formak aldarazten.

4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO FINANTZARIOAREN AZTERLANA

Larrakoetxeko 35B bizitegi-sektoreko plan partzialaren bigarren aldaketa puntual honek, bide trazadurari dagokionez SZ-VPZ bideko espaloia baino ez du aldatzen.
Plan partzialaren lehenengo aldaketa puntuala behin betiko onetsi ostean, Caminos D. Carlos Ortiz de Zárate ingeniariak idatzitako urbanizazio-proiektua onetsi zen.
Gaur egun urbanizazio-lanak dagoeneko hasi dira.
Beraz, dagoeneko egiaztatu da plan partzialaren bideragarritasun ekonomiko finantzarioa, eta urbanizazio-kostuak jada ez dira behin-behinekoak (plan partzialetan kalkulatu den bezala), egiazko egitatea dira.
Espaloi horien kostu txiki bat gehitzea baino ez da behar. Horrek ez luke operazioaren bideragarritasun ekonomiko finantzarioa inondik inora indargabetuko.

Urbanizazio-proiektuaren likidazio-oinarrien aurrekontuaren zenbatekoa 5.434.637,29 eurokoa da. Indarrean dagoen plan partzialean behin behinean aurreikusitako aurrekontua, aldiz, 6.934.256 eurokoa da. Beraz, ikus daitekeenez, marjina oso handia da; ondorioz, aurrekontuak ez du bideragarritasun ekonomiko finantzarioaren justifikazioa aldatzen.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA ELIZATEA CIUDAD Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

6. PLANOAK

Plan partzialaren eranskin gisa informazio- eta antolakuntza-planoak jaso dira. Antolamendu-planoek soilik izango dute izaera arautzailea.

Bilbon, 2015eko ekainan

Arkitektoak,

Sin. ; José Mª Smith Solaun

Sin. ; Fernando Smith Alarcón De La Lastra

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

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 Partzialean mugatutako sektore osoan aplikatu ahalko dira.
3. Ordenantza hauen bitartez arautzen ez dena Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak arautuko du, ordezko 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.

3. artikulua.-Terminologia eta kontzeptuak.

1. Plan Partzialak Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren «Eraikuntzaren definizioak eta arau orokorrak» Zazpigarren Tituluaren Lehenengo Kapituluan 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, burutzapenaren antolamendu- eta kudeaketa-jarraibideen azterketa eta

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 Partzialean mugatutako sektore osoan aplikatu ahalko dira.
3. Ordenantza hauen bitartez arautzen ez dena Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak arautuko du, ordezko 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.

3. artikulua.-Terminologia eta kontzeptuak.
1. Plan Partzialak Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren «Eraikuntzaren definizioak eta arau orokorrak» Zazpigarren Tituluaren Lehenengo Kapituluan 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, burutzapenaren antolamendu- eta kudeaketa-jarraibideen azterketa eta

Behin betiko onespena
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA/ EL SECRETARIO

ekonomia- eta finantzaketa-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 energía 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. eredu-sekzioa.
- O2-04 Lur-zatien itxitura.
- O3-01 Luzetarako eta zeharkako sekzioak.
- O4-01 Hornidura-sarea.
- O4-02 Argiteriaren sarea.
- O4-03 energía 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

ekonomia- eta finantzaketa-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 energía 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. eredu-sekzioa.
- O2-04 Lur-zatien itxitura.
- O3-01 Luzetarako eta zeharkako sekzioak.
- O4-01 Hornidura-sarea.
- O4-02 Argiteriaren sarea.
- O4-03 energía 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

Aprobación definitiva
Behin betiko onestea
acordada en Sesión Plenaria
Osoko Bilkuran akordatua
31 MAY 2016
BIZKAIA LEIOA ETXEZAINTZA UDALA
Leioa
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

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.
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 artikuluotan eraikuntza- eta erabilera-araudia ezartzen 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-VP), 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).

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.
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 artikuluotan eraikuntza- eta erabilera-araudia ezartzen 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).

Behin betiko onartua
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

7. artikulua.-Azpieremu bakoitzerako ordenantza bereziak.

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

1. Plan Partzial honek erabilera bakoitzerako azpieremuak mugatzen ditu. Babes publikoko etxebizitzarako bideratutako azpieremuan, eraikuntza-tipologia xehetasun-azterlanaren bidez garatuko da. Gainerakoetan, xehetasun-azterlanen bidez aldatu ahalko den tipologia zehaztu da.

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

2.1. bilgailuen eta oinezkoen bide-sarea:
SZ-VP1 eta SZ-VP2 azpieremuak dira. Komunikazio-erabileraren (2. erabilera) erabilera xehatuari dagokio (HAPOren 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, berariaz erabilera publikokoak 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, trafiko-seinaleak 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

7. artikulua.-Azpieremu bakoitzerako ordenantza bereziak.

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

1. Plan Partzial honek erabilera bakoitzerako azpieremuak mugatzen ditu. Babes publikoko etxebizitzarako bideratutako azpieremuan, eraikuntza-tipologia xehetasun-azterlanaren bidez garatuko da. Gainerakoetan, xehetasun-azterlanen bidez aldatu ahalko den tipologia zehaztu da.

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

2.1. bilgailuen eta oinezkoen bide-sarea:
SZ-VP1 eta SZ-VP2 azpieremuak dira. Komunikazio-erabileraren (2. erabilera) erabilera xehatuari dagokio (HAPOren 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, berariaz erabilera publikokoak 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, trafiko-seinaleak 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

Behin-betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAI 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

instalatu, eta azalera ez da 5m² baino handiagokoa izango; era berean, ez zaio zirkulazioari kalterik egingo.

Urbanizazio-proiektuan berton bildutako bideria garatu eta zehaztuko da.

2.2. Espazio libreen eta berdeguneen eremuak.

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

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. Kirolekoa: 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 erabilerak 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

instalatu, eta azalera ez da 5m² baino handiagokoa izango; era berean, ez zaio zirkulazioari kalterik egingo.

Urbanizazio-proiektuan berton bildutako bideria garatu eta zehaztuko da.

2.2. Espazio libreen eta berdeguneen eremuak.

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

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. Kirolekoa: 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 erabilerak 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

Behin betiko onartua
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY. 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

dimentsioari dagokienez, alda daitezke, baina, hala ere, irisgarritasun-araudia bete beharko da.

2.3. Tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatuaren azpieremuak (SZ-EP-1, SZEP-2).
Ekipamendu-erabileraren (4. erabilera) erabilera xehatuari dagokio (HAPOren Hirugarren Kapitulua, Laugarren Atala, 6.3.21. artikulua). SZ-EP-1 eta SZ-EP-2 azpieremuei dagokie.

2.4. SZ-R1 egoitzazko azpieremua.
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, oinarrizko azpiegitura xede duten azalerak kasu (transformazio zentroak eta abar). 200 m²-ko azalera bat aurreikusten da saltoki gune modura erabiltzeko.
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 handiagoa bada.
- Bideetara arteko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada.
- Eraikinen arteko distantzia: 8 metro, edo altueren batura-erdia baldin eta hori handiagoa bada. Gaur egun dauden eraikinetarako plano topografikoan azaltzen den altuera eman da, eta aurreikusten 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,

dimentsioari dagokienez, alda daitezke, baina, hala ere, irisgarritasun-araudia bete beharko da.

2.3. Tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatuaren azpieremuak (SZ-EP-1, SZEP-2).
Ekipamendu-erabileraren (4. erabilera) erabilera xehatuari dagokio (HAPOren Hirugarren Kapitulua, Laugarren Atala, 6.3.21. artikulua). SZ-EP-1 eta SZ-EP-2 azpieremuei dagokie.

2.4. SZ-R1 egoitzazko azpieremua.
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, oinarrizko azpiegitura xede duten azalerak 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 handiagoa bada.
- Bideetara arteko distantzia: 4 metro, edo altueraren erdia baldin eta hori handiagoa bada. 5. ardatzetik onartutako Azterketa Xehatuan agertzen dena mantentzen da.
- Eraikinen arteko distantzia: 8 metro, edo altueren batura-erdia baldin eta hori handiagoa bada. Gaur egun dauden eraikinetarako plano topografikoan azaltzen den altuera eman da, eta aurreikusten den eraikuntzarako Leioako HAPN-k ezartzen duen gehiengoa eman

Behin betiko onestea
Oseko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en sesión Plenaria
31 MAY 2016
BIZKAIKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ORDEZKARITZA
Leioa
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

eta 4 solairukoa izango da, beheko solairua barne.

Eraikuntzaren altuera 13 metrokoa izango dela ebatzi da, eta HAPN-ko 7.1.8 artikuluak 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.
> Espaloirik ez dagoen kasuetan, altuera neurtuko da fatxadaren ebaki-puntutik abiatuta, kalearen ardatzetik eginiko %2ko malda lerroarekin.».

Erabilera araubidea hau da:

- Sotoko solairuak: Aparkalekuentzako erabiliko dira, eta trastelekuak egiteko eta bizilagunen instalazioak jartzeko ere balia daiteke.
  Azpi-eremuan dauden etxebizitzei atxikitzen zaion aparkaleku bat aurreikusten da, baita aparkaleku pribatu bat ere sektorekoak ez diren erabiltzaileentzako.
  Bertara sartzeko lursailean bertan bide pribatu bat egingo da.
  Partzelazioa egitekotan, garaje honek funtzionamendu bateratua izango du, eta lursailei beharrezko aldaketak edo egokitzapenak egingo zaizkie, oinezkoak zein ibilgailuak aparkalekuetara sartu ahal direla ziurtatzeko.
  Sotoek eraikuntzaren beheko solairuko okupazioak zehazten duena baino azalera handiagoa hartu ahalko dute aparkalekua jartzeko, Leioako HAPN-ko 7.4.2 artikuluan ezartzen denez.
- Beheko solairuak: Erabilera hauek izango dituzte: atariak, instalazioak, bizilagunentzako elementuak eta babes publikoko etxebizitzak. Era berean, solairu honetan merkataritza-ekipamenduak jartzeko baimena emango da.
- Goiko solairuak: babes publikoko etxebizitzetarako erabiliko dira.

Etxebizitzako aparkatzeko leku bat ziurtatu 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 artikuluak 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.
> Espaloirik ez dagoen kasuetan, altuera neurtuko da fatxadaren ebaki-puntutik abiatuta, kalearen ardatzetik eginiko %2ko malda lerroarekin.».

Erabilera araubidea hau da:

- Sotoko solairuak: Aparkalekuentzako erabiliko dira, eta trastelekuak egiteko eta bizilagunen instalazioak jartzeko ere balia daiteke.
  Azpi-eremuan dauden etxebizitzei atxikitzen zaion aparkaleku bat aurreikusten da, baita aparkaleku pribatu bat ere sektorekoak ez diren erabiltzaileentzako.
  Bertara sartzeko 1 eta 5 ardatzak erabili beharko da.
  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 aparkalekua jartzeko, Leioako HAPN-ko 7.4.2 artikuluan ezartzen denez.
- Beheko solairuak: Erabilera hauek izango dituzte: atariak, instalazioak, bizilagunentzako elementuak eta babes publikoko etxebizitzak.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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

Azpi-eremua	Etxebizitza kop.	Eraikigarritasuna.
SZ-R1	118 etxebizitza	10.539,71 m²e.

Nolanahi ere, sarbideez gainera, sotoko solairuren batek edozein puntutan sestraren altuera gainditzen badu 1,5 metro baino gehiagotan, solairutzat hartuko da eta halaxe konputatuko da ondorio guztietarako (7.1.11 art.).
Eraikuntzara edo eraikuntzetara sartzeko lursailean bertan jartzen den bidea pribatutzat hartuko da.

2.5. SZ-R2 egoitzazko azpieremua.
Isolatutako etxebizitza bat dago, eta egungo eraikigarritasunarekin mantentzen da.

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R2	1	121,52 m²c.

- Goiko solairuak: babes publikoko etxebizitzetarako erabiliko dira.

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

Azpi-eremua	Etxebizitza kop.	Eraikigarritasuna.
SZ-R1	118 etxebizitza	10.539,71 m²e.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak , Lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, behin onartuta, etxebizitzan zenbakia parametro orientagarria bihurtu da, eraikigarritasunaren datua da bete beharrekoa. Beraz, proposatutako etxebizitzen kopuruak BOE indarrean dauden Ordenantzak esaten duten gutxieneko eta gehieneko azalerak bete behar du.
Eraikuntzara edo eraikuntzetara sartzeko lursailean bertan jartzen den bidea pribatutzat hartuko da.

2.5. SZ-R2 egoitzazko azpieremua.
Isolatutako etxebizitza bat dago, eta egungo eraikigarritasunarekin mantentzen da.
Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Ibilgailuen eta oinezkoen sarrera aurreko eta atzeko bidetik egin liteke (1 edo 5 Ardatzak).
Kontagailu- armairuak partekatuko da, bi etxebizitzako.

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.

Behin betiko onestea Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

2.6. SZ-R3 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia biko etxebizitzak egongo dira, 1. bidearekin paraleloan ezarriak. Erabilera bereizgarria familia biko kategorian egoitza-erabilerakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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. bidetik baino ezingo da egin. 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. Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R3	12 (6 familia bikoak)	1678,15 m²c.
SZ-R2	1	121,52 m²c.

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino

Etxea aldatu nahi izanez gero:
- Mugetara gutxienez 4 metroko distantzia errespetatu behar da.
- Arras gaineko perfila B+1eko izango da
- Gehienezko eraikigarritasuna eta etxebizitzen kopurua gaur egun dagoena izango da (121,52 m²e eta etxebizitza 1).
- Gutxienez, 2 aparkaleku izan beharko ditu. Aparkaleku horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azaleran lur-zatiaren barnean.

2.6. SZ-R3 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia biko etxebizitzak egongo dira, 1. ardatzekin paraleloan ezarriak. Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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). Atzeko 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 azaleran lur-zatiaren barnean. Sestra gaineko profila B+1 izango da. Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua Etxebizitza KP.

Aprobación definitiva
Acordada en Sesión Plenaria
Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

2.7. SZ-R4 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia biko etxebizitza bat egongo da, 1. bidearekin paraleloan ezarria.

Erabilera bereizgarria familia biko kategorian egoitza-erabilerakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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. bidetik 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 azaleran lur-zatiaren barnean.
Sestra gaineko profila B+1 izango da.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza	KP. Eraikigarritasuna.
SZ-R4	2 (1 familia bikoa)	279,69 m²c.

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

2.8. SZ-R5 egoitzazko azpieremua.
Baserri bat dago, Larrakoetxe izenekoa, eraikin nagusiaren egungo eraikigarritasunarekin.

Azpieremua	Etxebizitza	KP. Eraikigarritasuna.
SZ-R3	12	1678,15 m²c.

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

2.7. SZ-R4 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia bateko edo biko etxebizitzak egongo dira, 1. ardatzarekin paraleloan ezarria.
Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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 azaleran lur-zatiaren barnean.
Sestra gaineko profila B+1 izango da.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza	KP. Eraikigarritasuna.
SZ-R4	2	279,69 m²c.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

Azpieremua		Etxebizitza KP.
Eraikigarritasuna.		
SZ-R5	1	150
m²c.		

2.9. SZ-R6 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia biko etxebizitzak egongo dira, 1. bidearekin paraleloan ezarriak.

Erabilera bereizgarria familia biko kategorian egoitza-erabilerakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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. bidetik baino ezingo da egin. 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.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua		Etxebizitza KP.
Eraikigarritasuna.		
SZ-R6	6 (3 familia bikoak)	839,08
m²c.		

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

2.8. SZ-R5 egoitzazko azpieremua.
Baserri bat dago, Larrakoetxe izenekoa, eraikin nagusiaren egungo eraikigarritasunarekin.

Azpieremua		Etxebizitza KP.
Eraikigarritasuna.		
SZ-R5	2	150
m²c.		

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 azpieremua.
Azpieremu honetan familia bateko edo biko etxebizitzak egongo dira, 1. ardatzarekin paraleloan ezarriak.
Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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. Ardatzatik 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.
Azpieremua horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua		Etxebizitza KP.
Eraikigarritasuna.		
SZ-R6	6	839,08
m²c.		

Behin-betiko Aprobación definitiva
Osoko Bilkuran onartua aprobada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa, 6
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

2.10. SZ-R7 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia biko etxebizitzak egongo dira, etxebizitza horiek ibilgailuen eta oinezkoen sarbide zuzena dute O2-01 Bideak. Oinplanoa planoan 3. bide gisa sailkatutako bidetik.
Erabilera bereizgarria familia biko kategorian egoitza-erabilerakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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. Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R7	8 (4 familia bikoak)	1118,77 m²c.

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

2.11. SZ-R8 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia biko etxebizitzak egongo dira. Etxebizitza horiek 3. bidearen eta San Bartolomé auzoaren artean dauden etxebizitzak dira.
Aurretik aipatutako 3. bidetik baino ez dute oinezkoen eta ibilgailuen sarbidea. Erabilera bereizgarria familia biko kategorian egoitza-erabilerakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri

2.10. SZ-R7 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu 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 HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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. Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R7	8	1118,77 m²c.

2.11. SZ-R8 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu 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

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA EL IZATEKO UDALA Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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. Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R8	8 (4 familia bikoak)	1.118,77 m²c.

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

2.12 SZ-R9 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia biko etxebizitzak egongo dira, etxebizitza horiek ibilgailuen eta oinezkoen sarbide zuzena dute O2-01 Bideak. Oinplanoa planoan 3. bide gisa sailkatutako bidetik.
Aurretik aipatutako 3. bidetik baino ez dute oinezkoen eta ibilgailuen sarbidea.
Erabilera bereizgarria familia biko kategorian egoitza-erabilerakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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 oinezkoen eta ibilgailuen sarbidea.
Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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. Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R8	8	1.118,77 m²c.

2.12 SZ-R9 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu 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.
Erabilera bereizgarria egoitza-erabilera 1 kategoriakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, etab., etxebizitza guztietarako edo horietatik batzuetarako. Elementu horiek ez dira eraikigarritasunerako

Benin betako onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

horiek estaliak izan daitezke behe oinetan edo sotoetan edo azaleran lur-zatiaren barnean.
Sestra gaineko profila B+1 izango da.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R9	10 (5 familia bikoak)	1398,46 m²c.

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

2.13. SZ-R10 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia biko etxebizitzak egongo dira. Etxebizitza horiek 3. bidearen eta San Bartolomé auzoaren artean dauden etxebizitzak dira.
Aurretik aipatutako 3. bidetik baino ez dute oinezkoen eta ibilgailuen sarbidea.
Erabilera bereizgarria familia biko kategorian egoitza-erabilerakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R10	10 (5 familia bikoak)	1398,46 m²c.

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.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua	Etxebizitza KP.	Eraikigarritasuna.
SZ-R9	10	1398,46 m²c.

2.13. SZ-R10 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu 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 HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

2.14 SZ-R11 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan elkarri atxikitako etxebizitzak egongo dira, San Bartolomé auzoaren ingurunean.
Oinezkoen sarbidea 5. bidetik dute, oinezkoentzako eta bidegorrientzako baino ez. Azpieremu horretan dagoen eta 2. bidearekin lotuta dagoen arrapalatik dago garajeetarako ibilgailuen sarbidea.
Ondoriozko lur-zatiak etxebizitza bakoitzeko garajeetarako sarbidea bermatzeko beharrezko zortasun-bideek eragingo dituzte.
Erabilera bereizgarria elkarri atxikitako kategorian egoitza-erabilerakoa da (Leioako HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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 azaleran lur-zatiaren barnean.
Sestra gaineko profila B+1 izango da.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua		Etxebizitza KP.
Eraikigarritasuna.		
SZ-R11 m²c.	6	630

Sestraren edozein puntutan 1,50 metro baino gehiago kanporatzen diren soto-oinak, sotoetarako sarbideak salbu, beste solairu bat bezala hartuko dira eta ondorio guztietarako konputatuko dira (7.1.11 artikulua).

Azpieremua		Etxebizitza KP.
Eraikigarritasuna.		
SZ-R10 m²c.	10	1398,46

2.14 SZ-R11 egoitzazko azpieremua.
Azpieremu honetan familia bateko, biko edo elkarri atxikitako etxebizitzak egongo dira, San Bartolomé auzoaren ingurunean.
Oinezkoen sarbidea 3. ardatzatik dute, oinezkoentzako eta bidegorrientzako baino ez. Azpieremu horretan dagoen eta 1. ardatzarekin lotuta dagoen arrapalatik 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 HAPOren 6.3.28 artikulua).
Erabilera bateragarrientzako zortasunak jarri ahalko dira, besteak beste, azpiegituren iraganbiderako edo Telekomunikazioen Barrutiak eraikitzeko, 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 azaleran lur-zatiaren barnean.
Sestra gaineko profila B+1 izango da.
Azpieremu horretarako eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua, gehienez, honakoa da:

Azpieremua		Etxebizitza KP.
Eraikigarritasuna.		
SZ-R11 m²c.	6	630

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA FISIZATEKO UDALA Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

2.15. SZ-EP-1 azpieremua, tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatua.
Erabilera nagusia irakaskuntza-kategorian komunitate-ekipamendua da (Leioako HAPOren 6.3.22 artikulua).

2.16.SZ-EP-2 azpieremua, tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatua.
Erabilera nagusia irakaskuntza-kategorian komunitate-ekipamendua da (Leioako HAPOren 6.3.22 artikulua).

2.15. SZ-EP-1 azpieremua, tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatua.
Erabilera nagusia irakaskuntza-kategorian komunitate-ekipamendua da (Leioako HAPOren 6.3.22 artikulua).

2.16.SZ-EP-2 azpieremua, tokiko sistema-sarearen ekipamendu pribatua.
Erabilera nagusia irakaskuntza-kategorian komunitate-ekipamendua da (Leioako HAPOren 6.3.22 artikulua).

Azpieremua	Etxebizitza	KP.
Eraikigarritasuna.		
SZ-EP-2	0	200
m^2c.		

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. artikuluaren laugarren atalean ezarritako helburu, mugaketa eta edukiari 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

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. artikuluaren laugarren atalean ezarritako helburu, mugaketa eta edukiari 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

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
3 1 MAY 2016
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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 lursailek Larrakoetxe Plan Partzialaren Aldaketa Puntualari buruzko dokumentazioan adostutako partzelazioa islatzen dute.

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

Beraz, dokumentu honetako aurretiazko oharraren 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	Azpieremua	Azalera [m²]
P-01		SZ-R1 13.249,98
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

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 lursailek Larrakoetxe Plan Partzialaren Aldaketa Puntualari buruzko dokumentazioan adostutako partzelazioa islatzen dute.

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

Beraz, dokumentu honetako aurretiazko oharraren 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	Azpieremua	Azalera [m²]
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

Behin betiko onestea Bilkuran onartua

Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

P-11		SZ-R11
1.304,86		
P-12	SZ-EP1	1.376,34
P-13		SZ-EP2
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. 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 planoa eta amaierako lur-zatien planoa 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 azalerak 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, lur-zati bakoitzari egokitutako etxebizitza-kopurua gorde beharko da.

P-11		SZ-R11
1.304,86		
P-12		SZ-EP1
1.376,34		
P-13		SZ-EP2
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. 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 planoa eta amaierako lur-zatien planoa 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 azalerak 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.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Leioa,

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
ZIAZKARIA / EL SECRETARIO

2. Edonola ere, lur-zatiketak ibilgailuen aparteko sarbidea bermatu beharko du ondoriozko lur-zati guztietara, hala zuzenean antolamendu-planoetan zehaztutako bideetakoren 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, aparkalekuetarako 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 bide-sistemaren 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.

2. Edonola ere, lur-zatiketak ibilgailuen aparteko sarbidea bermatu beharko du ondoriozko lur-zati guztietara, hala zuzenean antolamendu-planoetan zehaztutako bideetakoren 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, aparkalekuetarako 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 bide-sistemaren 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

Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria
Behin betiko onestea Osoko Bilkuran onartua
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

13. artikulua.-Urbanizazio-proiektua.
1. Urbanizazio-proiektua sektorearen urbanizazio-osagai guztiak modu fisikoan

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 azpieremuen perimetroaren urbanizazio-obrak jaso ahalko ditu, partikularrek beren lur-zati pribatizagarrietan egingo dituzten urbanizazio pribatuetako obrak bazter utzita.
Plan Partzial honen lur-zatietan proposatutako lurzoruaren sestrak orientagarriak dira, urbanizazio-proiektua garatu gabe dagoenean.
2. Plan Partzialaren burutzapen materialerako ezinbestekoa da sektore-multzoaren urbanizazio-proiektuaren idazketa, izapidea eta onespena.
3. O2-01etik O2-03ra bitarteko antolamendu-planoetan zehaztutako azpiegituren bideen eta sareen trazadurak eta ezaugarri 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 Orokorraren 2.2.5 artikuluan ezarritako urbanizazio-arau orokorrak errespetatu eta bete beharko ditu.

2.3. ERAIKUNTZA-ARAUAK

14. artikulua.-Eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua.

1. Babes ofizialeko etxebizitzen eraikuntza esleipena egiteko HAPN-ren Larrakoetxe sektorearen 9.3.9 artikuluan zehaztutakoa bete da, hau da, 117 etxebizitza izango dira BOE araubidekoak, gutxieneko 10.530 metro

zehazteko agiri tekniko integrala da.
Urbanizazio-proiektuak, Plan Partzialaren garapena den aldetik, aurreikusitako azpieremuen perimetroaren urbanizazio-obrak jaso ahalko ditu, partikularrek beren lur-zati pribatizagarrietan egingo dituzten urbanizazio pribatuetako obrak bazter utzita.
Plan Partzial honen lur-zatietan proposatutako lurzoruaren sestrak orientagarriak dira, urbanizazio-proiektua garatu gabe dagoenean.
2. Plan Partzialaren burutzapen materialerako ezinbestekoa da sektore-multzoaren urbanizazio-proiektuaren idazketa, izapidea eta onespena.
3. O2-01etik O2-03ra bitarteko antolamendu-planoetan zehaztutako azpiegituren bideen eta sareen trazadurak eta ezaugarri 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 Orokorraren 2.2.5 artikuluan ezarritako urbanizazio-arau orokorrak errespetatu eta bete beharko ditu.

2.3. ERAIKUNTZA-ARAUAK

14. artikulua.-Eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua.

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

Behin betiko onetsia
Osoko Bilkuran onartua
aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2018
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO
BIZKAIA LEIOA ELIZATEAO UDALA

koadro eraikiekin; hala adostu zen Udaletxearekin, 2008ko azaroaren Plan Partziala Behin Betiko Onesteko Dokumentu Bateginari begira.

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

ERAIKIGARRITASUNA, ERABILERAREN ARABERA.

Azpieremua	Etxeb. Gehienez	KP. BPE	Elkarri atx.	Familia etx.biko	Lehendiko 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		
SZ-R11	6		630			
Sektorea	182	10.539,71	630	7.831,37	271,52	19.352,89

Gaur egun dauden etxebizitzen azalerak eskrituren arabera justifikatuko dira.

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

3. Sarbideez gainera, sotoko solairuren batek edozein puntutan sestraren altuera gainditzen badu 1,5 metro baino gehiagotan, solairutzat hartuko da, eta halaxe konputatuko da ondorio guztietarako (Leioako HAPN-ko 7.1.11 eta 7.1.12 artikuluak).

4. Nolanahi ere, Sektoreko pribatizatu daitezkeen lursailen artean eraikigarritasuna besterendu ahalko da, baldin eta erabilera 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

ERAIKIGARRITASUNA, ERABILERAREN ARABERA.

Azpieremua	Etxeb. Gehienez	KP. 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		
SZ-R11	6		630		
Sektorea	182	10.539,71	8.461,37	271,52	19.352,89

Gaur egun dauden etxebizitzen azalerak eskrituren arabera justifikatuko dira.

2. Birzatitze 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 haundiagoa.

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

Aprobación definitiva
Acordada en Sesión Plenaria
Behin Betiko onartua
Osoko Bilkuran onartua
3 1 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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

artículo).

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 Orokorraren Aldaketa, erabilera dela eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebizitza askea/B.O.E. neurritasunari dagokiona izenekoaren 9.3.9 artikuluaren arabera:

- Eraikinaren teilatu-hegalera arteko gehieneko altuera, metrotan: 13 metro.
- Babes Publikoko Etxebizitza: Eraikuntzaren gehieneko altuera, solairutan neurtua: 4, beheko solairua barne.
- Etxebizitza atxikia: Eraikuntzaren gehieneko altuera, solairutan neurtua: 2, beheko solairua barne.
- Bi familiako 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 gainditzen 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 HAPOren 7.4.10 artikuluaren eta

artículo).

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 Orokorraren Aldaketa, erabilera dela eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebizitza askea/B.O.E. neurritasunari dagokiona izenekoaren 9.3.9 artikuluaren arabera:

- Eraikinaren teilatu-hegalera arteko gehieneko altuera, metrotan: 13 metro.
- Babes Publikoko Etxebizitza: Eraikuntzaren gehieneko altuera, solairutan neurtua: 4, beheko solairua barne.
- Familia bateko, bateko edo atxiki-tutako 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 gainditzen 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 HAPOren 7.4.10 artikuluaren eta

Behin betiko onestea: Osoko Bilkurarena
Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa, IDAZKARIA / EL SECRETARIO
BIZKAIA LEIOA ELIZATEKO UDALA Leioa

hurrengoaren arabera. Hegala lerrokadura-planoan eraikinetarako zehazten den luzeran zehar zabaldu ahalko da.
2. Fatxadetatik eta estalkietatik irteten diren gainerako elementuen kasuan, hau da, hegalen eta markesinen kasuan, hegala, gehienez ere, 1,40 m-koa izan ahalko da, gehieneko lerrokaduretatik kanpora.
3. Zenbait eraikuntza-tipologia egonik, estalkien forma librea izango da.

18. artikulua.-Lerrokadurak eta eraikinen kokalekua.

1. Eraikuntzen eta bide publikoaren gehieneko lerrokadurak O1-03 Lerrokadurak planoan xedatzen dira, eta Leioako Plan Orokorraren Aldaketa, erabilera dela eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebizitza askea/B.O.E. neurritasunari dagokiona izenekoaren Larrakoetxe Sektorearen 9.3.9 artikuluaren arabera 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.
- Eraikinen arteko distantzia: 8 metro, edo altueren 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 dagokienez, euren egungo perimetroei egokitzen zaizkien lerrokadurak O1-03 Lerrokadurak planoan ezartzen direnak izango dira hemendik aurrera.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en sesión plenaria
31 MAY 2016
IDAZKARIA / EL SECRETARIO
Leioa,

19. artikulua.-Sestrak.

1. Proposatutako lurzoruaren mailari

hurrengoaren arabera. Hegala lerrokadura-planoan eraikinetarako zehazten den luzeran zehar zabaldu ahalko da.
2. Fatxadetatik eta estalkietatik irteten diren gainerako elementuen kasuan, hau da, hegalen eta markesinen kasuan, hegala, gehienez ere, 1,40 m-koa izan ahalko da, gehieneko lerrokaduretatik kanpora.
3. Zenbait eraikuntza-tipologia egonik, estalkien forma librea izango da.

18. artikulua.-Lerrokadurak eta eraikinen kokalekua.

1. Eraikuntzen eta bide publikoaren gehieneko lerrokadurak O1-03 Lerrokadurak planoan xedatzen dira, eta Leioako Plan Orokorraren Aldaketa, erabilera dela eta balioaren koefiziente berriak aplikatzeari dagokionez, bereziki etxebizitza askea/B.O.E. neurritasunari dagokiona izenekoaren Larrakoetxe Sektorearen 9.3.9 artikuluaren arabera 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 altueren 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 dagokienez, euren egungo perimetroei egokitzen zaizkien lerrokadurak O1-03 Lerrokadurak planoan ezartzen direnak izango dira hemendik aurrera.

19. artikulua.-Sestrak.

1. Proposatutako lurzoruaren mailari

dagozkion sestrak honako plano hauetan ezartzen dira: O2-01 Bideak. Oinplanoa, O2-02 Bideak. Luzetarako profilak, O3-01 Luzetarako eta zeharkako sekzioak.
2. Urbanizazio-proiektua behar bezala justifikatu ondoren, egokitu 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 -azpieremu 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 guneetan 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).

dagozkion sestrak honako plano hauetan ezartzen dira: O2-01 Bideak. Oinplanoa, O2-02 Bideak. Luzetarako profilak, O3-01 Luzetarako eta zeharkako sekzioak.
2. Urbanizazio-proiektua behar bezala justifikatu ondoren, egokitu 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 -azpieremu 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 guneetan 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).

Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria
Behin betiko onetsitea Osoko Bilkuran onartua
31 MAY 2016
Leioa, IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

2. Larrrakoetxe 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 berdinak 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 aldetik, 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, dagokion urbanizazio-proiektutik ondorioztatutako eta gauzatutako zabaldegiaren kalitatearen arabera.
2. Urbanizazio-proiektuaren -edo proiektuen-arabera egindako aparkalekuen diseinuak Eusko Jaurlaritzaren irisgarritasun-araudia betetzeko gorde beharreko aparkalekuak bermatu beharko ditu.

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 berdinak 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 aldetik, 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, dagokion urbanizazio-proiektutik ondorioztatutako eta gauzatutako zabaldegiaren kalitatearen arabera.
2. Urbanizazio-proiektuaren -edo proiektuen-arabera egindako aparkalekuen diseinuak Eusko Jaurlaritzaren irisgarritasun-araudia betetzeko gorde beharreko aparkalekuak bermatu beharko ditu.

26. artikulua.-Beste erakundeen baimenak.

1. Plan Partzialaren eremuaren barruan dauden partzeletan obra baimenak

Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria
Behin betike onestea Osoko Bilkuran onartua
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

eskatzerakoan URAren baimenarekin batera aurkeztu behar dira, eraikuntzaren obrak ibai babes eremuaren barruan eginez gero.

2. Obra baimena eman baino lehen AESAren baimena lortu beharko 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 zk, 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 Ziurtatutako Entitate batek egindako txosten bat aurkeztu beharko da. Txosten honek ziurtatu behar du, obra baimenaren arabera, fatxadetako isolamenduak bete behar ziren neurriak betetzen dituela. Horretarako eraikinaren 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.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

II. ERANSKINA

SZ-VP3 BIDEAREN URBANIZAZIO-PROIEKTUAREN SEPARATA

Ingeniería Artazak egindako SZ-VP3 bide berriari dagokion urbanizazio-proiektuaren separata erantsi da.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JUNTA DE CONCERTACIÓN
DEL SECTOR LARRAKOETXE DE LEIOA

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1A DE LA URBANIZACIÓN DE LARRAKOETXE EN LEIOA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
VIAL VIVIENDAS VPO

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

Leioa, 31 MAY 2016

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

ARTAZA INGENIERIA

2015KO azaroa
Noviembre de 2015

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN
DE LA FASE 1A DE LA URBANIZACIÓN DE LARRAKOETXE EN LEIOA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO

INDICE

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA

DOCUMENTO Nº 2 PLANOS

DOCUMENTO Nº 3 PRESUPUESTO

CAPÍTULO 1 Mediciones

CAPÍTULO 2 Presupuestos Parciales

CAPÍTULO 3 Presupuesto General

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

MEMORIA

MEMORIA

DOCUMENTO Nº1- MEMORIA

INDICE DEL DOCUMENTO

1.- ANTECEDENTES..... 2

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES..... 2

3.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS..... 3

4.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO..... 3

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1.- ANTECEDENTES

La Junta de Concertación del Sector de Suelo Urbanizable Residencial "Larrakoetxe" está promoviendo la redacción de una modificación del Plan Parcial del Sector. Entre las modificaciones propuestas se incluye que el vial que da acceso a las viviendas de VPO pase de ser privado a público y además se modifican sus características añadiendo a la calzada de seis metros de anchura prevista inicialmente una acera de 2,25 metros de anchura y aparcamientos en línea, todos ellos en el lado de los edificios de viviendas.

La ampliación del vial se realiza hacia la parte de menor cota de la vaguada con lo que el volumen de terraplén necesario aumenta de forma importante.

El objeto de este documento es describir y valorar las reformas en la urbanización previstas en la modificación del Plan Parcial.

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

La nueva acera tiene una longitud de 160 metros y una anchura de 2,25 m, Los aparcamientos tienen una anchura de 2,50 m, una longitud mínima de 4,85 m y pendiente transversal del 2% hacia la cuneta de hormigón prefabricada que les separa de la calzada.

La acera se encinta con bordillo de granito de 25x15 cm con todas las caras serradas y las vistas flameadas y con el canto achaflanado en dos centímetros. En las zonas peatonales bajo el pavimento se dispone los mismos materiales que en la sección de la calzada, siendo los espesores de la zahorra artificial y la base de hormigón 15 cm. La baldosa de la acera será abujardada tipo ayuntamiento

La sección del firme de las calzadas se compone de una capa de material de cantera (piedra en rama), de espesor 30 cm, una sub-base granular (zahorra artificial) compactada al 100% del P.M. con un espesor de 20 cm, una base de hormigón HM-25 de espesor 20 cm, un riego de imprimación y una capa de rodadura de mezcla bituminosa D-12 de espesor 6 cm. El bombeo de todos los viales en toda su longitud será del 2%.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

3.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS

En base al estado de mediciones se ha confeccionado el **Presupuesto de Ejecución Material** de las Obras que asciende a la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA euros con SETENTA Y OCHO céntimos (65.550,78 €)

Asimismo, se ha obtenido el **Presupuesto Base de Licitación** añadiendo al Presupuesto de Ejecución Material el 19% en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial. Asciende este Presupuesto Base de Licitación a la cantidad de SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE euros con CUARENTA Y TRES céntimos (76.815,43 €)

4.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Contiene el presente documento:

DOCUMENTO NUM. 1 Memoria

DOCUMENTO NUM. 2 Planos

DOCUMENTO NUM. 3 Presupuesto

Capítulo 1.- Mediciones
Capítulo 2.- Presupuestos Parciales
Capítulo 3.- Presupuesto General

Leioa, noviembre de 2015

Fdo: Carlos Ortiz de Zárate
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 6.216

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

Leioa, 31 MAY 2016

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Behin betiko onartua
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

PLANOS
PLANOAK

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1A DE LA URBANIZACIÓN DE LARRAKOETXE EN LEIOA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO

INDICE DE PLANOS

Hojas

Plano Nº 1 Vial Viviendas VPO Proyecto 1

Plano Nº 2 Vial Viviendas VPO Modificación Plan Parcial 1

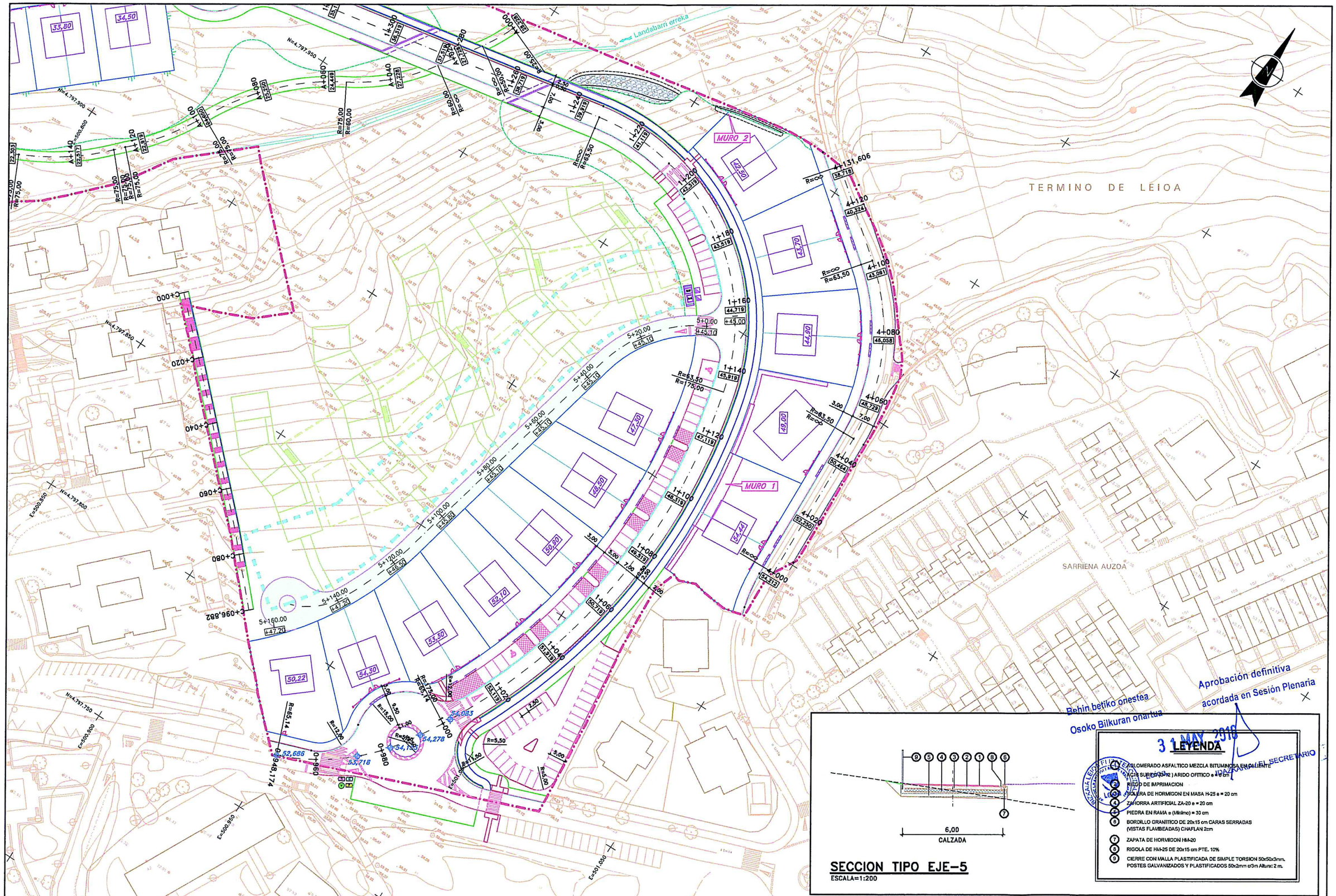
Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO



SECCION TIPO EJE-5

ESCALA=1:200

LEYENDA

1. CONGLOMERADO ASFALTICO MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE
2. CAPA DE SUBBASE (MZ) ARIDO OFITICO e = 15 cm
3. RIEGO DE IMPRIMACION
4. SOLERA DE HORMIGON EN MASA H-25 e = 20 cm
5. ZAHORRA ARTIFICIAL ZA-20 e = 20 cm
6. PIEDRA EN RAMA e (Mínimo) = 30 cm
7. BORDILLO GRANITICO DE 20x15 cm CARAS SERRADAS (VISTAS FLAMBEADAS) CHAFLAN 2cm
8. ZAPATA DE HORMIGON HM-20
9. RIGOLA DE HM-25 DE 20x15 cm PTE. 10%
10. CIERRE CON MALLA PLASTIFICADA DE SIMPLE TORSION 50x50x3mm. POSTES GALVANIZADOS Y PLASTIFICADOS 50x2mm c/3m Altura: 2 m.

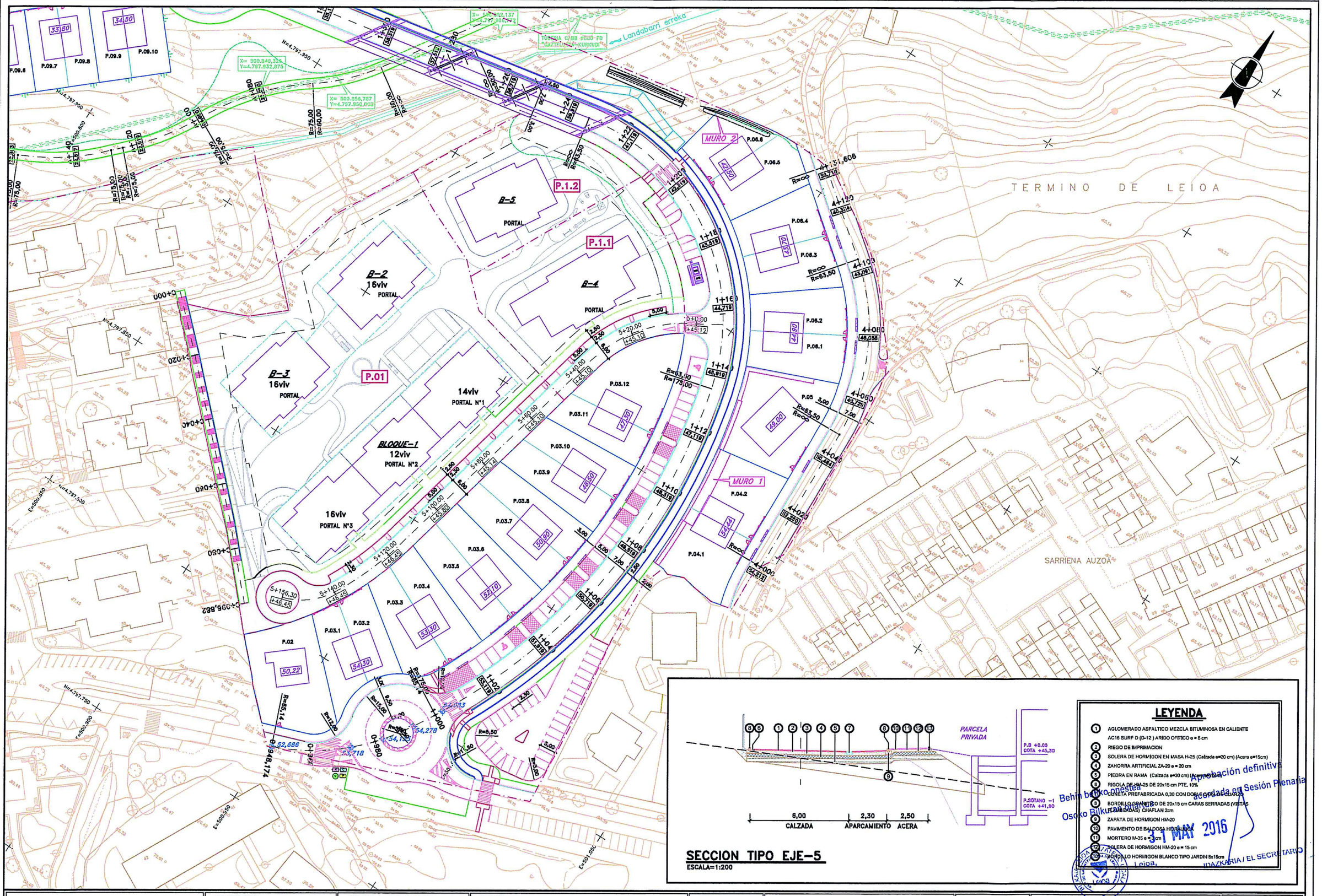
Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria

Behin betiko onestea Osoko Bilkuran onartua

31 MAY 2016

EL SECRETARIO

JUNTA DE CONCERTACION SECTOR LARRAKOETXE	PROJEKTU EGILEA : EL AUTOR DEL PROYECTO : *INGENIERIA ARTAZA*	BIDEETAKO C. eta P. INGENIARIA INGENIERO DE CAMINOS C. y P. CARLOS ORTIZ DE ZARATE PINEDO COLEGIADO Nº 5.216	ESKALAK : ESCALAS : 1 : 1.000 (10m 0 30m) ORIJINALAK : ORIGINALES : A-3 GRAFIKOA : GRAFICA :	DATA : FECHA : 2015EKO AZAROA NOVIEMBRE – 2015	PROYEKTU IZENBURUA : TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO	ORDEZKOA : SUSTITUYE A : DELAKOAK ORDEKATUAK : SUSTITUIDO POR :	PLANU – IZENBURUA : TITULO DEL PLANO : *VIAL VIVIENDAS VPO* PROYECTO	PLANU-ZBK. PLANO Nº 1 HORRIA / HOJA .....DE.....ARTEAN



SECCION TIPO EJE-5

ESCALA=1:200

LEYENDA

1. AGLOMERADO ASFALTICO MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE AC16 SURF D (D-12) ARIDO OFITICO e = 6 cm
2. RIEGO DE IMPRIMACION
3. SOLERA DE HORMIGON EN MASA H-25 (Calzada e=20 cm) (Acera e=15cm)
4. ZAHORRA ARTIFICIAL ZA-20 e = 20 cm
5. PIEDRA EN RAMA (Calzada e=30 cm) (Acera e=20cm)
6. RIGOLA DE HM-25 DE 20x15 cm PTE. 10%
7. CUNETA PREFABRICADA 0,30 CON DOBLE ONDA CENTRAL
8. BORDILLO GRANITICO DE 20x15 cm CARAS SERRADAS (VISTAS LATERALES) CHAFLAN 2cm
9. ZAPATA DE HORMIGON HM-20
10. PAVIMENTO DE BALDOSA HIDRAULICA
11. MORTERO M-35 e = 3 cm
12. SOLERA DE HORMIGON HM-20 e = 15 cm
13. BORDILLO HORMIGON BLANCO TIPO JARDIN 8x18cm

Behin behiko onespena Aprobación definitiva
Osoko Bilkuran onartua Aprobada en Sesión Plenaria
31 MAI 2016
Leioa, IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JUNTA DE CONCERTACION SECTOR LARRAKOETXE	PROYEKTU EGILEA : EL AUTOR DEL PROYECTO : *INGENIERIA ARTAZA*	BIDEETAKO C. e/a P. INGENIARIA INGENIERO DE CAMINOS C. y P. CARLOS ORTIZ DE ZARATE PINEDO COLEGIADO Nº 6.216	ESKALAK : ESCALAS : 1 : 1.000 (10m 0 30m) ORIJINALAK : ORIGINALES : A-3 GRAFIKOA : GRAFICA :	DATA : FECHA : 2015KO AZAROA NOVIEMBRE – 2015	PROYEKTU IZENBURUA : TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO	ORDEZKOA : SUSTITUYE A : DELAKOAK ORDEKATUAK : SUSTITUIDO POR :	PLANU – IZENBURUA : TITULO DEL PLANO : *VIAL VIVIENDAS VPO* MODIFICACION PLAN PARCIAL

PLANU-ZBK. PLANO Nº **2**

HORRIA / HOJA ..... DE ..... ARTEAN

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

PRESUPUESTOS
AURREKONTUAK

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

MEDICIONES
NEURKETAK

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD
	CAPÍTULO 01 MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL- VIAL VIVIENDAS VPO						
01.01	**M3 Excav. desmonte clq. terreno**						
	Excavación en cualquier clase de terreno con desbroce, tala, retirada de tocones, carga y transporte dentro de la zona de las obras cuantas veces sea necesario o a vertedero de los productos sobrantes con canon de vertido. Incluyendo la selección de la tierra vegetal y su almacenamiento para su posterior utilización.						
		1	835,20			835,20	
							835,20
01.02	**M3 Relleno o terr. mat. préstamo ámbito P.P.**						
	Relleno o terraplén con material de préstamo del ámbito del Plan Parcial , características de suelo seleccionado, según la instrucción (PG-4), incluso excavación, carga, transporte, extendido y compactación al 95% del PM.						
		1	2.094,40			2.094,40	
							2.094,40
01.03	**M3 Explanada mejorada con piedra en rama**						
	Explanada mejorada con piedra en rama; incluso extendido y compactación al 100% del PM.						
	Aparcamiento	1	290,00	0,30		87,00	
	Acera	1	430,00	0,20		86,00	
							173,00
01.04	**M3 Base granular (ZA-20)**						
	Base granular (ZA-20), incluso extendido, nivelación y compactación al 100% del PM.						
		1	290,00	0,20		58,00	
		1	430,00	0,15		64,50	
							122,50
01.05	**M2 Solera horm HA-25/P/20/IIIa e=15 cm**						
	Solera de hormigón en base de acerado de espesor 15 cm tipo HA-25/P/20/IIIa, incluso extendido, nivelación y vibrado, con p.p. de encofrado y juntas de dilatación.						
		1	430,00			430,00	
							430,00
01.06	**M2 Base de HA-25/P/20/IIIa 20 cm**						
	Base de hormigón HA-25/P/20/IIIa en calzada, espesor 20 cm; incluso extendido, nivelación y vibrado, con p.p. de encofrado y juntas de dilatación.						
		1	290,00			290,00	
							290,00
01.07	**M2 Riego de imprimación bitumi.**						
	Riego de imprimación bituminosa con emulsión asfáltica tipo ECL-1, totalmente terminado, con dosificación 1 Kg/m2.						
		1	290,00			290,00	
							290,00
01.08	**Tn Mezcla bitum. cal. AC16 surf D (D-12) árido ofitico**						
	Mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf D (D-12) con árido en capa de rodadura incluso filler y betún, extendido y compactación.						
		1	290,00	0,06	2,45	42,63	
							42,63
01.09	**Ml Bordillo granitico de 15x25**						
	Bordillo granítico de 15x25 cm, todas las caras labradas y las vistas flambeadas con chaflán de 2 cm, sobre base de hormigón HM-20/B/25/I, incluso apertura de zanja y juntas, incluso p.p. de piezas curvas y rebajes en pasos de peatones y garajes. Totalmente terminado y colocado, incluso p.p. de piezas curvas.						
		6	2,50			15,00	
							15,00
01.10	**Ml Bordillo-jardin blanco 8x20 cm**						
	Bordillo-jardín prefabricado de hormigón, color blanco, de 8x20 cm, incluso cama de hormigón, excavación, nivelado y demás operaciones necesarias.						
		1	160,00			160,00	

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD
							160,00
01.11	**Ml Cuneta prefabricada 30 x13 cm**						
	Cuneta prefabricada de 30 x13 cm, con doble capa de cuarzo, incluso excavación, solera de hormigón en masa HM-20/B/25/I de 10 cm de espesor y recibido con mortero de cemento 1:3 totalmente nivelado y terminado.						
		1	160,00			160,00	
							160,00
01.12	**M2 Baldosa hidráulica 30x30 cm**						
	Baldosa hidráulica de 30x30 cm tipo pastilla coloreada, incluso mortero de agarre y colocación.						
		1	430,00			430,00	
							430,00

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

Behin betiko onestea
Oseko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

PRESUPUESTOS PARCIALES
AURREKONTU PARTZIALAK

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO 01 MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL- VIAL VIVIENDAS VPO			
01.01	**M3 Excav. desmonte clq. terreno** Excavación en cualquier clase de terreno con desbroce, tala, retirada de tocones, carga y transporte dentro de la zona de las obras cuantas veces sea necesario o a vertedero de los productos sobrantes con canon de vertido. Incluyendo la selección de la tierra vegetal y su almacenamiento para su posterior utilización.	835,20	8,08	6.748,42
01.02	**M3 Relleno o terr. mat. préstamo ámbito P.P.** Relleno o terraplén con material de préstamo del ámbito del Plan Parcial , características de suelo seleccionado, según la instrucción (PG-4), incluso excavación, carga, transporte, extendido y compactación al 95% del PM.	2.094,40	10,43	21.844,59
01.03	**M3 Explanada mejorada con piedra en rama** Explanada mejorada con piedra en rama; incluso extendido y compactación al 100% del PM.	173,00	20,20	3.494,60
01.04	**M3 Base granular (ZA-20)** Base granular (ZA-20), incluso extendido, nivelación y compactación al 100% del PM.	122,50	25,83	3.164,18
01.05	**M2 Solera horm HA-25/P/20/IIIa e=15 cm** Solera de hormigón en base de acerado de espesor 15 cm tipo HA-25/P/20/IIIa, incluso extendido, nivelación y vibrado, con p.p. de encofrado y juntas de dilatación.	430,00	14,29	6.144,70
01.06	**M2 Base de HA-25/P/20/IIIa 20 cm** Base de hormigón HA-25/P/20/IIIa en calzada, espesor 20 cm; incluso extendido, nivelación y vibrado, con p.p. de encofrado y juntas de dilatación.	290,00	18,61	5.396,90
01.07	**M2 Riego de imprimación bitumi.** Riego de imprimación bituminosa con emulsión asfáltica tipo ECL-1, totalmente terminado, con dosificación 1 Kg/m2.	290,00	0,60	174,00
01.08	**Tn Mezcla bitum. cal. AC16 surf D (D-12) árido ofítico** Mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf D (D-12) con árido en capa de rodadura incluso filler y betún, extendido y compactación.	42,63	63,17	2.692,94
01.09	**Ml Bordillo granítico de 15x25** Bordillo granítico de 15x25 cm, todas las caras labradas y las vistas flambeadas con chaflán de 2 cm, sobre base de hormigón HM-20/B/25/I, incluso apertura de zanja y juntas, incluso p.p. de piezas curvas y rebajes en pasos de peatones y garajes. Totalmente terminado y colocado, incluso p.p. de piezas curvas.	15,00	33,93	508,95
01.10	**Ml Bordillo-jardín blanco 8x20 cm** Bordillo-jardín prefabricado de hormigón, color blanco, de 8x20 cm, incluso cama de hormigón, excavación, nivelado y demás operaciones necesarias.	160,00	15,42	2.467,20
01.11	**Ml Cuneta prefabricada 30 x13 cm** Cuneta prefabricada de 30 x13 cm, con doble capa de cuarzo, incluso excavación, solera de hormigón en masa HM-20/B/25/I de 10 cm de espesor y recibido con mortero de cemento 1:3 totalmente nivelado y terminado.	160,00	21,44	3.430,40
01.12	**M2 Baldosa hidráulica 30x30 cm** Baldosa hidráulica de 30x30 cm tipo pastilla coloreada, incluso mortero de agarre y colocación.	430,00	19,73	8.483,90

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	TOTAL CAPÍTULO 01 MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL- VIAL VIVIENDAS VPO			**64.550,78**
	TOTAL			**64.550,78**

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

Behin betiko onestoa
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

PRESUPUESTO GENERAL
AURREKONTU OROKORRA

PROYECTO DE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE IA DE LA URBANIZACIÓN DE LARRAKOETXE EN LEIOA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO

-RESUMEN GENERAL –

Capít. 1.- MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO 64.550,78

PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL 64.550,78

Gastos Generales y Beneficio Industrial (19%) 12.264,65

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 76.815,43

Asciende el presente Presupuesto Base de Licitación de la Modificación del Plan Parcial- Vial Viviendas VPO de Larrakoetxe a la expresada cantidad de SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE euros con CUARENTA Y TRES céntimos (76.815,43 €).

Leioa, noviembre de 2015

Fdo: Carlos Ortiz de Zárate
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 6.216

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

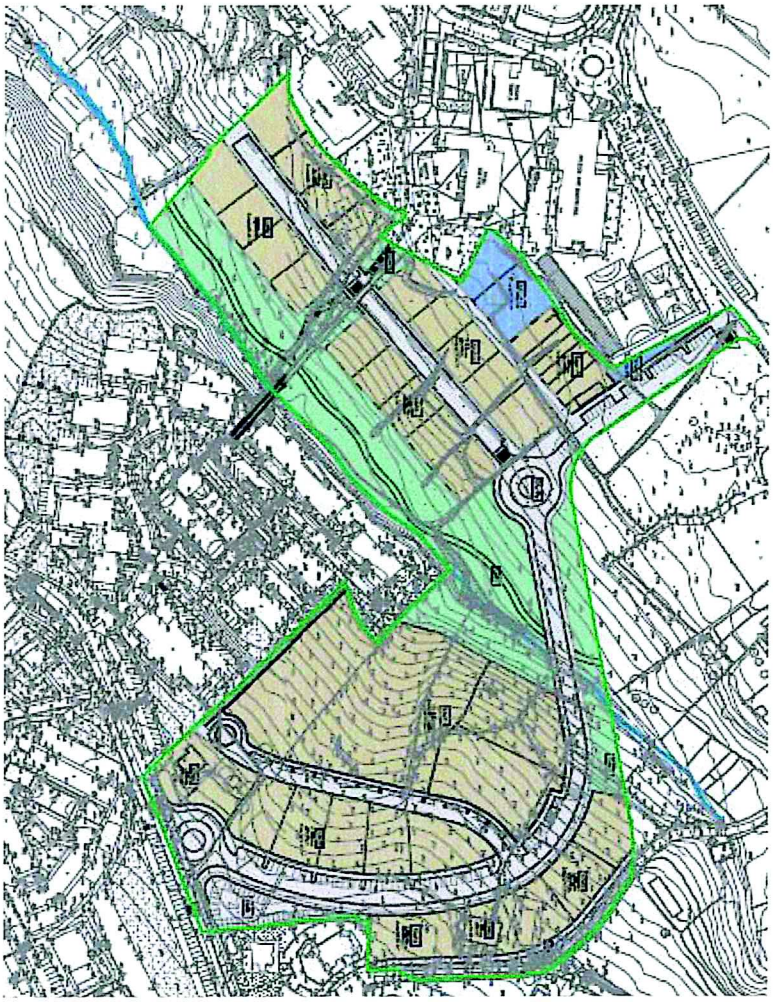
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

Leioa, 31 MAY 2016

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RESIDENCIAL 35 B LARRAKOETXE MUNICIPIO DE LEIOA (BIZKAIA)



JUNIO 2016

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSE SMITH SOLAÚN

FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA

ARQUITECTOS

ÍNDICE

A. INTRODUCCIÓN

0. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 35-B LARRAKOETXE DEL PLAN GENERAL DE LEIOA

0.1. Introducción

0.2. Cuestiones planteadas

1. ANTECEDENTES

1.0 Introducción

1.1 Encargo

1.2 Objeto

B. NORMATIVA VIGENTE

1. MEMORIA

1.6. Ordenación adoptada.

1.6.2. Reserva para Dotaciones

1.6.2.1. Dotaciones públicas de la red de sistemas locales

1.6.2.2. Aparcamientos de vehículos

1.6.3.2. Superficie, edificabilidad y número de viviendas

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1.1 Abastecimiento de agua potable y riego.

4.1.2 Saneamiento

4.1.3 Distribución de energía eléctrica y alumbrado

4.1.4 Red viaria

4.2. Resumen

C. NORMATIVA MODIFICADA

1. MEMORIA

1.6. Ordenación adoptada.

1.6.2. Reserva para Dotaciones

1.6.2.1. Dotaciones públicas de la red de sistemas locales

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

BIZKAIA LEIOA ELIZATEKO UDALA Leioa

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1.6.2.2. Aparcamientos de vehículos
1.6.3.2. Superficie, edificabilidad y número de viviendas

3. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1.1. Abastecimiento de agua potable y riego.
4.1.2 Saneamiento
4.1.3 Distribución de energía eléctrica y alumbrado
4.1.4 Red viaria
4.2. Resumen

ANEXO I- NORMATIVA

ANEXO II - SEPARATA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL VIAL SZ-VP3

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA ELIZATEKO UDALA Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

6. PLANOS

I1-01	SITUACIÓN
I3-01	TOPOGRÁFICO

PP VIGENTE

O1-01	ZONIFICACION PORMENORIZADA VIGENTE
O1-02	PARCELARIO ACTUAL VIGENTE
O1-03	ALINEACIONES MÁXIMAS VIGENTES
O1-04	REGIMEN DE DOMINIO Y USOS DEL SUELO VIGENTE
O2-01	VIALIDAD PLANTA VIGENTE
O2-03	VIALIDAD SECCIONES VIGENTE
O4-01	RED DE ABASTECIMIENTO VIGENTE
O4-02	RED DE ALUMBRADO VIGENTE
O4-03	RED ELÉCTRICA VIGENTE
O4-04	RED DE GAS VIGENTE
O4-05	RED DE SANEAMIENTO VIGENTE
O4-06	RED DE TELECOMUNICACIONES VIGENTE

PP MODIFICADO

O1-01	ZONIFICACION PORMENORIZADA MODIFICADA
O1-02	PARCELARIO RESULTANTE MODIFICADO
O1-03	ALINEACIONES MÁXIMAS MODIFICADO
O1-04	REGIMEN DE DOMINIO Y USOS DEL SUELO MODIFICADO
O2-01	VIALIDAD PLANTA MODIFICADO
O2-03	VIALIDAD SECCIONES MODIFICADO
O4-01	RED DE ABASTECIMIENTO MODIFICADO
O4-02	RED DE ALUMBRADO MODIFICADO
O4-03	RED ELÉCTRICA MODIFICADO
O4-04	RED DE GAS MODIFICADO
O4-05	RED DE SANEAMIENTO MODIFICADO
O4-06	RED DE TELECOMUNICACIONES MODIFICADO

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

A. INTRODUCCIÓN

0. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 35-B LARRAKOETXE DEL PLAN GENERAL DE LEIOA

0.1. Introducción

El Plan Parcial del sector 35-B Larrakoetxe fue objeto de aprobación definitiva mediante acuerdo del Pleno Municipal de 28 de julio de 2008 (BOB nº 248 de 26 de diciembre de 2008).

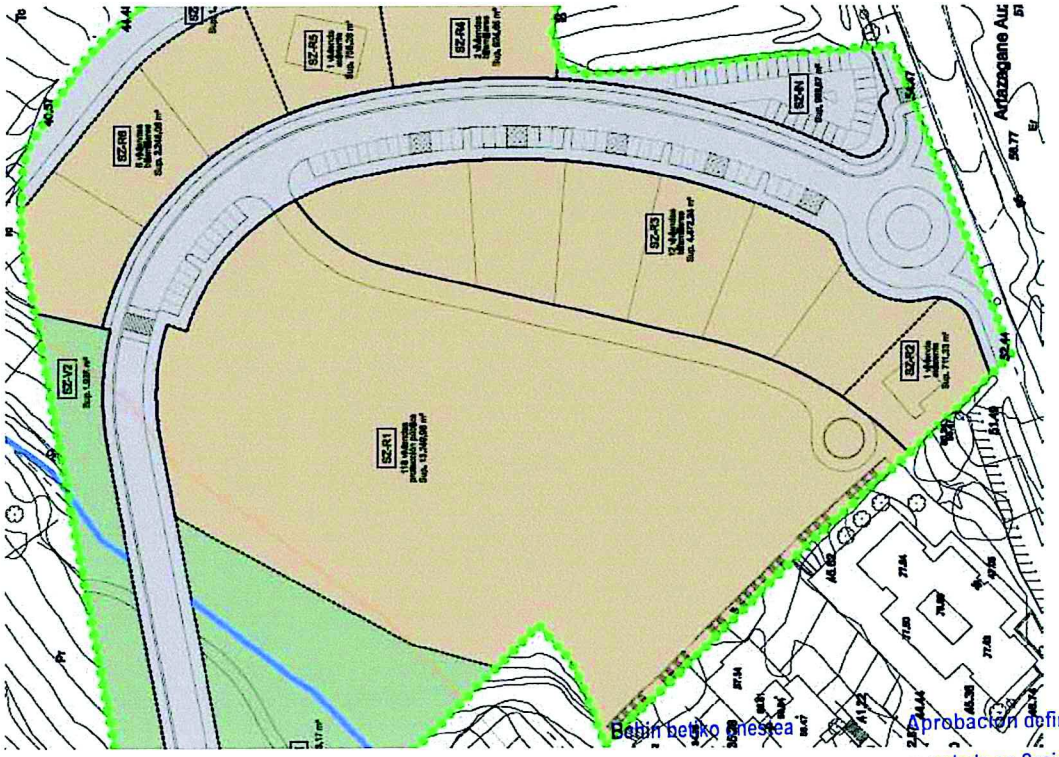
Con posterioridad se redacto y aprobó una Modificación Puntual del Plan Parcial cuya aprobación definitiva fue llevada a cabo mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de Leioa adoptado en sesión celebrada el 27 de octubre de 2011 (BOB nº 221 de 21 de noviembre de 2011). Por último, mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 18 de marzo de 2009 (BOB nº 65 de 6 de abril de 2009), se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 35 B Larrakoetxe.

0.2. Cuestiones planteadas

a. Vial :

Se plantea la creación de un nuevo vial de uso y dominio público que de servicio a las diferentes parcelas de viviendas de protección publica.

Planeamiento Vigente



Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

Planeamiento Propuesto



b. Locales comerciales

Se propone que la superficie comercial en la parcela residencial de viviendas de protección oficial pueda ser sustituida por superficie residencial.

c. Alineaciones

Se proponen las alineaciones en la parcela residencial de viviendas de protección oficial por referencia a la vialidad pública.

d. Salida única en garajes de viviendas de protección oficial

Se propone la eliminación de que los garajes en la parcela residencial de viviendas de protección oficial tengan una "función unitaria ".

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

1. ANTECEDENTES

1.0 Introducción

Con fecha 9 de Octubre de 2015 fue emitido un Decreto de Alcaldía con el número 2314/15 en el que se aprueba Inicialmente el expediente de Modificación del Plan Parcial del Sector 35B del PGOU-Larrakoetxe consistente en alterar determinadas cuestiones sobre la parcela privatizable SZ-RI, con las condiciones señaladas en el informe de la oficina técnica municipal de fecha 6–10–2015.

Así mismo, se requiere a la Junta de Concertación del Sector 35B del PGOU-Larrakoetxe la presentación de un Texto Refundido que recoja las condiciones contenidas en el informe de la Oficina Técnica municipal.

A.1. El Plan Parcial del Sector fue aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario Nº 5 adoptado en la sesión celebrada el 28 de julio de 2008 (BOB del 26 de diciembre de 2008).

A.2. Mediante acuerdo plenario nº 2 adoptado en la sesión celebrada el 27 de octubre de 2011 se procedió a la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial (BOB del 21 de noviembre de 2011). El objeto de esta modificación era delimitar adecuadamente las superficies incluidas en su ámbito.

A.3. El Programa de Actuación Urbanizadora fue aprobado definitivamente mediante Decreto nº 216-O.T. de fecha 18 de marzo 2009 (BOB de 6 de abril de 2009).

A.4. El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente por resolución nº 112 adoptado en la Junta de Gobierno Local el día 8 de mayo de 2012 (BOB de 16 de mayo de 2012.

A.5. El Proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente mediante resolución nº 301 adoptada en la Junta de Gobierno Local el día 13 de noviembre de 2012. (BOB de 27 de noviembre de 2012).

A.6. El Estudio de Detalle referido a las parcelas 1.1, 1.2 y 1.3 fue aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario nº 1 adoptado en la sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2014 (BOB de 9 de enero de 2015).

1.1 Encargo

El presente documento de Modificación del Plan Parcial del sector Larrakoetxe se redacta por los arquitectos José Smith Solaún y Fernando Smith Alarcón de la Lastra por encargo del Presidente de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución " Larrakoetxe".

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA FITXATEAK UCALA Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1.2 Objeto

El objeto consiste en una modificación de la zona privatizable SZ-R1 (vivienda protección pública). La delimitación de dicha zona privatizable, de superficie 13.249,98 metros cuadrados, se ve modificada en tanto que sobre dicha superficie se determina la constitución de una parcela de sistema viario local, a los efectos de que el acceso a las diversas parcelas de resultado del proyecto de reparcelación se verifique desde la propia vialidad pública.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

Leioa, 31 MAY 2016

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

B. NORMATIVA VIGENTE

1. MEMORIA

1.6. Ordenación adoptada

1.6.2. Reserva para Dotaciones

A continuación se detallan las reservas propuestas para dotaciones:

DOTACIÓN		SUP. PROPUESTA
Dotaciones públicas de la red de sistemas locales	General (incluidas zonas verdes y espacios libres)	28.991,56 m^2
	Zonas verdes y espacios libres.	12.967,49 m^2
Aparcamientos de vehículos*		mínimo 364 plazas
Equipamientos privados de la red de sistemas locales		1.646,15 m^2
Plantación o conservación de árboles		mínimo 180 árboles

1.6.2.1. Dotaciones públicas de la red de sistemas locales

Se proponen tres subzonas destinadas a zonas verdes y espacios libres. La SZ- V1, de 10.822,43 m², y la SZ-V2, de 1.552,62 m², que constituyen una amplia reserva que se sitúa en la parte inferior de la vaguada, a lo largo del arroyo existente. Nótese que a pesar de constituir subzonas diferenciadas, ambas están unidas bajo el puente propuesto. La SZ-V3, localizada próxima al barrio de San Bartolomé, junto a la actual zona de juegos, constituye una espacio libre de 592,44 m².

Junto a la nueva rotonda del vial BI-2731 se propone un aparcamiento de vehículos de superficie 969,87 m² (SZ-IN).

La vialidad pública, peatonal y rodada, descrita anteriormente, y de superficie total 15.054,2 m², completa la reserva de suelos para la red dotacional de sistemas locales. Esta se desglosa en la subzona SZ-VP1 de 13.330,42 m² y en la subzona SZ-VP2 de 1.723,78 m².

Además de la vialidad principal descrita en el apartado 1.6.1, se plantea un recorrido peatonal que acompañe al arroyo existente, comunicado con el nuevo vial propuesto en el entorno de San Bartolomé, mediante escaleras. El proyecto de urbanización podrá modificar el trazado y perfiles de los citados caminos. Se plantea también la inclusión de un recorrido de carril de bicicleta o bidegorri que discurre en paralelo al vial principal, conectando el barrio de Artazagane con el entorno de San Bartolomé.

Aprobación definitiva
Behin betiko onestea
acordada en Sesión Plenaria
Osoko Bilkuran onartua
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1.6.2.2. Aparcamientos de vehículos

El Art. 6.3.14 del PGOU de Leioa, publicado en BOB 132 de 22 de julio de 2002, establece para este Sector la reserva de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, superior a los estándares recogidos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Por tanto, esta reserva mínima se establece en 364 plazas de aparcamiento.

La ordenación que desarrolla este Plan Parcial contempla 90 plazas acompañando los viales públicos y 31 más en el aparcamiento de la subzona SZ-IN y 238 dentro de las parcelas (los bloques de protección pública y las viviendas adosadas dispondrán al menos de una plaza por vivienda, mientras que los bifamiliares dispondrán de 2 plazas por vivienda). Con independencia de ello (debido a la carencia que las zonas colindantes sufren, especialmente el barrio de Artazagane) se ha previsto un aparcamiento privado subterráneo en la parcela de protección pública, con lo que queda cubierta la reserva.

Los diferentes proyectos concretarán el número de parcelas de la edificación, considerándose los ratios aquí recogidos como mínimos.

Con ambas previsiones se cumple sobradamente el estándar fijado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de 180 plazas para el Sector.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA/ EL SECRETARIO

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

Las redes existentes en el Sector tienen un carácter provisional y son típicas de zonas rurales que rodean a los pequeños núcleos urbanos. Por ello en esta sucinta valoración consideramos unos trazados teóricos de redes, que den servicio a todas y cada una de las parcelas y que en el futuro puedan formar parte de las redes municipales, formando mallas o participando de redes más amplias.

Para este cálculo aproximado se han realizado las mediciones de redes esquemáticas propuestas y se han seleccionado los materiales que vienen siendo usuales en este tipo de urbanizaciones. Ello no tiene un valor definitivo sino de mero avance, que en el proyecto de urbanización se definirá de forma precisa tanto en materiales como en preferencias o hábitos del Ayuntamiento de Leioa.

A continuación se detallan cada uno de los servicios con su medición, precio estimativo por unidad y costo aproximado por capítulo.

4.1.1. Abastecimiento de agua potable y riego

Se plantea una nueva red que parte del conducto de 200mm de fundición en la Se propone una doble red de abastecimiento que nacen ambas de canalización existente en la BI-2731 para dar servicio a las viviendas bifamiliares. En esta zona la red se completa con redes de distribución en los viales privados que abastecen a las viviendas situadas a ambos lados.

En la zona más próxima a San Bartolomé se propone una red que conectando con la infraestructura existente en la zona, abastece tanto a los bloques de Protección Pública como a las viviendas libres.

Concepto	medición	€/ud	Total
ml tubería fundición	795	102	81284
ml tubería polietileno	210	73	15337
Ud boca de riego	30	1607	48201
Ud hidrante	5	2629	13146
TOTAL RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO			157.967 €

4.1.2. Saneamiento

Se plantea separativa, comprendiendo la red de saneamiento de fecales, prevista con tubos de PVC de diámetro suficiente.

La conexión a la red municipal se realiza en los puntos indicados en los planos.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO
BIZKAIA LEIOA ELIZATEA UDALA Leioa

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

Concepto	medición	€/ud	Total
Conexión con red de fecales y pluviales municipal	90	234	21033 €
Trazado nuevo saneamiento	1200	146	17276 €
Pozos registro	15	1169	17528 €
Arquetas acometida		584	23370 €
Sumideros		876	26291 €
TOTAL RED DE SANEAMIENTO			263.498 €

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

4.1.3. Distribución de energía eléctrica y alumbrado

Se propone eliminar la línea de baja tensión aérea que discurre en la zona noroeste del Sector.

Desde los centros de transformación necesarios se dispondrá de una canalización ramificada que abastecerá a las diferentes edificaciones. Para su diseño y dimensionamiento se consultará a la compañía suministradora.

Para el alumbrado público se distinguirán las siguientes zonas: (1) El alumbrado de los viales principales y privadores se realizará mediante columnas de 4 m.

Se tendrá especial atención en evitar la contaminación lumínica.

Concepto	medición	€/ud	Total
Eliminación de postes	4	175.276	701.104 €
Ud Centro de transformación	5	116.851	584.253 €
Ud Arquetas registro	15	789	11.831 €
Ud Arquetas acometida	36	263	9.465 €
ml canalización	1095	58	63.976 €
TOTAL DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD			1.370.628€
Concepto	medición	€/ud	Total
Báculos y lámparas 4m	75	1636	122.693 €
ml canalización.	1000	79	78.874 €
Arquetas	66	263	17.352 €
Ud centros de mando	4	5843	23.370 €
TOTAL RED DE ALUMBRADO PÚBLICO			242.290 €

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

4.1.4. Red viaria

Comprende los viales principales, tanto rodados como peatonales, así como los viales privados de acceso a las viviendas.

Concepto	medición	€/ud	Total
m² red rodada	8.120	263	2.134.860 €
m² red peatonal y bidegorri	6.250	248	1.551.922 €
		TOTAL RED VIARIA	3.686.782 €

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA/EL SECRETARIO

4.2 Resumen

Abastecimiento y riego	157.967 €
Saneamiento	263.498 €
Electricidad	1.370.628 €
Alumbrado Público	242.290 €
Red Viaria	3.668.782 €
Red de espacios libres	306.061 €
Indemnizaciones	57.030 €
Honorarios	850.000 €
TOTAL	6.934.256 €

No es labor de los instrumentos de planeamiento la demostración fehaciente y detallada de su viabilidad económica. El plan parcial, como no puede ser de otra forma, se limita a desarrollar un sector del Plan General debidamente aprobado en su momento con su estudio económico-financiero sin alterar su normativa estructural respecto a la edificabilidad. De todas formas se considera de interés evaluar los costes de urbanización en una cantidad entorno a 108 euros/m² suelo. En un momento posterior, y ya en fase de gestión, se procederá a redactar y aprobar adecuadamente el Programa de Actuación Urbanizadora en el cual sí deberá figurar de forma detallada una evaluación de precios de venta y coste, junto al valor estimativo del suelo, a efectos de cumplir lo estipulado en la ley 2/2006 de 30 de septiembre sobre este instrumento de planeamiento.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

C. NORMATIVA MODIFICADA

A continuación se trascriben los artículos modificados del Plan Parcial

1. MEMORIA

1.6. Ordenación adoptada

1.6.2. Reserva para Dotaciones

A continuación se detallan las reservas propuestas para dotaciones:

DOTACIÓN	SUP. PROPUESTA
Dotaciones públicas de la red de sistemas locales Zonas verdes y espacios libres.	13.215,76 m^2
Aparcamientos de vehículos*	mínimo 364 plazas
Equipamientos privados de la red de sistemas locales	1.646,15 m^2
Plantación o conservación de árboles	mínimo 180 árboles

1.6.2.1. Dotaciones públicas de la red de sistemas locales

Se proponen tres subzonas destinadas a zonas verdes y espacios libres. La SZ- V1, de 10.813,17 m², y la SZ-V2, de 1.938,00 m², que constituyen una amplia reserva que se sitúa en la parte inferior de la vaguada, a lo largo del arroyo existente. Nótese que a pesar de constituir subzonas diferenciadas, ambas están unidas bajo el puente propuesto. La SZ-V3, localizada próxima al barrio de San Bartolomé, junto a la actual zona de juegos, constituye una espacio libre de 464,59 m².

Junto a la nueva rotonda del vial BI-2731 se propone un aparcamiento de vehículos de superficie 969,87 m² (SZ-IN).

La vialidad pública, peatonal y rodada de superficie total de 16.710,31 m², completa la reserva de suelos para la red dotacional de sistemas locales. Esta se desglosa en la subzona SZ-VP1 de 13.292,29 m², la subzona SZ-VP2 de 1.500,24 m² y la subzona SZ-VP3, de nueva creación objeto de esta modificación puntual, con una superficie de 1.917,78 m^2.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Además de la vialidad principal descrita en el apartado 1.6.1, se plantea un recorrido peatonal que acompañe al arroyo existente, comunicado con el nuevo vial propuesto en el entorno de San Bartolomé, mediante escaleras. El proyecto de urbanización podrá modificar el trazado y perfiles de los citados caminos. Se plantea también la inclusión de un recorrido de carril de bicicleta o bidegorri que discurre en paralelo al vial principal, conectando el barrio de Artazagane con el entorno de San Bartolomé.

1.6.2.2. Aparcamientos de vehículos

El Art. 6.3.14 del PGOU de Leioa, publicado en BOB 132 de 22 de julio de 2002, establece para este Sector la reserva de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, superior a los estándares recogidos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Por tanto, esta reserva mínima se establece en 364 plazas de aparcamiento, que unida a las 23 plazas de aparcamiento que se crean en la nueva subzona SZ-VP3.da un total de 387 plazas. La ordenación que desarrolla esta Modificación del Plan Parcial contempla 23 plazas acompañando los viales públicos y 31 más en el aparcamiento de la subzona SZ-IN y 238 dentro de las parcelas (los bloques de protección pública y las viviendas adosadas dispondrán al menos de una plaza por vivienda, mientras que los bifamiliares dispondrán de 2 plazas por vivienda). Con independencia de ello (debido a la carencia que las zonas colindantes sufren, especialmente el barrio de Artazagane) se ha previsto un aparcamiento privado subterráneo en la parcela de protección pública, con lo que queda cubierta la reserva.

Los diferentes proyectos concretarán el número de parcelas de la edificación, considerándose los ratios aquí recogidos como mínimos.

Con ambas previsiones se cumple sobradamente el estándar fijado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de 180 plazas para el Sector.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

3. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

Si bien , el artículo 68 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo indica la necesidad de incluir dicho estudio , la presente segunda Modificación Puntual , dado su reducido contenido , no altera la forma de Organización y Gestión .

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO

La presente segunda Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Residencial 35B de Larrakoetxe solamente modifica, en cuanto al trazado viario, la acera del vial SZ-VPZ.
Posteriormente a la aprobación definitiva de la primera Modificación Puntual del Plan Parcial, fue redactado y aprobado definitivamente un Proyecto de Urbanización redactado por el Ingeniero de Caminos D. Carlos Ortiz de Zárate.
Las obras de urbanización se encuentran actualmente iniciadas.
Por lo tanto, la viabilidad económica-financiera del Plan Parcial ya esta contrastada y los costos de urbanización ya no tienen un aspecto provisional (como se calculan en los Planes Parciales) sino que serán un hecho cierto.
Solamente seria necesario añadir un pequeño costo de estas aceras, que no desvirtúan de ninguna manera la viabilidad económica- financiera de la operación.

El Presupuesto Base de Liquidación del Proyecto de Urbanización asciende a la cantidad de 5.434.637,29 euros. Mientras que el previsto provisionalmente en el Plan Parcial vigente es de 6.934.256 euros, con lo que se aprecia que el margen es muy grande y por lo tanto, la justificación de la viabilidad económica- financiera no queda alterada.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

BIZKAIA-LEIOA ELIZATEKO UDALA
Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

6. PLANOS

Como anexo al Plan Parcial se acompañan los planos de información y ordenación. Únicamente tendrán carácter normativo los planos de ordenación.

En Bilbao, Junio de 2016

Los Arquitectos,

Fdo. ; José Mª Smith Solaún

Fdo. ; Fernando Smith Alarcón De La Lastra

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

ANEXO I NORMATIVA COMPARADA ENTRE LA PROPUESTA EN LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y LA VIGENTE

LARRAKOETXE S35 SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN 2. ALDAKETA.	2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 35B LARRAKOETXE
Hurrengo bi zutabetan (konparaketaren bidez) Plan Partzialaren Araudian egindako aldaketak azpimarratzen dira:	En las siguientes dos columnas se señalan (por comparación) las modificaciones introducidas en la Normativa del Plan Parcial.
NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA MODIFICADA
2. ORDENANZAS REGULADORAS	**2. ORDENANZAS REGULADORAS**
2.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA	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 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.	**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.

Behin behiko onespena
Osoko Bilkuran onartua
aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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.

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.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

- 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. 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

- 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. 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

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
3 1 MAY 2016
BIZKAIA LEIOA ELIZATEKO UDALA
Leioa
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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-VP), 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, Capitulo 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

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, Capitulo 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

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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 trasporte 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 m 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, Capitulo Tercero del PGOU. Corresponde a las subzonas SZ-V1, SZ-V2 y SZ-V3.
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.

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 trasporte 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 m 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, Capitulo Tercero del PGOU. Corresponde a las subzonas SZ-V1, SZ-V2 y SZ-V3.
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

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA/EL SECRETARIO

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.

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 150m².
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, Capitulo 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.). Se contempla una superficie destinada a dotación comercial de 200 m².
En el plano O1-03 Alineaciones se recogen las alineaciones máximas de la edificación en esta parcela, obedeciendo 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:

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.

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 150m².
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, Capitulo 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, obedeciendo 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

Aprobado en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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

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

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 un vial privado incluido dentro de esta parcela.

  En caso de parcelación, este garaje tendrá funcionamiento unitario y las parcelas se verán 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

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 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.

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

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuraren
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
3 1 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

la determinada por la ocupación de planta baja de la edificación, según lo establecido en el Art. 7.4.2 del PGOU de Leioa.

- Planta Baja: Se destinará a los siguientes usos: portales, instalaciones, elementos comunes y viviendas de protección pública. Así mismo, se permitirá la inclusión en esta planta de equipamientos comerciales.
- 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	Nº	Viviendas
Edificabilidad		
SZ-R1	118 viviendas	10.539,71 m²c

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 (Art. 7.1.11).

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.

aparcamiento una superficie mayor que la determinada por la ocupación de planta baja de la edificación, según lo establecido en el Art. 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	Nº	Viviendas
Edificabilidad		
SZ-R1	118 viviendas	10.539,71 m²c

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

Aprobación definitiva
Behin betiko onestea
acordada en Sesión Plenaria
Osoko Bilkuran onartua

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

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

Subzona Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R2	1 vivienda	121,52 m²c

2.6. Subzona Residencial SZ-R3.
Esta subzona se dedicará a albergar viviendas bifamiliares, dispuestas paralelamente al vial 1.

El uso característico es el residencial en categorías bifamiliar (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 computaran 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 únicamente desde el vial 1. Se deberá procurar compartir acceso rodado y armarios de contadores por cada dos viviendas.

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 Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R2	1 vivienda	121,52 m²c

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 m²c 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. 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 computaran 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

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
adoptado en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA/EL SECRETARIO

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 Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R3 m²c	12 (6 bifamiliares)	1678,15

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).

2.7. Subzona Residencial SZ-R4.
Esta subzona se dedicará a albergar una vivienda bifamiliar, dispuesta paralelamente al vial 1.

El uso característico es el residencial en categoría bifamiliar (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 computaran 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 vial 1. 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 Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R3 m²c	12	1678,15

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).

2.7. Subzona Residencial SZ-R4.
Esta subzona se dedicará a albergar dos viviendas unifamiliares aisladas o una unifamiliar doble, dispuesta paralelamente al eje1.
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 computaran 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	Nº	Viviendas

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

Subzona Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R4	2 (1 bifamiliares)	279,69 m²c

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).

2.8.Subzona Residencial SZ-R5.
Existe un caserío, denominado Larrakoetxe, que se mantiene con la edificabilidad actual del edificio principal.

Subzona Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R5	1	150 m²c

2.9.Subzona Residencial SZ-R6
Esta subzona se dedicará a albergar viviendas bifamiliares, dispuestas paralelamente al vial 1.

El uso característico es el residencial en categorías bifamiliar (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. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computaran 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 únicamente desde el vial 1. Se deberá procurar compartir acceso rodado y armarios de contadores por cada dos viviendas.

Subzona Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R4	2	279,69 m²c

2.8.Subzona Residencial SZ-R5.
Existe un caserío, denominado Larrakoetxe, que se mantiene con la edificabilidad actual del edificio principal.

Subzona Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R5	2	150 m²c

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. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computaran 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:

Bibliotheka ofiesta
Copia documento adjunto

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

30

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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 Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R6 m²c	6 (3 bifamiliares)	839,08

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).

2.10. Subzona residencial SZ-R7.
Esta subzona se dedicará a albergar viviendas bifamiliares, correspondiéndose a viviendas que disponen de acceso directo rodado y peatonal desde el vial señalado como vial 3 en el plano O2-01 Vialidad planta.

El uso característico es el residencial en categorías bifamiliar (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 computaran 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 Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R7 m²c	8 (4 bifamiliares)	1118,77

Subzona Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R6 m²c	6	839,08

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 computaran 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 Edificabilidad	Nº	Viviendas
SZ-R7 m²c	8	1118,77

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

Behin betiko onetsia. Aprobación definitiva
Osoko Bilkuran onartua acordada en Sesión Plenaria
3 1 MAY 2016
BIZKAIA LEIOA FITZATEAO UDALA Leioa
Leioa,
IDAZKARIA/EL SECRETARIO

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).

2.11.Subzona Residencial SZ-R8.
Esta subzona se dedicará a albergar viviendas bifamiliares, correspondiéndose a viviendas situadas entre el vial 3 y el barrio de San Bartolomé.
El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el vial 3 anteriormente citado.
El uso característico es el residencial en categorías bifamiliar (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 computaran 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	Nº	Viviendas Edificabilidad
SZ-R8	8 (4 bifamiliares)	1118,77 m²c

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).

2.12. Subzona Residencial SZ-R9.
Esta subzona se dedicará a albergar viviendas bifamiliares, correspondiéndose a viviendas compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computaran 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	Nº	Viviendas Edificabilidad
SZ-R8	8	1118,77 m²c

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.
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 computaran 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	Nº	Viviendas Edificabilidad

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA/EL SECRETARIO

que disponen de acceso directo rodado y peatonal desde el vial señalado como vial 3 en el plano O2-01 Vialidad planta.

El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el vial 3 anteriormente citado.
El uso característico es el residencial en categorías bifamiliar (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 computaran 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	Nº Viviendas	Edificabilidad.
SZ-R9	10 (5 bifamiliares)	1398,46 m²c

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).

2.13.Subzona Residencial SZ-R10.
Esta subzona se dedicará a albergar viviendas bifamiliares, correspondiéndose a viviendas situadas entre el vial 3 y el barrio de San Bartolomé.
El acceso peatonal y rodado se produce únicamente desde el vial 3 anteriormente citado.
El uso característico es el residencial en categorías bifamiliar (Artículo 6.3.28 del PGOU de Leioa).
Se podrán imponer servidumbres para usos

Subzona	Nº Viviendas	Edificabilidad.
SZ-R9	10	1.398,46 m²c

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 computaran 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	Nº Viviendas	Edificabilidad.
SZ-R10	10	1.398,46 m²c

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

Behin betiko onartua. Aprobación definitiva
Osoko Bilkuran onartua acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA/EL SECRETARIO

compatibles tales como el paso de infraestructuras o la construcción de RITUs, etc. para todas o parte de las viviendas, dichos elementos no computaran 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	Nº	Viviendas
Edificabilidad.		
SZ-R10	10 (5 bifamiliares)	1398,46 m²c

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).

2.14.Subzona Residencial SZ-R11.
Esta subzona se dedicará a albergar viviendas adosadas en el entorno del barrio de San Bartolomé.
El acceso peatonal se realiza desde el vial 5, 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 vial 2. 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 categorías adosado (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 computaran 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	Nº	Viviendas
Edificabilidad		
SZ-R11	6	630 m²c

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	Nº	Viviendas
Edificabilidad		
SZ-R11	0	200 m²c

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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	Nº Viviendas
Edificabilidad.	
SZ-R11 6	630
m²c	

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).

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).

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 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

Artículo 9.-Estudios de detalle.
1. Se podrán realizar Estudios de Detalle con las finalidades, limitaciones y contenido

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

P-13	SZ-EP	2.269,81	P-13	SZ-EP	2.269,81

Articulo 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. 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 explicite 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.

Articulo 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. 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 explicite 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.

Articulo 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 de viviendas asignadas a cada parcela.
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

Articulo 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

Behin Betiko Onespena
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
Pleno de la Corporación
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

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.

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

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

Bebio betiko onestes
Osoko Bilkuraordinario
Aprobación definitiva
Acuerdo de la Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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.
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.

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.
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. En las viviendas de protección oficial, la asignación de edificabilidad se ha propuesto cumpliendo el Artículo 9.3.9.-Sector Larrakoetxe del PGOU, es decir, destinando

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:

Behin betiko onestea. Aprobación definitiva.
Osoko Bilkuran adostua. Acordada en Sesión Plenaria
3 1 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

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.

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	Nº Max. viv	V.P.P.	Viv Adosadas	Vivienda 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	630	7.831,37	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. 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 (Artículos 7.1.11 y 7.1.12 del PGOU de Leioa).

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

EDIFICABILIDAD SEGÚN USO.

Subzona	Nº Max. viv	V.P.P.	Viv Unifamiliares Adosadas	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

Behin betiko onestea
Oposición a la aprobación definitiva
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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).

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 adosada: Altura máxima de la edificación en número de plantas: 2 incluida la baja.
- Vivienda bifamiliar: Altura máxima de la edificación en número de plantas: 2 incluida la baja.

2. Por en 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 (Art. 7.1.11).

Artículo 17.-Vuelos y o cubiertas.

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).

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 en 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 (Art. 7.1.11).

Artículo 17.-Vuelos y o cubiertas.

Behin betiko onestea Aprobación definitiva
Osoko Bilkuran onartua acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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.
- 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 (Art. 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

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 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 (Art. 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

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en sesión Plenaria
3 1 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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 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 trataran como principales en cuanto a materiales y composición.

Artículo 21.-Aparcamientos.
La dotación de aparcamientos viene definida para cada subzona en el Articulo 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 costeado por el Ayuntamiento.

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 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 trataran como principales en cuanto a materiales y composición.

Artículo 21.-Aparcamientos.
La dotación de aparcamientos viene definida para cada subzona en el Articulo 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 costeado por el Ayuntamiento.

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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 establecidosen el artículo 5.2.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

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 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

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

Behin betiko onestea. Aprobación definitiva
Ostiko Bilkuran onartua acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

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

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 necesarias 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 nº 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.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA/EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SM TH ARQUITECTOS BILBAO 1903

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

BIZKAIA LEIOA FITXATEAK UDALA Leioa

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JOSÉ Mª SMITH SOLAÚN
FERNANDO SMITH ALARCÓN DE LA LASTRA
Arquitectos
LUCHANA, 6 48008-BILBAO

SMITH ARQUITECTOS BILBAO 1903

ANEXO II

SEPARATA DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL VIAL SZ-VP3

Se adjunta separata del Proyecto de Urbanización correspondiente al nuevo vial SZ-VP3 elaborado por la Ingeniería Artaza

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

JUNTA DE CONCERTACIÓN
DEL SECTOR LARRAKOETXE DE LEIOA

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1A DE LA URBANIZACIÓN DE LARRAKOETXE EN LEIOA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
VIAL VIVIENDAS VPO

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

Leioa, 31 MAY 2016

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

ARTAZA INGENIERIA

2015KO azaroa
Noviembre de 2015

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN
DE LA FASE 1A DE LA URBANIZACIÓN DE LARRAKOETXE EN LEIOA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO

INDICE

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA

DOCUMENTO Nº 2 PLANOS

DOCUMENTO Nº 3 PRESUPUESTO

CAPÍTULO 1 Mediciones

CAPÍTULO 2 Presupuestos Parciales

CAPÍTULO 3 Presupuesto General

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

MEMORIA

MEMORIA

DOCUMENTO Nº1- MEMORIA

INDICE DEL DOCUMENTO

1.- ANTECEDENTES..... 2

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES..... 2

3.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS..... 3

4.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO..... 3

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

1.- ANTECEDENTES

La Junta de Concertación del Sector de Suelo Urbanizable Residencial "Larrakoetxe" está promoviendo la redacción de una modificación del Plan Parcial del Sector. Entre las modificaciones propuestas se incluye que el vial que da acceso a las viviendas de VPO pase de ser privado a público y además se modifican sus características añadiendo a la calzada de seis metros de anchura prevista inicialmente una acera de 2,25 metros de anchura y aparcamientos en línea, todos ellos en el lado de los edificios de viviendas.

La ampliación del vial se realiza hacia la parte de menor cota de la vaguada con lo que el volumen de terraplén necesario aumenta de forma importante.

El objeto de este documento es describir y valorar las reformas en la urbanización previstas en la modificación del Plan Parcial.

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

La nueva acera tiene una longitud de 160 metros y una anchura de 2,25 m, Los aparcamientos tienen una anchura de 2,50 m, una longitud mínima de 4,85 m y pendiente transversal del 2% hacia la cuneta de hormigón prefabricada que les separa de la calzada.

La acera se encinta con bordillo de granito de 25x15 cm con todas las caras serradas y las vistas flameadas y con el canto achaflanado en dos centímetros. En las zonas peatonales bajo el pavimento se dispone los mismos materiales que en la sección de la calzada, siendo los espesores de la zahorra artificial y la base de hormigón 15 cm. La baldosa de la acera será abujardada tipo ayuntamiento

La sección del firme de las calzadas se compone de una capa de material de cantera (piedra en rama), de espesor 30 cm, una sub-base granular (zahorra artificial) compactada al 100% del P.M. con un espesor de 20 cm, una base de hormigón HM-25 de espesor 20 cm, un riego de imprimación y una capa de rodadura de mezcla bituminosa D-12 de espesor 6 cm. El bombeo de todos los viales en toda su longitud será del 2%.

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

Leioa, 31 MAY 2016

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

3.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS

En base al estado de mediciones se ha confeccionado el **Presupuesto de Ejecución Material** de las Obras que asciende a la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA euros con SETENTA Y OCHO céntimos (65.550,78 €)

Asimismo, se ha obtenido el **Presupuesto Base de Licitación** añadiendo al Presupuesto de Ejecución Material el 19% en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial. Asciende este Presupuesto Base de Licitación a la cantidad de SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE euros con CUARENTA Y TRES céntimos (76.815,43 €)

4.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Contiene el presente documento:

DOCUMENTO NUM. 1 Memoria

DOCUMENTO NUM. 2 Planos

DOCUMENTO NUM. 3 Presupuesto

Capítulo 1.- Mediciones
Capítulo 2.- Presupuestos Parciales
Capítulo 3.- Presupuesto General

Leioa, noviembre de 2015

Fdo: Carlos Ortiz de Zárate
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 6.216

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

Leioa, 31 MAY 2016

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

PLANOS
PLANOAK

PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1A DE LA URBANIZACIÓN DE LARRAKOETXE EN LEIOA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO

INDICE DE PLANOS

Hojas

Plano Nº 1 Vial Viviendas VPO Proyecto 1

Plano Nº 2 Vial Viviendas VPO Modificación Plan Parcial 1

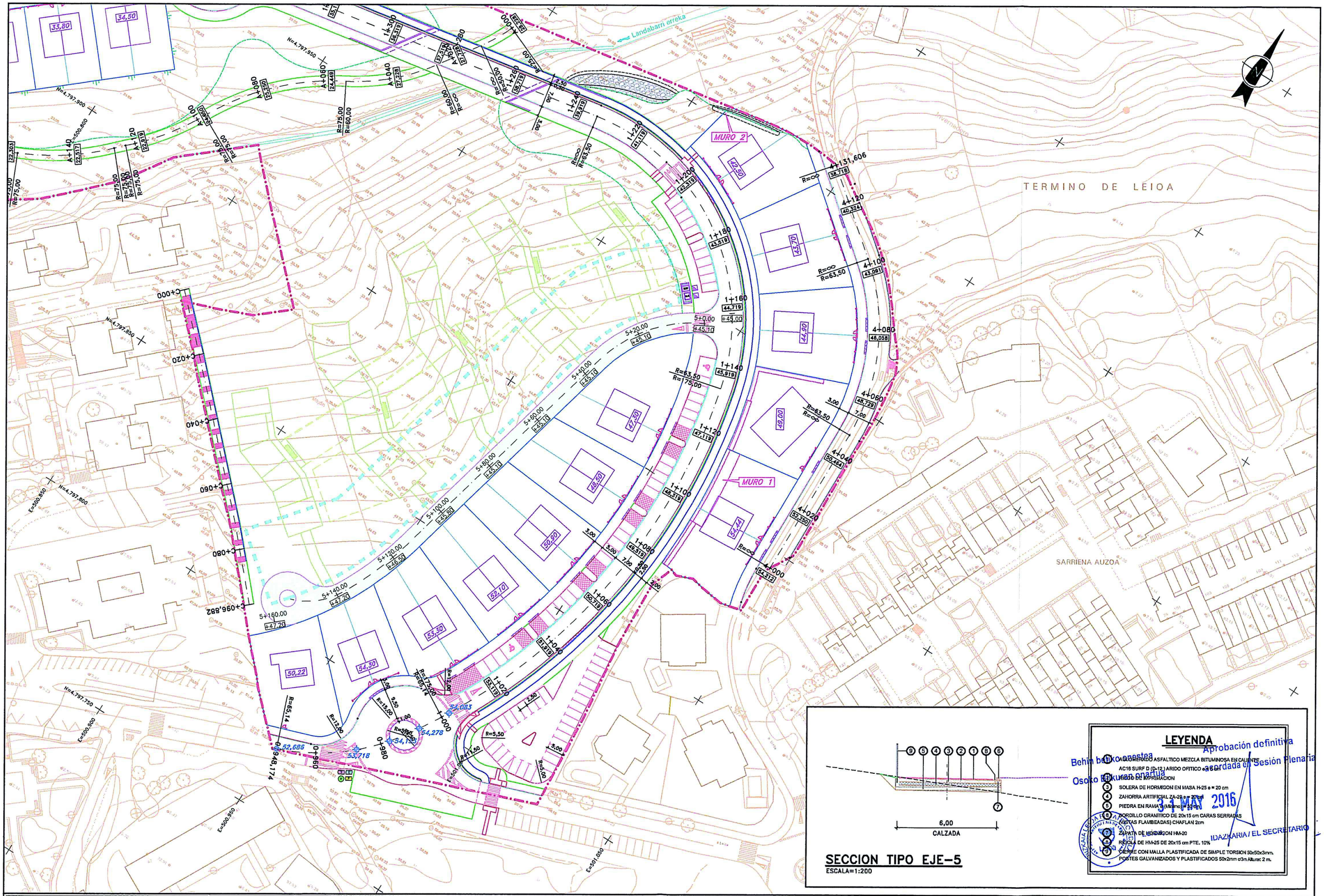
Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

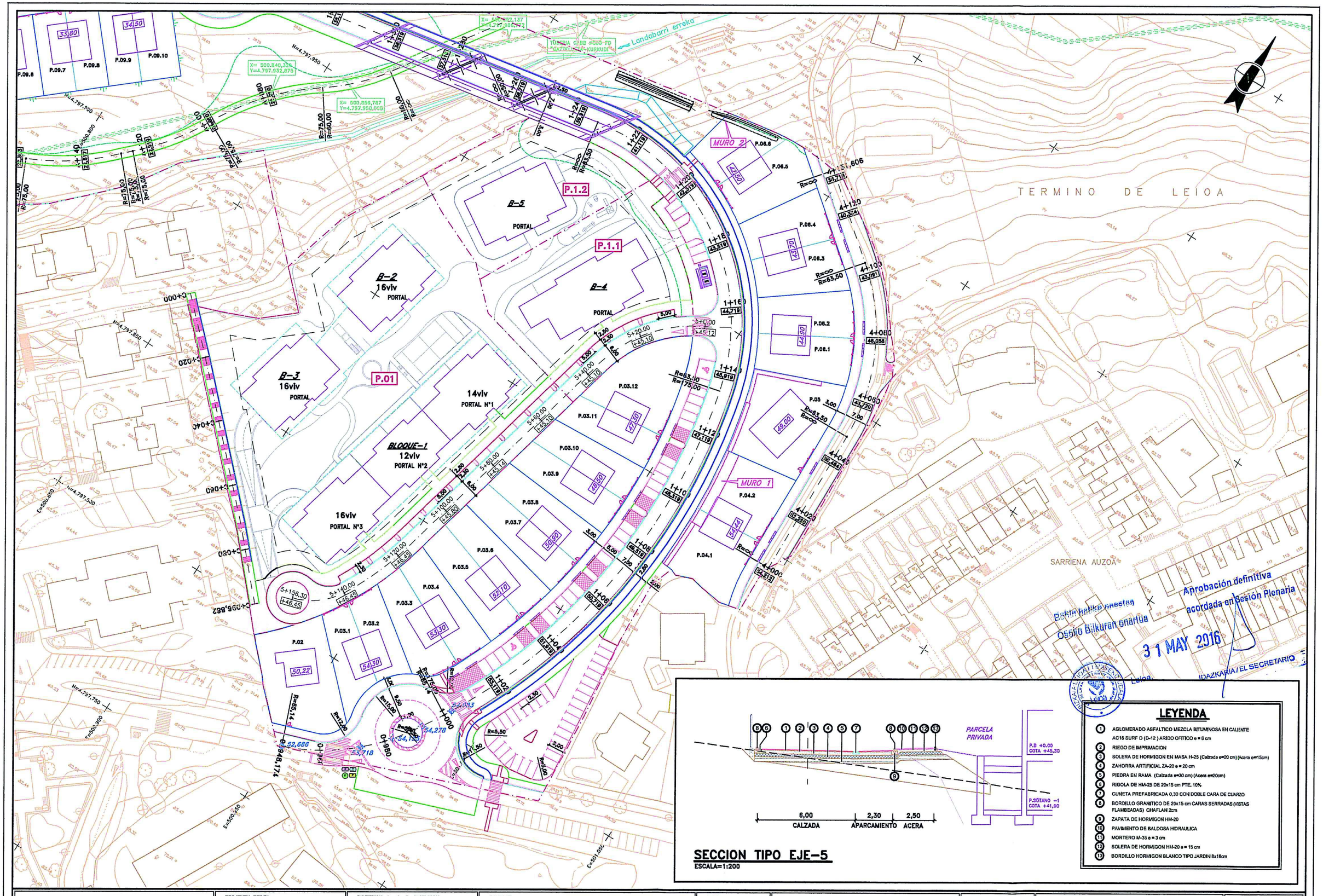
3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO



JUNTA DE CONCERTACION SECTOR LARRAKOETXE	PROJEKTU EGILEA : EL AUTOR DEL PROYECTO : *INGENIERIA ARTAZA*	BIDEETAKO C. eta P. INGENIARIA INGENIERO DE CAMINOS C. y P. CARLOS ORTIZ DE ZARATE PINEDO COLEGIADO N- 6.216	ESKALAK : ESCALAS : 1 : 1.000 ORIJINALAK : ORIGINALES : A-3 GRAFIKOA : GRAFICA :	DATA : FECHA : 2015EKO AZAROA NOVIEMBRE - 2015	PROYEKTU IZENBURUA : TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO	ORDEZKOA : SUSTITUYE A : DELAKOAK ORDEKATUAK : SUSTITUIDO POR :	PLANU - IZENBURUA : TITULO DEL PLANO : *VIAL VIVIENDAS VPO* PROYECTO	PLANU-ZBK. PLANO Nº 1 HORRIA / HOJA .....DE.....ARTEAN



SECCION TIPO EJE-5

ESCALA=1:200

LEYENDA

1. AGLOMERADO ASFALTICO MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE AC16 SURF D (D-12) ARIDO OFITICO e = 6 cm
2. RIEGO DE IMPRIMACION
3. SOLERA DE HORMIGON EN MASA H-25 (Calzada e=20 cm) (Acera e=15cm)
4. ZAHORRA ARTIFICIAL ZA-20 e = 20 cm
5. PIEDRA EN RAMA (Calzada e=30 cm) (Acera e=20cm)
6. RIGOLA DE HM-25 DE 20x15 cm PTE. 10%
7. CUNETA PREFABRICADA 0,30 CON DOBLE CARA DE CUARZO
8. BORDILLO GRANITICO DE 20x15 cm CARAS SERRADAS (VISTAS FLAMBEADAS) CHAFLAN 2cm
9. ZAPATA DE HORMIGON HM-20
10. PAVIMENTO DE BALDOSA HIDRAULICA
11. MORTERO M-35 e = 3 cm
12. SOLERA DE HORMIGON HM-20 e = 15 cm
13. BORDILLO HORMIGON BLANCO TIPO JARDIN 8x18cm

JUNTA DE CONCERTACION SECTOR LARRAKOETXE	PROJEKTU EGILEA : EL AUTOR DEL PROYECTO : *INGENIERIA ARTAZA*	BIDEKTAKO C. eta P. INGENIARIA INGENIERO DE CAMINOS C. y P. CARLOS ORTIZ DE ZARATE PINEDO COLEGIADO Nº 6.216	ESKALAK : ESCALAS : 1 : 1.000 (10m 0 30m) ORIJINALAK : ORIGINALES : A-3 GRAFIKOA : GRAFICA :	DATA : FECHA : 2015KO AZAROA NOVIEMBRE – 2015	PROYEKTU IZENBURUA : TITULO DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO	ORDEZKOA : SUSTITUYE A : DELAKOAK, ORDEKATUAK : SUSTITUIDO POR :	PLANU – IZENBURUA : TITULO DEL PLANO : *VIAL VIVIENDAS VPO* MODIFICACION PLAN PARCIAL	PLANU-ZBK. PLANO Nº 2 HORRIA / HOJA .....DE.....ARTEAN

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

PRESUPUESTOS
AURREKONTUAK

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

MEDICIONES
NEURKETAK

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD
	CAPÍTULO 01 MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL- VIAL VIVIENDAS VPO						
01.01	**M3 Excav. desmonte clq. terreno**						
	Excavación en cualquier clase de terreno con desbroce, tala, retirada de tocones, carga y transporte dentro de la zona de las obras cuantas veces sea necesario o a vertedero de los productos sobrantes con canon de vertido. Incluyendo la selección de la tierra vegetal y su almacenamiento para su posterior utilización.	1	835,20			835,20	
							835,20
01.02	**M3 Relleno o terr. mat. préstamo ámbito P.P.**						
	Relleno o terraplén con material de préstamo del ámbito del Plan Parcial , características de suelo seleccionado, según la instrucción (PG-4), incluso excavación, carga, transporte, extendido y compactación al 95% del PM.	1	2.094,40			2.094,40	
							2.094,40
01.03	**M3 Explanada mejorada con piedra en rama**						
	Explanada mejorada con piedra en rama; incluso extendido y compactación al 100% del PM.						
	Aparcamiento	1	290,00	0,30		87,00	
	Acera	1	430,00	0,20		86,00	
							173,00
01.04	**M3 Base granular (ZA-20)**						
	Base granular (ZA-20), incluso extendido, nivelación y compactación al 100% del PM.	1	290,00	0,20		58,00	
		1	430,00	0,15		64,50	
							122,50
01.05	**M2 Solera horm HA-25/P/20/IIIa e=15 cm**						
	Solera de hormigón en base de acerado de espesor 15 cm tipo HA-25/P/20/IIIa, incluso extendido, nivelación y vibrado, con p.p. de encofrado y juntas de dilatación.	1	430,00			430,00	
							430,00
01.06	**M2 Base de HA-25/P/20/IIIa 20 cm**						
	Base de hormigón HA-25/P/20/IIIa en calzada, espesor 20 cm; incluso extendido, nivelación y vibrado, con p.p. de encofrado y juntas de dilatación.	1	290,00			290,00	
							290,00
01.07	**M2 Riego de imprimación bitumi.**						
	Riego de imprimación bituminosa con emulsión asfáltica tipo ECL-1, totalmente terminado, con dosificación 1 Kg/m2.	1	290,00			290,00	
							290,00
01.08	**Tn Mezcla bitum. cal. AC16 surf D (D-12) árido ofítico**						
	Mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf D (D-12) con árido en capa de rodadura incluso filler y betún, extendido y compactación.	1	290,00	0,06	2,45	42,63	
							42,63
01.09	**Ml Bordillo granitico de 15x25**						
	Bordillo granítico de 15x25 cm, todas las caras labradas y las vistas flambeadas con chaflán de 2 cm, sobre base de hormigón HM-20/B/25/I, incluso apertura de zanja y juntas, incluso p.p. de piezas curvas y rebajes en pasos de peatones y garajes. Totalmente terminado y colocado, incluso p.p. de piezas curvas.	6	2,50			15,00	
							15,00
01.10	**Ml Bordillo-jardin blanco 8x20 cm**						
	Bordillo-jardín prefabricado de hormigón, color blanco, de 8x20 cm, incluso cama de hormigón, excavación, nivelado y demás operaciones necesarias.	1	160,00			160,00	

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD
							160,00
01.11	**Ml Cuneta prefabricada 30 x13 cm**						
	Cuneta prefabricada de 30 x13 cm, con doble capa de cuarzo, incluso excavación, solera de hormigón en masa HM-20/B/25/I de 10 cm de espesor y recibido con mortero de cemento 1:3 totalmente nivelado y terminado.	1	160,00			160,00	
							160,00
01.12	**M2 Baldosa hidráulica 30x30 cm**						
	Baldosa hidráulica de 30x30 cm tipo pastilla coloreada, incluso mortero de agarre y colocación.	1	430,00			430,00	
							430,00

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

Behin botiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

PRESUPUESTOS PARCIALES
AURREKONTU PARTZIALAK

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO 01 MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL- VIAL VIVIENDAS VPO			
01.01	**M3 Excav. desmonte clq. terreno** Excavación en cualquier clase de terreno con desbroce, tala, retirada de tocones, carga y transporte dentro de la zona de las obras cuantas veces sea necesario o a vertedero de los productos sobrantes con canon de vertido. Incluyendo la selección de la tierra vegetal y su almacenamiento para su posterior utilización.	835,20	8,08	6.748,42
01.02	**M3 Relleno o terr. mat. préstamo ámbito P.P.** Relleno o terraplén con material de préstamo del ámbito del Plan Parcial , características de suelo seleccionado, según la instrucción (PG-4), incluso excavación, carga, transporte, extendido y compactación al 95% del PM.	2.094,40	10,43	21.844,59
01.03	**M3 Explanada mejorada con piedra en rama** Explanada mejorada con piedra en rama; incluso extendido y compactación al 100% del PM.	173,00	20,20	3.494,60
01.04	**M3 Base granular (ZA-20)** Base granular (ZA-20), incluso extendido, nivelación y compactación al 100% del PM.	122,50	25,83	3.164,18
01.05	**M2 Solera horm HA-25/P/20/IIIa e=15 cm** Solera de hormigón en base de acerado de espesor 15 cm tipo HA-25/P/20/IIIa, incluso extendido, nivelación y vibrado, con p.p. de encofrado y juntas de dilatación.	430,00	14,29	6.144,70
01.06	**M2 Base de HA-25/P/20/IIIa 20 cm** Base de hormigón HA-25/P/20/IIIa en calzada, espesor 20 cm; incluso extendido, nivelación y vibrado, con p.p. de encofrado y juntas de dilatación.	290,00	18,61	5.396,90
01.07	**M2 Riego de imprimación bitumi.** Riego de imprimación bituminosa con emulsión asfáltica tipo ECL-1, totalmente terminado, con dosificación 1 Kg/m2.	290,00	0,60	174,00
01.08	**Tn Mezcla bitum. cal. AC16 surf D (D-12) árido ofitico** Mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf D (D-12) con árido en capa de rodadura incluso filler y betún, extendido y compactación.	42,63	63,17	2.692,94
01.09	**Ml Bordillo granitico de 15x25** Bordillo granítico de 15x25 cm, todas las caras labradas y las vistas flambeadas con chaflán de 2 cm, sobre base de hormigón HM-20/B/25/I, incluso apertura de zanja y juntas, incluso p.p. de piezas curvas y rebajes en pasos de peatones y garajes. Totalmente terminado y colocado, incluso p.p. de piezas curvas.	15,00	33,93	508,95
01.10	**Ml Bordillo-jardín blanco 8x20 cm** Bordillo-jardín prefabricado de hormigón, color blanco, de 8x20 cm, incluso cama de hormigón, excavación, nivelado y demás operaciones necesarias.	160,00	15,42	2.467,20
01.11	**Ml Cuneta prefabricada 30 x13 cm** Cuneta prefabricada de 30 x13 cm, con doble capa de cuarzo, incluso excavación, solera de hormigón en masa HM-20/B/25/I de 10 cm de espesor y recibido con mortero de cemento 1:3 totalmente nivelado y terminado.	160,00	21,44	3.430,40
01.12	**M2 Baldosa hidráulica 30x30 cm** Baldosa hidráulica de 30x30 cm tipo pastilla coloreada, incluso mortero de agarre y colocación.	430,00	19,73	8.483,90

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	TOTAL CAPÍTULO 01 MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL- VIAL VIVIENDAS VPO			**64.550,78**
	TOTAL			**64.550,78**

Behin betiko onestoa
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA EL SECRETARIO

Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

PRESUPUESTO GENERAL
AURREKONTU OROKORRA

PROYECTO DE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FASE IA DE LA URBANIZACIÓN DE LARRAKOETXE EN LEIOA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO

-RESUMEN GENERAL –

Capít. 1.- MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL VIAL VIVIENDAS VPO 64.550,78

PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL 64.550,78

Gastos Generales y Beneficio Industrial (19%) 12.264,65

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 76.815,43

Asciende el presente Presupuesto Base de Licitación de la Modificación del Plan Parcial- Vial Viviendas VPO de Larrakoetxe a la expresada cantidad de SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE euros con CUARENTA Y TRES céntimos (76.815,43 €).

Leioa, noviembre de 2015

Fdo: Carlos Ortiz de Zárate
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 6.216

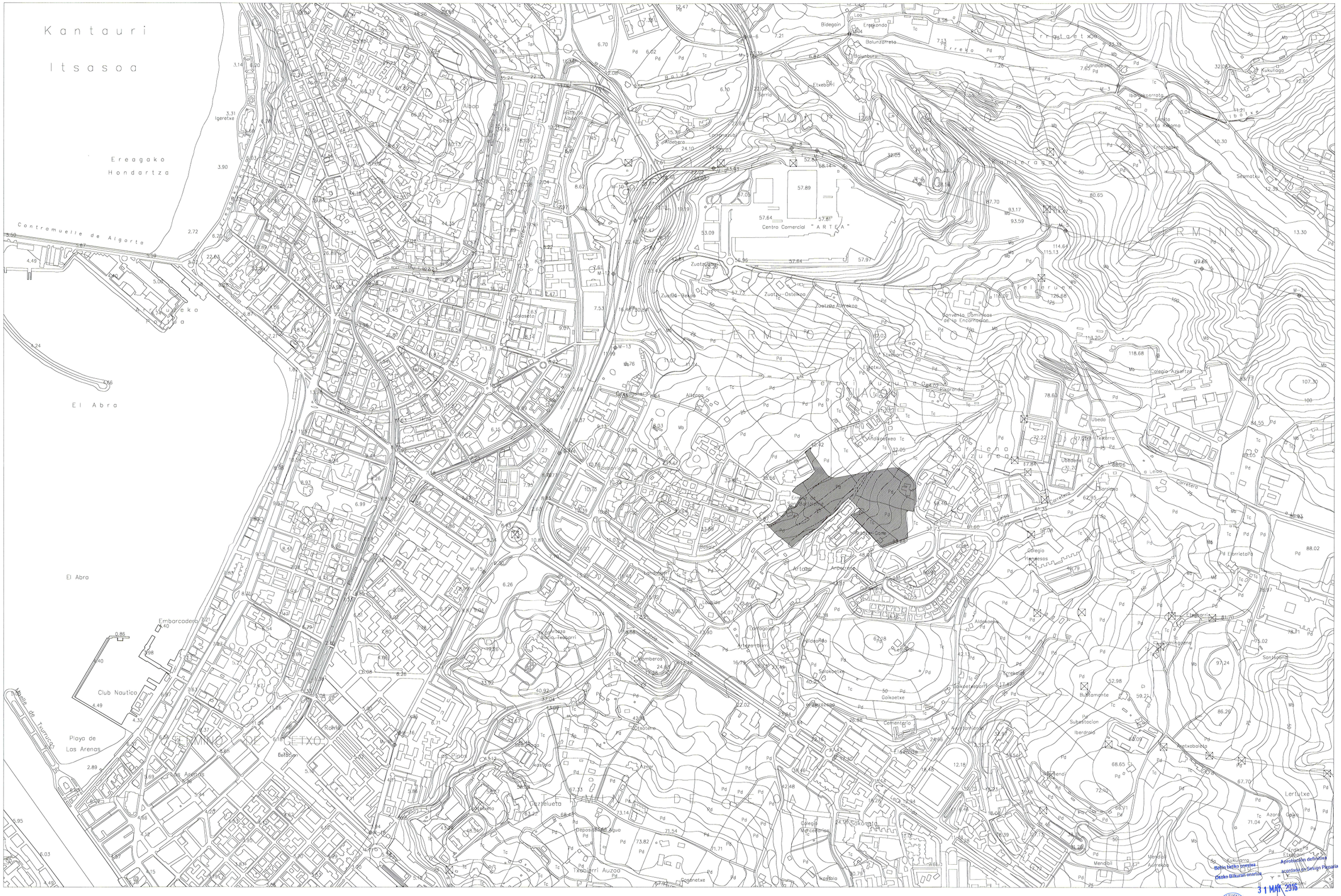
Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

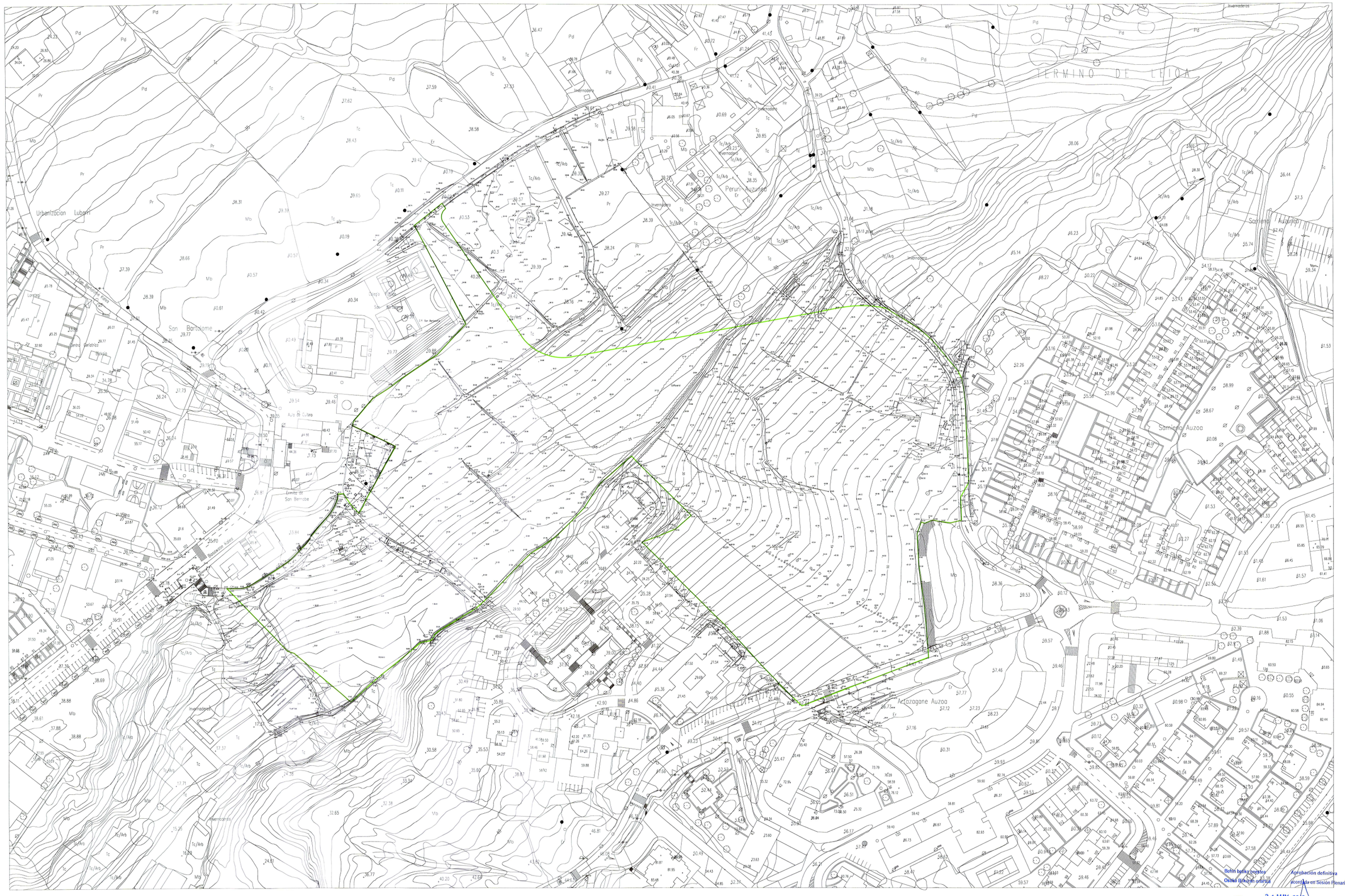
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO


Kantauri
Itsasoa
Ereagako
Hondartza
Contramuelle de Algorta
Algortako
Portua
El Abra
Embarcadero
Muelle de Txurruca
Club Nautico
Playa de
Las Arenas
Las Arenas
Getxo
Romo
Berbeon
Las Pipas
Aibarreta
Aldeabarra
Aldeabarra Goikoa
Aldeabarra Beheko
Zuatzu Goikoa
Zuatzu Beheko
Zuatzu Ostekoa
Zuatzu Aldekoa
Zuatzu Azpikoa
Zuatzu Erdikoa
Zuatzu Iparraldeko
Zuatzu Hegoaldeko
Zuatzu Mendebaldeko
Zuatzu Ekialdeko
Zuatzu Iparraldeko Ekialdeko
Zuatzu Iparraldeko Mendebaldeko
Zuatzu Hegoaldeko Ekialdeko
Zuatzu Hegoaldeko Mendebaldeko
Zuatzu Goikoa Ekialdeko
Zuatzu Goikoa Mendebaldeko
Zuatzu Beheko Ekialdeko
Zuatzu Beheko Mendebaldeko
Zuatzu Ostekoa Ekialdeko
Zuatzu Ostekoa Mendebaldeko
Zuatzu Aldekoa Ekialdeko
Zuatzu Aldekoa Mendebaldeko
Zuatzu Azpikoa Ekialdeko
Zuatzu Azpikoa Mendebaldeko
Zuatzu Erdikoa Ekialdeko
Zuatzu Erdikoa Mendebald

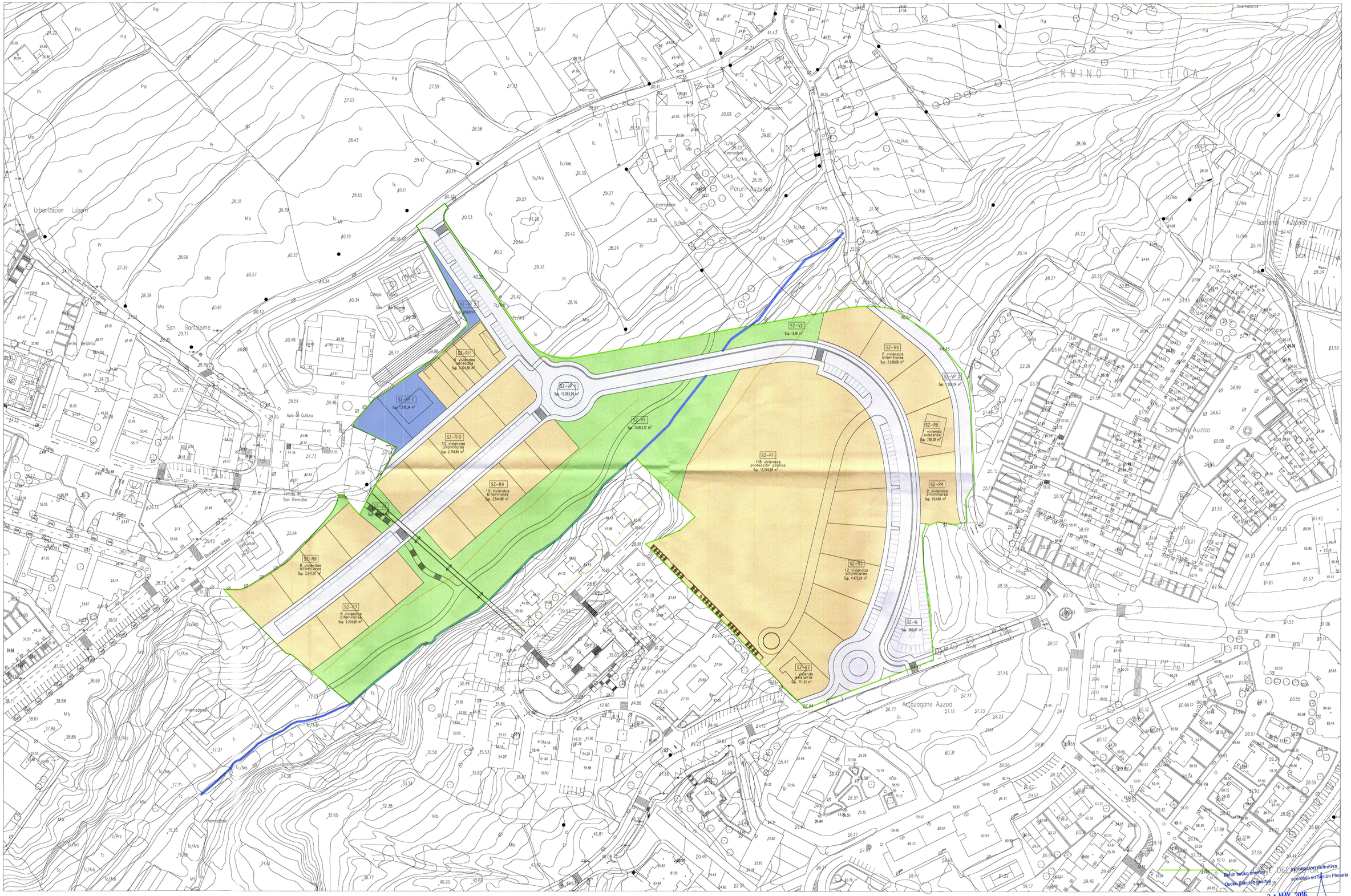


Behin betiko onespena
Onoko Batzarrean onartua

Aprobación definitiva
Acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016
Leioa,

SMITH ARQUITECTOS	c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun	94.4155453 Fax:94.4160044 Fernado Smith Alarcón de la Lastra	ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK / LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE TOPOGRAFICO ACTUAL	PLANO ZK./PLANO Nº 13- 01



Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa, EL SECRETARIO

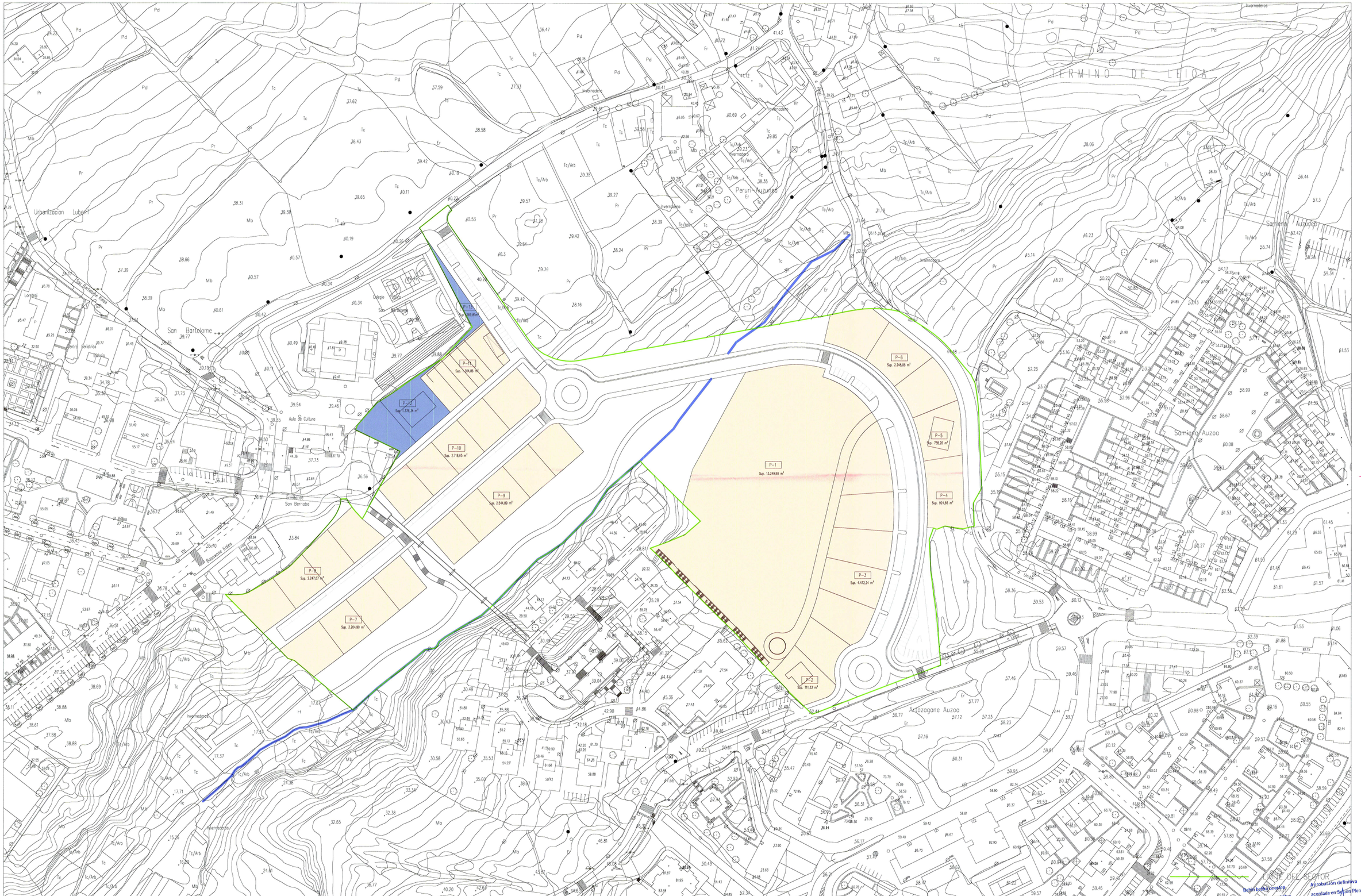
SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun — Fernando Smith Alarcón de la Lastra 94.4155453 Fax:94.4160044	ESKALAKO / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

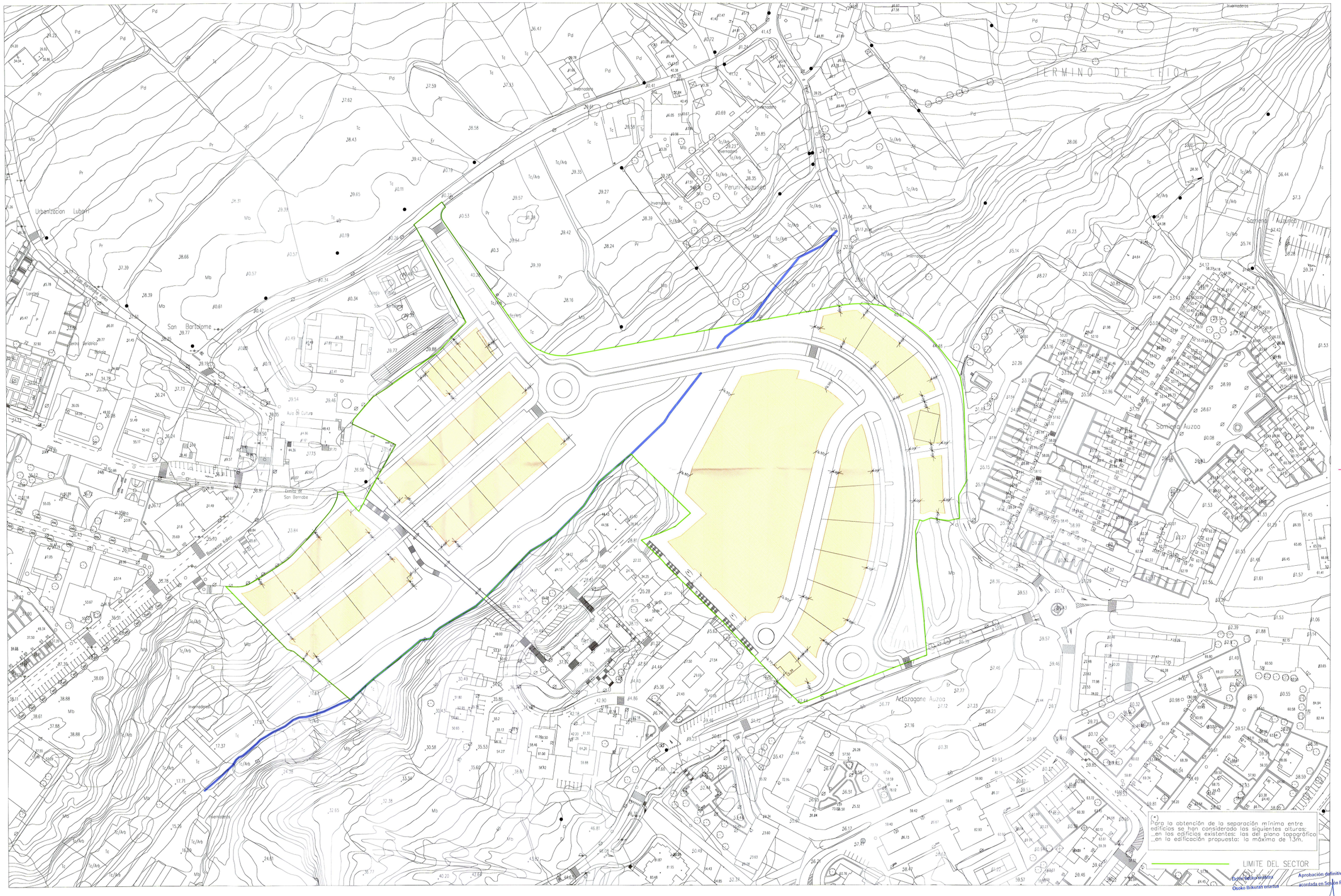
PLANAREN IZENBURUA / PLANO DE: ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE

PLANO ZK./PLANO Nº: 01- 01

MODIFICADO -AL DATU



SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun 94.4155453 Fax 94.4160044 Fernando Smith Alarcón de la Lastra	ESKALAK(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANAREN IZENBURUA / PLANO DE PARCELARIO ACTUAL VIGENTE ZK./PLANO N 01- 02 MODIFICADO -ALDATU



SMITH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernando Smith Alarcón de la Lastra

ESKALAK / ESCALA (S)
A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK
LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA
Junio 2016

EXP. / ZK.

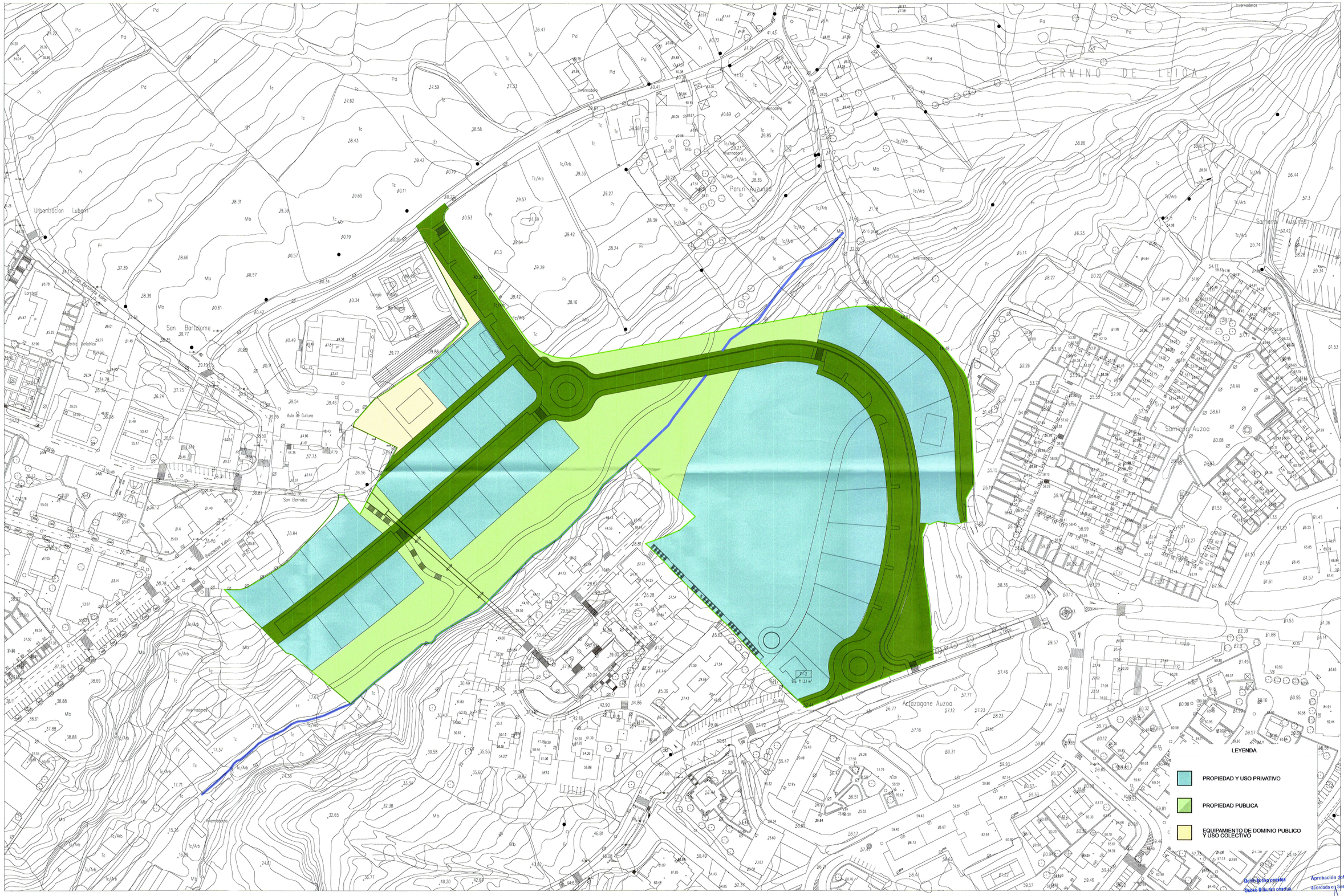
KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANAREN IZENBURUA / PLANO TÍTULO
ALINEACIONES MAXIMAS VIGENTE

PLANO Nº
01- 03

MODIFICACIONES



Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

SMITH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
94.4155453 Fax:94.4160044
Jose Mª. Smith Solaun Fernando Smith Alarcón de la Lastra

ESKALAK / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000

-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK / LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA
Junio 2016

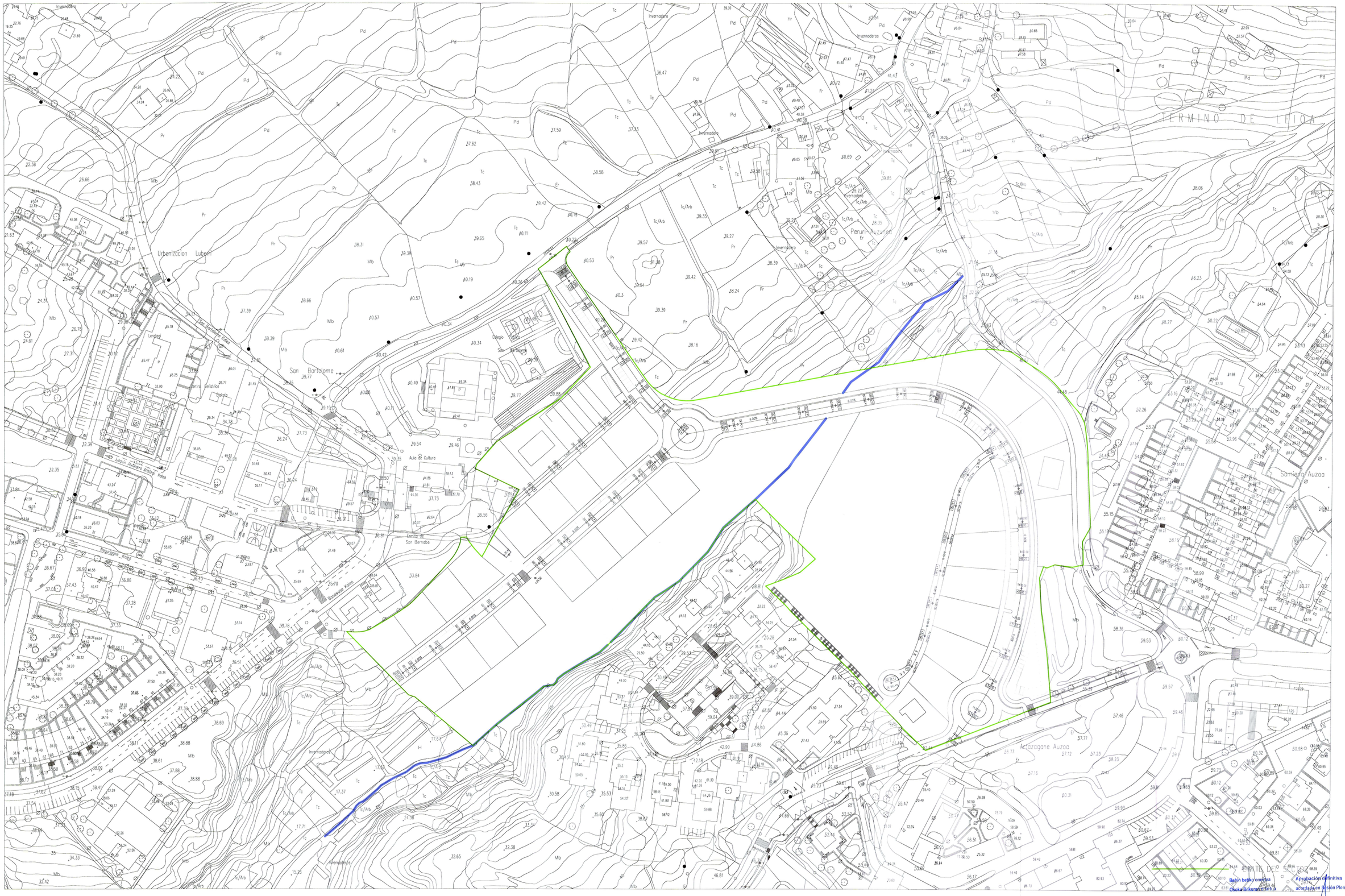
EXP. / ZK.

KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANAREN IZENBURUA / PLANO DE
REGIMEN DE DOMINIO Y USOS DEL SUELO VIGENTE

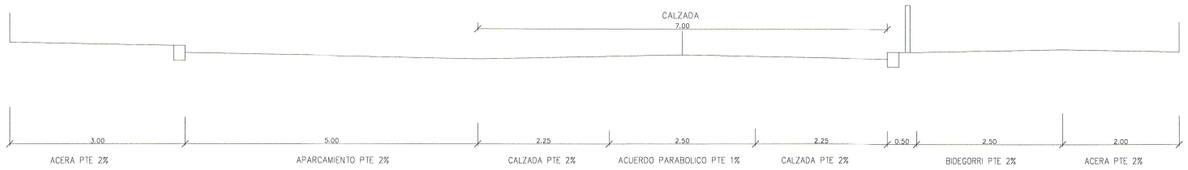
ZK./PLANO Nº
01- 04



Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

3 1 MAY 2016

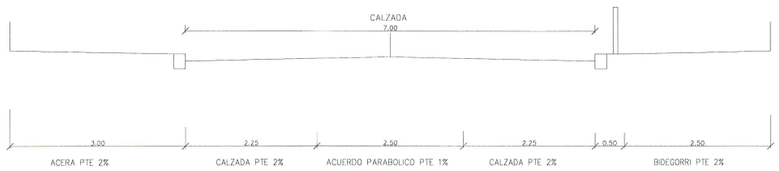
SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun Fernando Smith Alarcón de la Lastra	94.4155453 Fax:94.4160044	ESKALAKO / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANGAREN IZENBURUA / PLANO DE VIALIDAD PLANTA VIGENTE	Leioa, ZK./PLANO Nº 02- 01



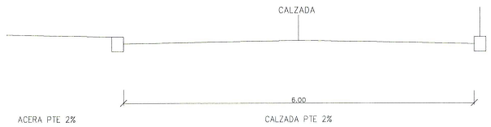
SECCION VIAL 1+60.00



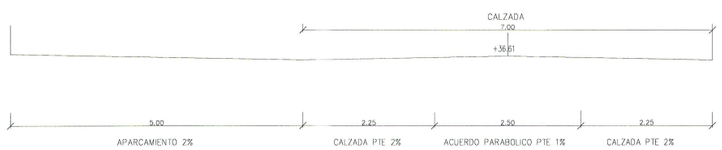
SECCION VIAL 3+100.00



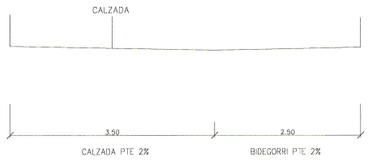
SECCION VIAL 1+300.00



SECCION VIAL 4+60.00



SECCION VIAL 2+80.00



SECCION VIAL 5+20.00



Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

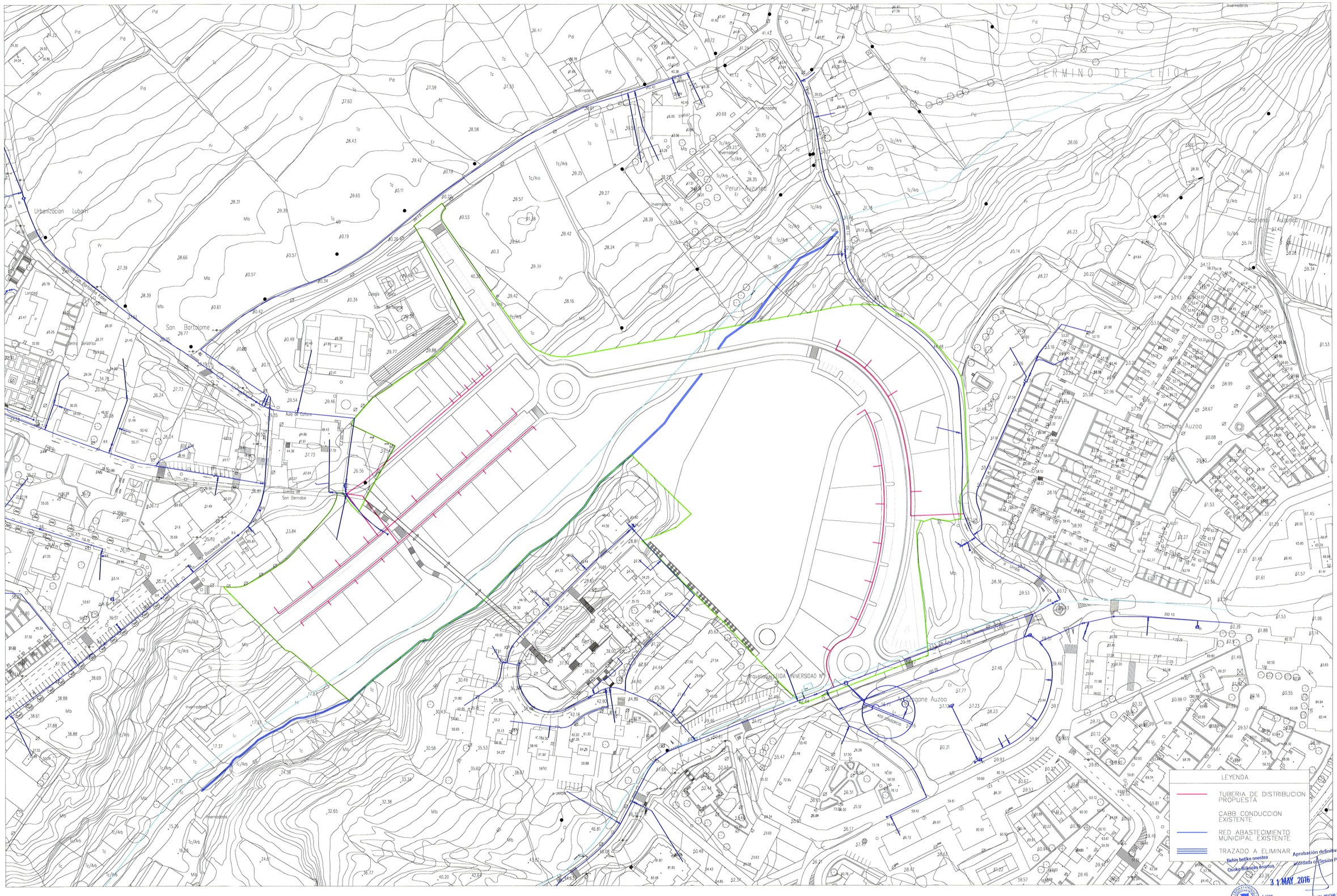
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

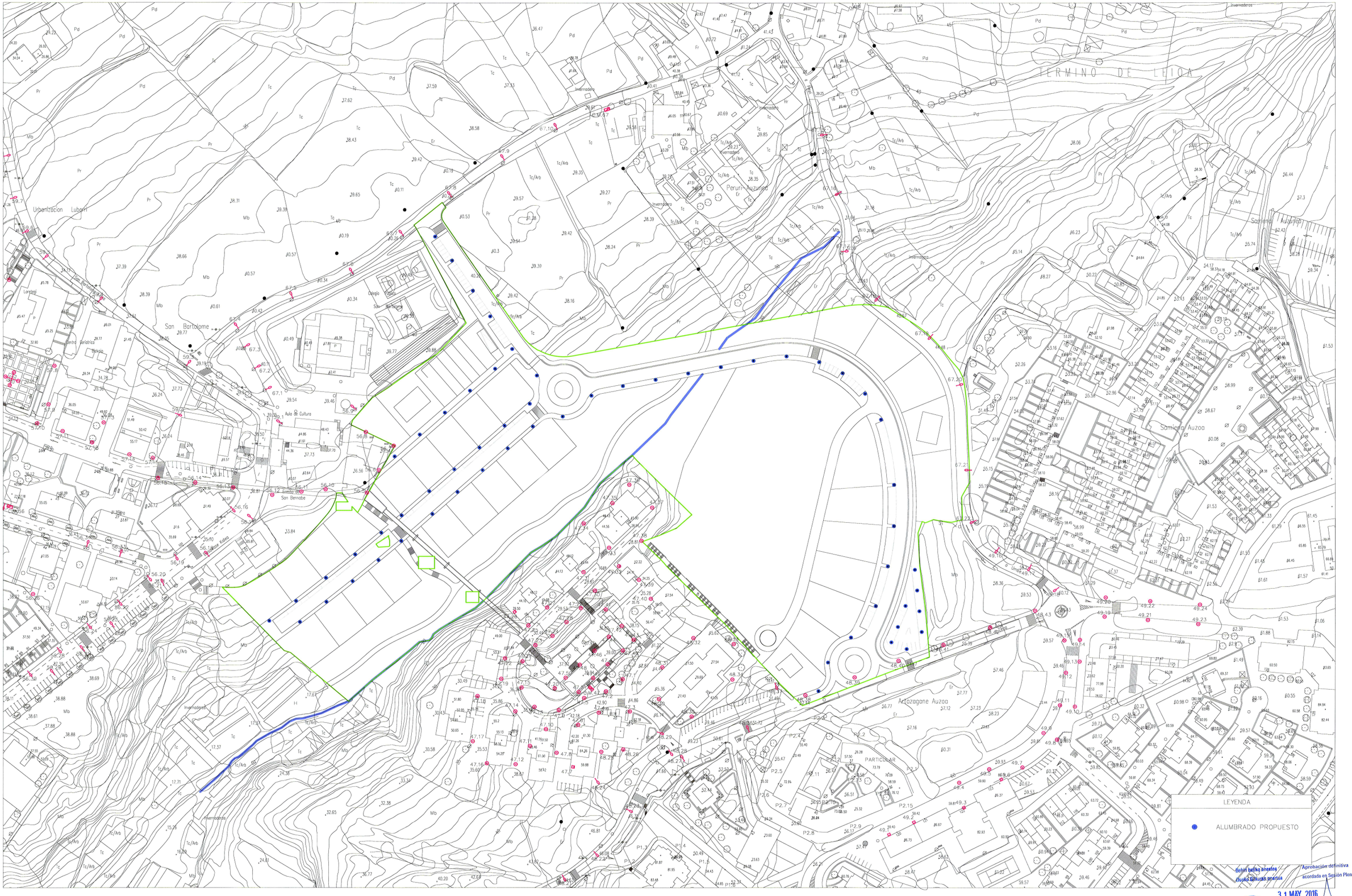
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun 94.4155453 Fax:94.4160044 Fernado Smith Alarcón de la Lastra	ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE VIALIDAD. SECCIONES TIPO.VIGENTES	PLANO ZK./PLANO N 02- 03	MODIFICADO -ALDATU



Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IBAZKARIA / EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun 94.4155453 Fax:94.4160044 Fernado Smith Alarcón de la Lastra	ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE RED DE ABASTECIMIENTO VIGENTE	PLANO ZK./PLANO N 04- 01	MODIFICADO -ALDATU



Behin bahiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernado Smith Alarcón de la Lastra

ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK
LOS ARQUITECTOS

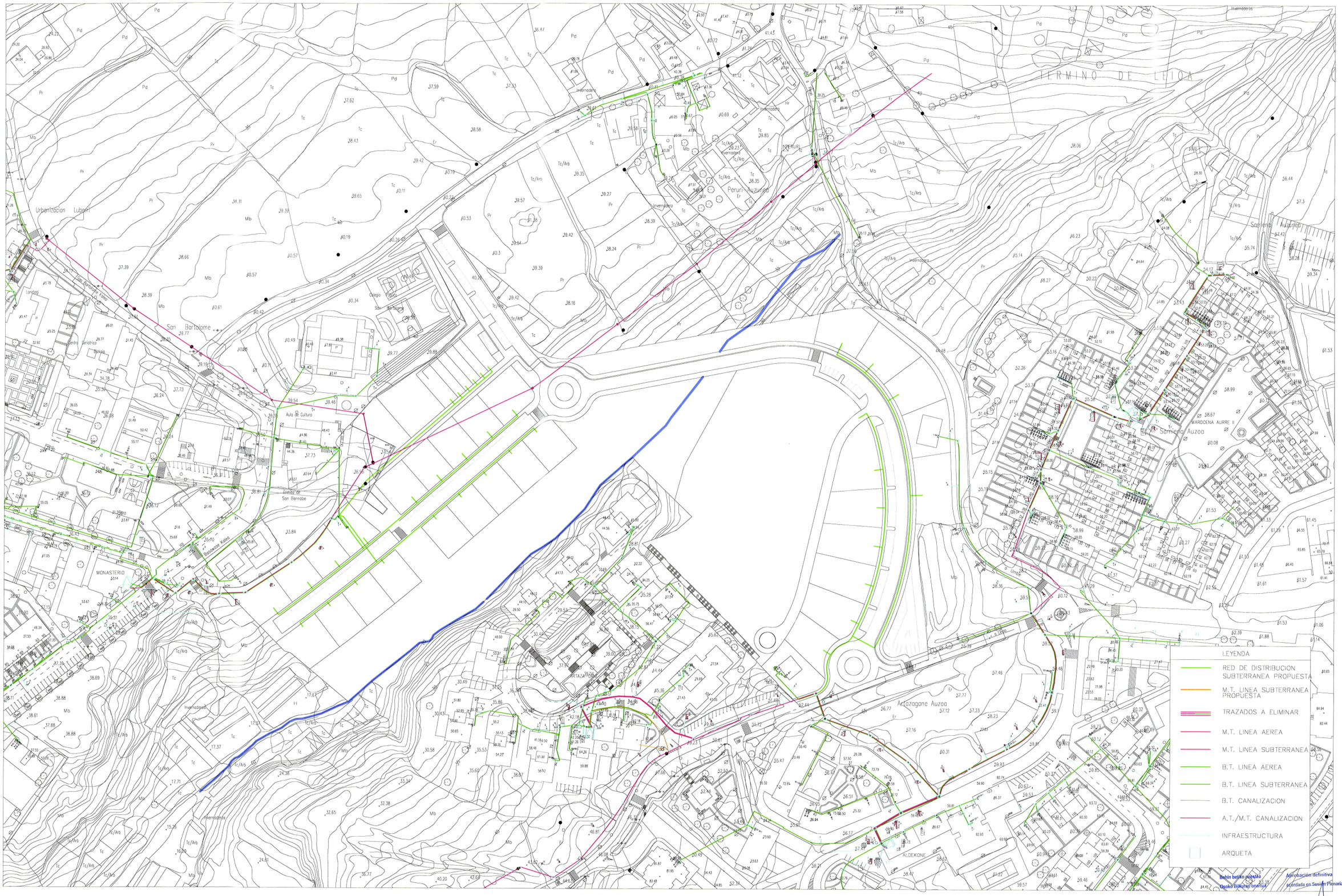
DATA / FECHA
Junio 2016
EXP. / ZK.

KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE
PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE
RED DE ALUMBRADO VIGENTE

PLANO ZK./PLANO N
04- 02

MODIFICADO -ALDATU



Behin behiko onetsia
Goako Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

SMITH Arquitectos
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernando Smith Alarcón de la Lastra

ESKALAKO / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMITOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA
Junio 2016

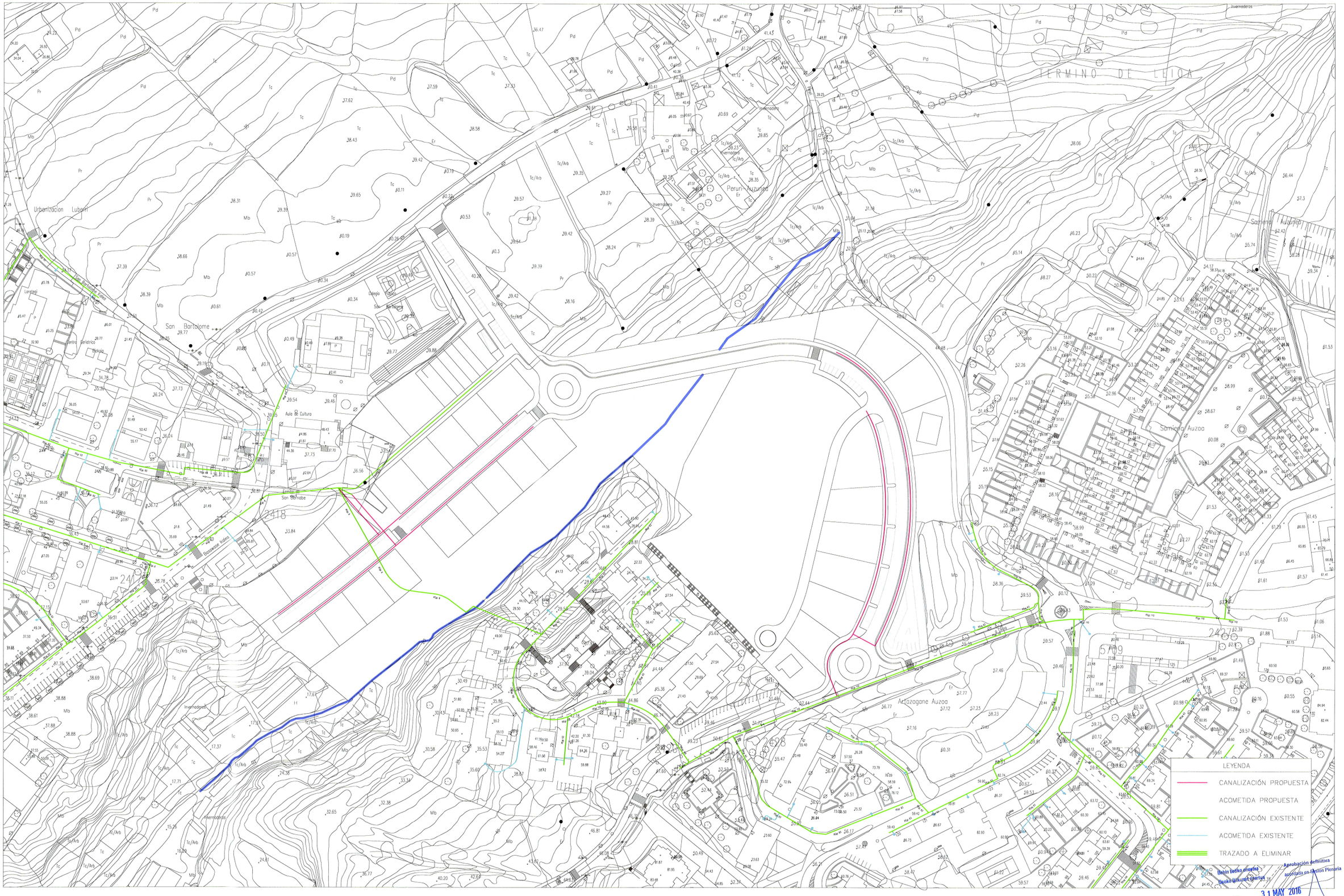
EXP. / ZK.

KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

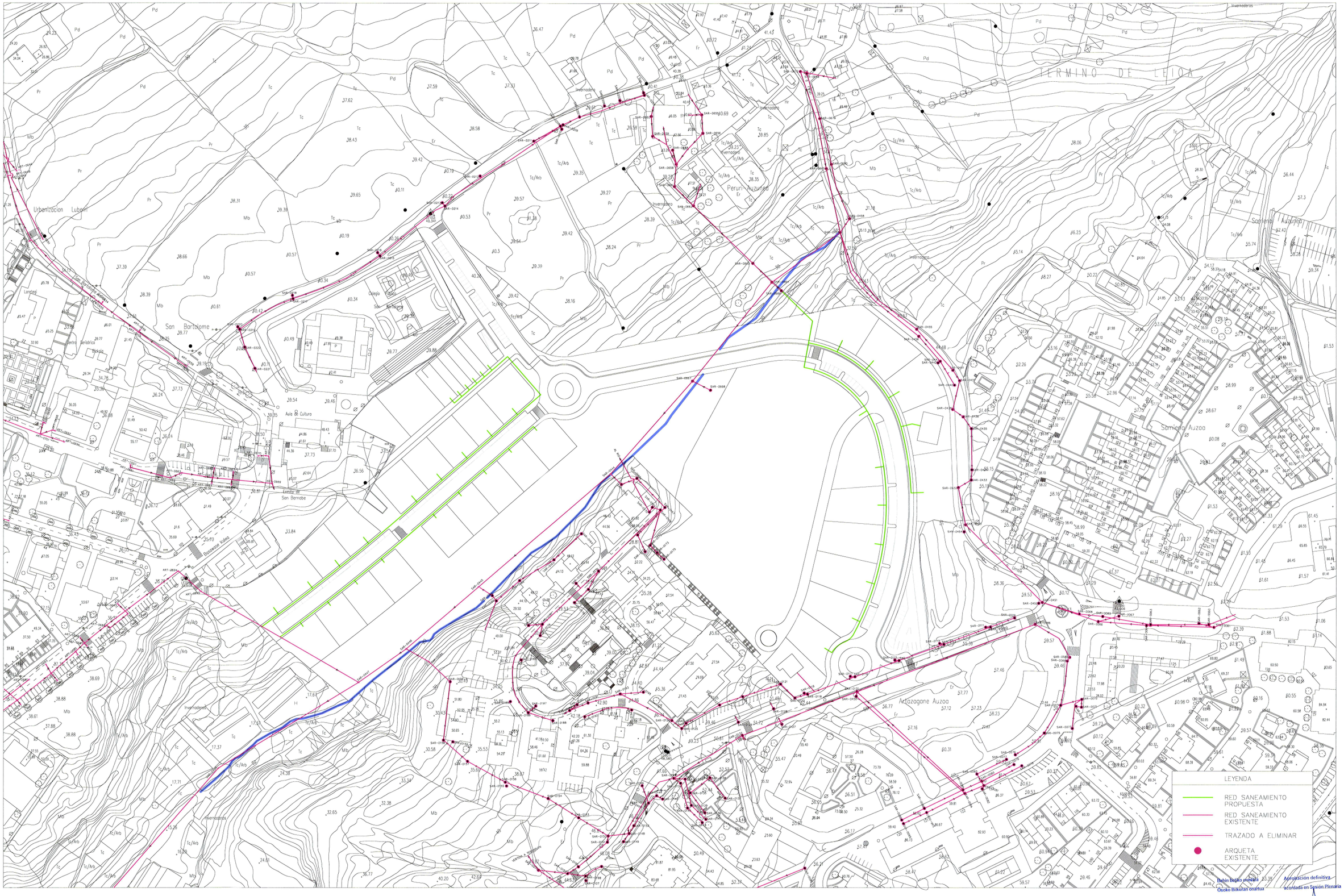
PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE
RED DE ENERGIA ELECTRICA VIGENTE

PLANO ZK./PLANO Nº
04- 03



Bahin betiko onestea
Deoko Ulikuren ogartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa, BIZKAIAN/EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun 94.4155453 Fax:94.4160044 Fernado Smith Alarcón de la Lastra	ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE GAS VIGENTE	PLANO ZK./PLANO N 04- 04



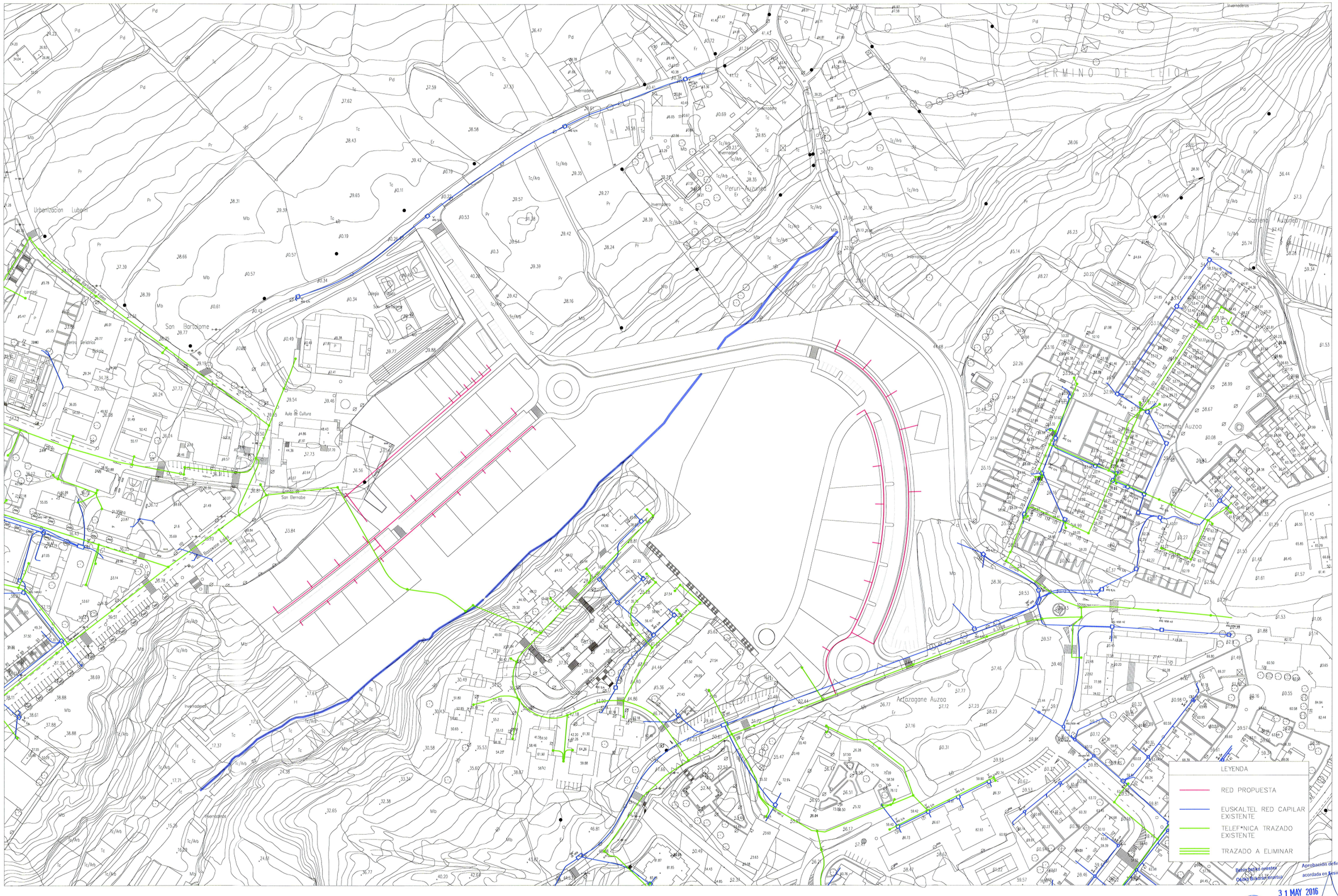
Bahin bakiko mesida
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun 94.4155453 Fax:94.4160044 Fernado Smith Alarcón de la Lastra	ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE RED DE SANEAMIENTO VIGENTE	PLANO ZK./PLANO NO. 04- 05

MODIFICACIÓN - ALDATU
BALDUNDA DEL BECHILLANO



Aprobación definitiva acordada en Sesión Plenaria

Leioa, 31 MAY 2016

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun 94.4155453 Fax:94.4160044 Fernado Smith Alarcón de la Lastra	ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANDAREN IZENBURUA / PLANO DE RED DE TELECOMUNICACIONES VIGENTE	PLANO ZK./PLANO N 04- 06	MODIFICADO -ALDATU



Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

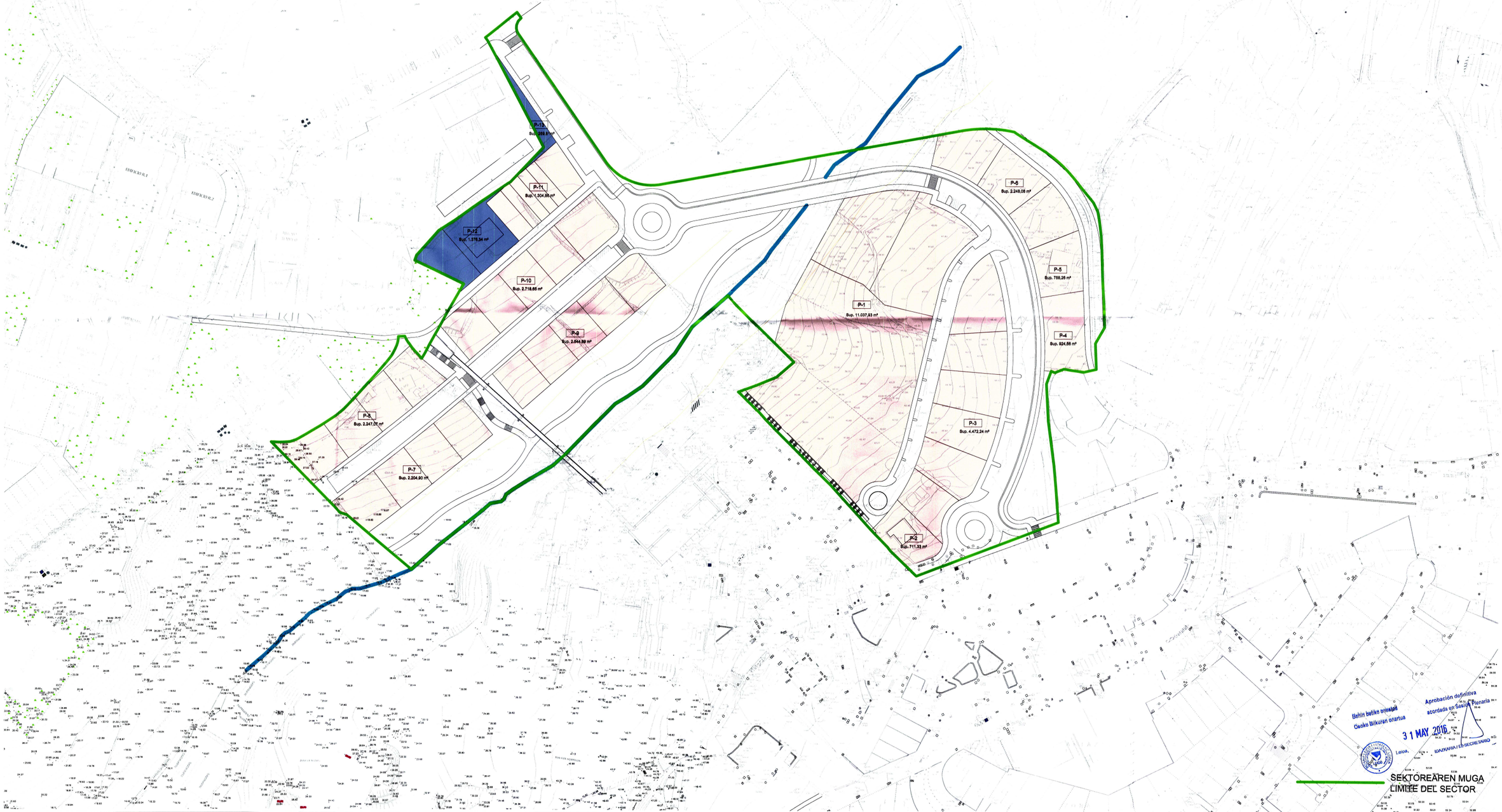
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

SEKTOREAREN MUGA
LIMITE DEL SECTOR

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun	94.4155453 Fax:94.4160044 Fernando Smith Alarcón de la Lastra	ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR 35B LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE ZONIFICACION PORMENORIZADA MODIFICADA	PLANO ZK./PLANO N 01-01	MODIFICADO -ALDATU



SM TH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernado Smith Alarcón de la Lastra

ESKALA(K) / ESCALA (S)
A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK
LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA
Junio 2016

EXP. / ZK.

KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR 35B LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE
PARCELARIO RESULTANTE MODIFICADO

PLANO ZK./PLANO Nº
01-02

MODIFICADO -ALDATU

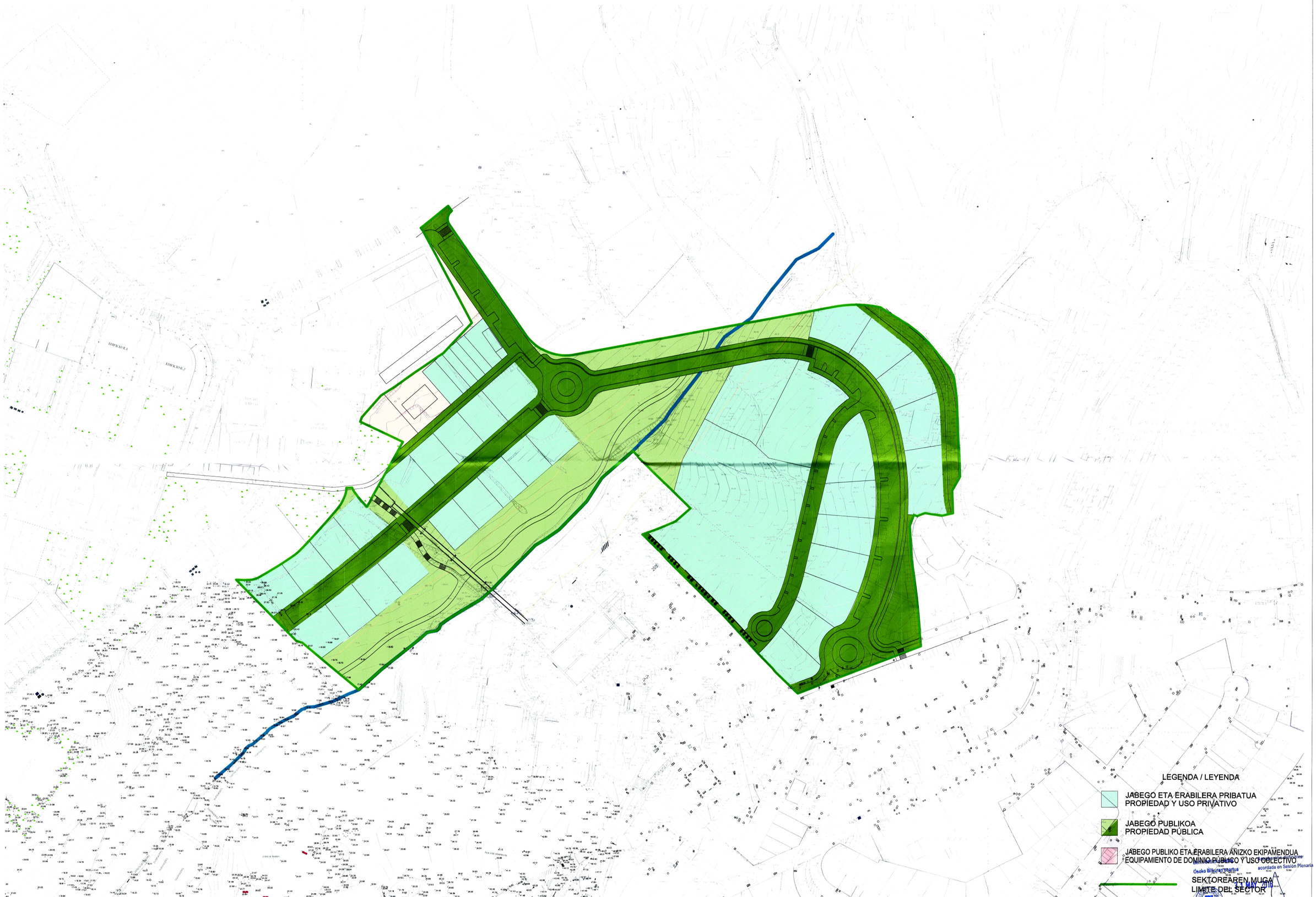


(*)
Para la obtención de la separación mínima entre edificios se han considerado las siguientes alturas:
_en los edificios existentes: las del plano topográfico
_en la edificación propuesta: la máxima de 13m.

SEKTOREAREN MUGA
LIMITE DEL SECTOR

Aprobación definitiva
Bahiin batiko onartze
Aprobación Plenaria
Osoko Bilkuran onartze
31 MAY 2016
BIZKAIKO LEHENDAKARIA
EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao e-mail: estudio@smitharquitectos.com Jose Mª. Smith Solaun 94.4155453 Fax:94.4160044 Fernado Smith Alarcón de la Lastra	ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000 -10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.	ERAGILEA / PROMOTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE	ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS	DATA / FECHA Junio 2016 EXP. / ZK.	KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO SECTOR 35B LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)	PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE ALINEACIONES MÁXIMAS MODIFICADO	PLANO ZK./PLANO N 01-03	MODIFICADO -ALDATU



SMITH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernado Smith Alarcón de la Lastra

ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK

LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA
Junio 2016

EXP. / ZK.

KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR 35B LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE
REGIMEN DOMINIO USOS MODIFICADO

PLANO ZK./PLANO N
01-04

BIZKAIKO ALDIZKARIA
MODIFICADO -ALDATU

Osoko Bilkuraren Ohartua
acordada en Sesión Plenaria
1 MAY 2016
Leioa



Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua
Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
LEIOA.
UDALBATZA / EL AYUNTAMIENTO

SEKTOREAREN MUGA
LIMITE DEL SECTOR

SMITH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
94.4155453
Fax:94.4160044
Jose Mª. Smith Solaun
Fernado Smith Alarcón de la Lastra

ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA junio 2016

EXP. / ZK.

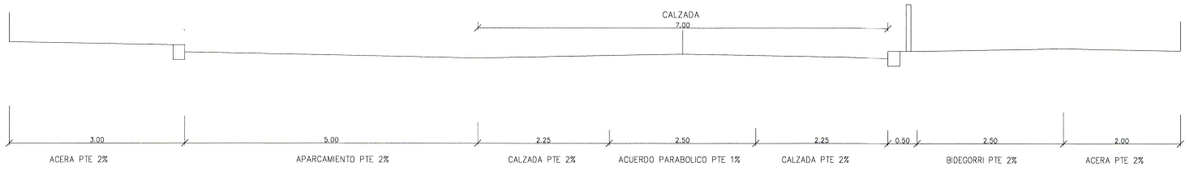
KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

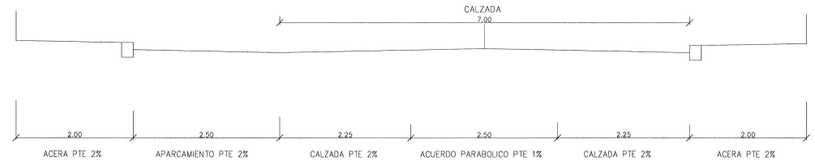
PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE
VIALIDAD PLANTA. MODIFICADO

PLANO ZK./PLANO N 02- 01

MODIFICADO -ALDATU



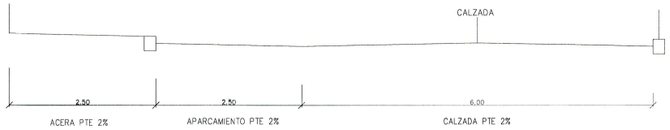
EJE 1_ SECCION VIAL 1+60.00



EJE 2_ SECCION VIAL 3+100.00



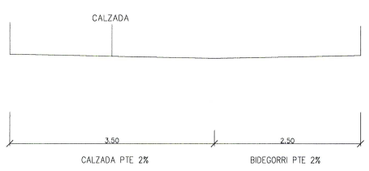
EJE 1_SECCION VIAL 1+300.00



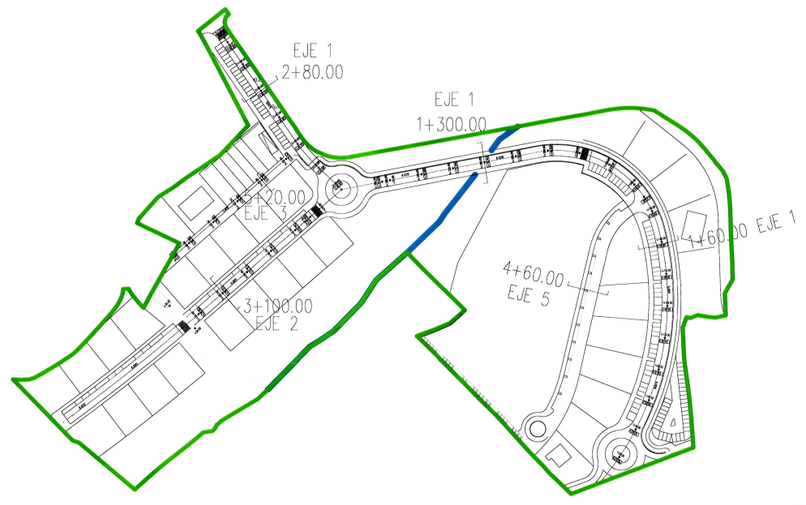
EJE 5_SECCION VIAL 4+60.00



EJE 1_SECCION VIAL 2+80.00



EJE 3_ SECCION VIAL 5+20.00



Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
94.4155453
Fax:94.4160044
Jose Mª. Smith Solaun
Fernando Smith Alarcón de la Lastra

ESKALAK) / ESCALA (S) A1 E:1/50 A3 E:1/100

-0.5m 0 1 2 3 4m

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA
Junio 2016

EXP. / ZK.

KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR 35B LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE
VIALIDAD. SECCIONES TIPO MODIFICADAS

PLANO ZK./PLANO Nº
02- 03

MODIFICADO -ALDATU


200 FD
200 FD
200 FD



Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY 2016
Leioa,
IDAZKARIA / EL SECRETARIO

SM TH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernando Smith Alarcón de la Lastra

ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK / LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA Junio 2016

EXP. / ZK.

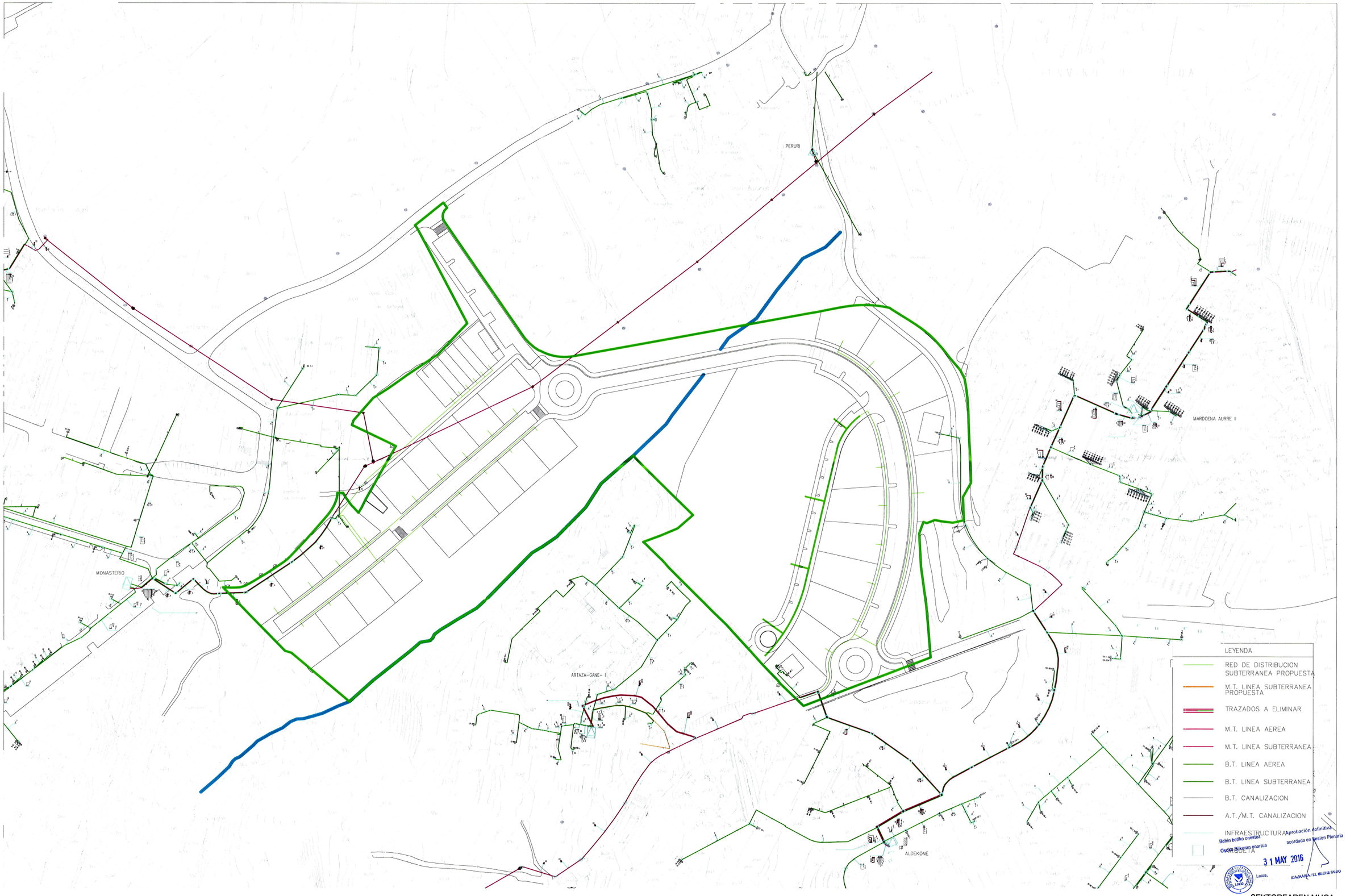
KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR 35B LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANAREN IZENBURUA / PLANO DE
RED DE ALUMBRADO MODIFICADO

PLANO ZK./PLANO N
04- 02

MODIFICADO -ALDATU



SM TH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernando Smith Alarcón de la Lastra

ESKALAK(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA Junio 2016
EXP. / ZK.

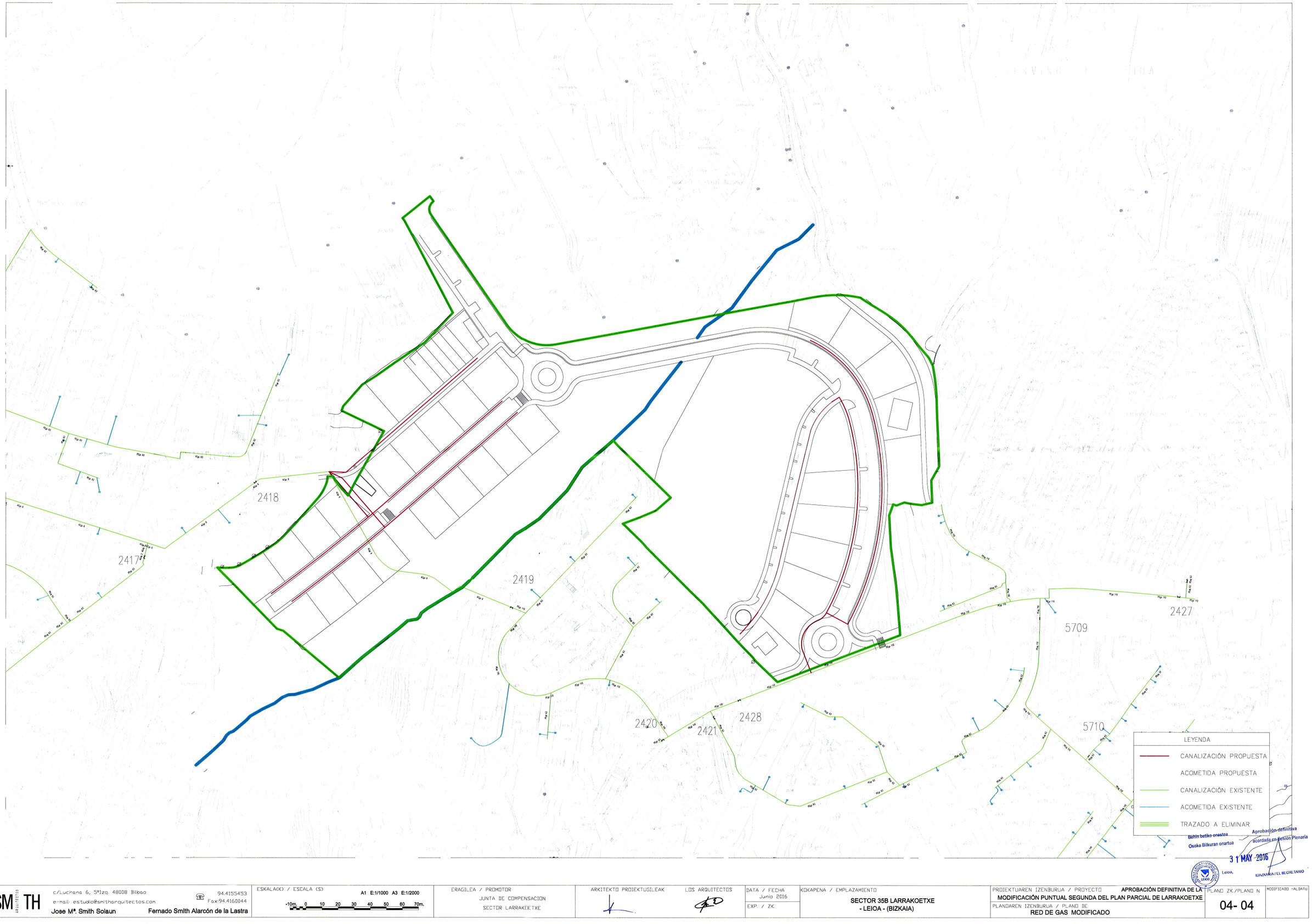
KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANDAREN IZENBURUA / PLANO DE
RED DE ENERGIA ELECTRICA MODIFICADO

PLANO ZK./PLANO Nº 04- 03

MODIFICADO -ALDATU ABRIL 2015



Behin betiko onestea
Osoko Bilkuran onartua

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria

31 MAY 2016

Leioa,

IDAZKARIA / EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernando Smith Alarcón de la Lastra

ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK / LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA Junio 2016

EXP. / ZK.

KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO
SECTOR 35B LARRAKOETXE
- LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANAREN IZENBURUA / PLANO DE
RED DE GAS MODIFICADO

PLANO ZK./PLANO Nº
04- 04

MODIFICADO -ALDATU



SMITH ARQUITECTOS

c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
94.4155453
Fax:94.4160044
Jose Mª. Smith Solaun
Fernado Smith Alarcón de la Lastra

ESKALA(K) / ESCALA (S) A1 E:1/1000 A3 E:1/2000
-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK / LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA: Junio 2016

EXP. / ZK.:

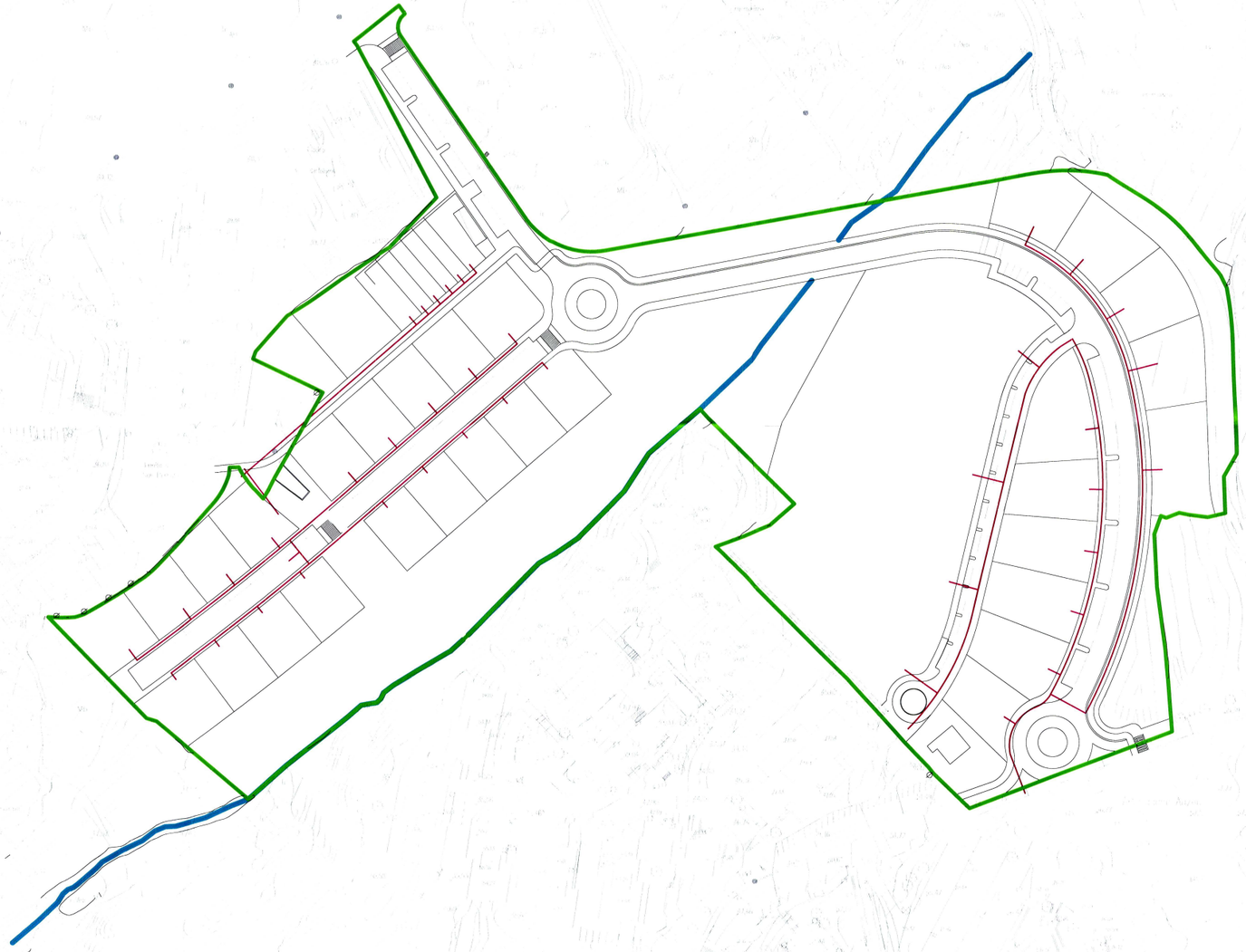
KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO: SECTOR 35B LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANAREN IZENBURUA / PLANO DE: RED DE SANEAMIENTO MODIFICADO

PLANO ZK./PLANO Nº: 04- 05

MODIFICADO -ALDATU



LEYENDA

- RED PROPUESTA
- EUSKALTEL RED CAPILAR EXISTENTE
- TELEF*NICA TRAZADO EXISTENTE
- TRAZADO A ELIMINAR

Aprobación definitiva
acordada en Sesión Plenaria
31 MAY. 2016
Leioa,
EL SECRETARIO

SMITH ARQUITECTOS
c/Luchana 6, 5ºIzq. 48008 Bilbao
e-mail: estudio@smitharquitectos.com
Jose Mª. Smith Solaun
94.4155453
Fax:94.4160044
Fernando Smith Alarcón de la Lastra

ESKALAK(K) / ESCALA (S): A1 E:1/1000 A3 E:1/2000

-10m. 0 10 20 30 40 50 60 70m.

ERAGILEA / PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION SECTOR LARRAKOETXE

ARKITEKTO PROIEKTUGILEAK / LOS ARQUITECTOS

DATA / FECHA: Junio 2016

EXP. / ZK.

KOKAPENA / EMPLAZAMIENTO: SECTOR 35B LARRAKOETXE - LEIOA - (BIZKAIA)

PROIEKTUAREN IZENBURUA / PROYECTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SEGUNDA DEL PLAN PARCIAL DE LARRAKOETXE

PLANOAREN IZENBURUA / PLANO DE: RED DE TELECOMUNICACIONES MODIFICADO

PLANO ZK./PLANO N: 04- 06

MODIFICADO -ALDATU