



LEIOA AYUNTAMIENTO
ELIZATEKO DE LA ANTEIGLESIA
UDALA DE LEIOA

JAVIER BOLINAGA LEKUE, TECNICO DE ADMINISTRACION GENERAL Y SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE LEIOA (BIZKAIA)

CERTIFICO : Que el Ayuntamiento Pleno de esta anteiglesia, en sesión ordinaria celebrada el día veinte de Marzo de dos mil tres, aprobó, entre otros adoptó el siguiente acuerdo:

13º.-APROBACION DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA 24-C (BULEVAR DE UDONDO): . La Alcaldía Presidencia, en el afán de agilizar la gestión de los correspondientes expedientes, propuso al Ayuntamiento Pleno la aprobación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 91.4 y en el artículo 97.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, como moción de urgencia, del presente asunto, que ha sido objeto del dictamen núm. 60 de los aprobados por la Comisión Informativa de Urbanismo, Transportes, Vivienda y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2.003:

VOTACIÓN DE LA URGENCIA

La Corporación por unanimidad acordó declarar la urgencia de este asunto.

DICTAMEN QUE SE SOMETE A VOTACIÓN

El escrito presentado por D. Eugenio de la Nava propone que el tranvía transcurra por cualquiera de los dos laterales del bulvar y solicita también que se prevean nuevos viales supramunicipales como alternativas al tráfico rodado.

El escrito presentado por D. Jose Angel Bilbao Alcalde manifiesta en parte su conformidad con las previsiones del Estudio de Detalle y plantea en otros casos determinadas modificaciones, pudiendo resumirse todo ello como sigue:

1.- Redistribuir el numero de viviendas entre los distintos bloques de manera que el bloque que la entidad administrativa de cooperación desea destinar a VPO (que es el señalado con la letra D) tenga capacidad para 120 viviendas, quedando la asignación de viviendas como sigue:

BLOQUE	Nº DE VIVIENDAS
A	88
B	88
C	85
D	112
E	120
F	106
TOTAL	599



LEIOA AYUNTAMIENTO
ELIZATEKO DE LA ANTEIGLESIA
UDALA DE LEIOA

2.- Reajustar con arreglo al criterio anterior el reparto de edificabilidad, eliminando el cuerpo de edificación destinado a comercio que se prevé en la Plaza de Udondo y redistribuir la edificabilidad del siguiente modo:

BLOQUE	SUPERFICIE CONSTRUIDA
A	9.170
B	8.980
C	8.688
D	12.546
E	12.229
F	11.029
TOTAL	62.642

- 3.- Aceptar la regulación limitativa de vuelos.
- 4.- Descontar la totalidad de la superficie de patios del cómputo de la superficie construida de cada bloque.
- 5.- Dar a la localización de la entrada y salida al garaje de cada bloque carácter orientativo (no obligatorio).
- 6.- Emplear el concepto de "alineación en planta baja con local comercial" en lugar de "alineación de comercio".
- 7.- Prever soportales en el frente SE de los bloques D, E y F, y ampliar el fondo de todos los soportales a 5 m.
- 8.- Emplear el concepto "perfil de la edificación" en lugar de "sección de la edificación".
- 9.- Excluir de la regulación del Estudio de Detalle los edificios situados al Este de la calle Kandelazubieta.
- 10.- Dar al apéndice del bloque C uso de equipamiento, eliminando el uso comercial.
- 11.- Modificar las previsiones del Proyecto de Reparcelación en concordancia con las determinaciones del Estudio de Detalle que sean objeto de aprobación definitiva.

Se informa a continuación que las alegaciones señaladas con los números 2 y 10 permiten incrementar la superficie de los usos de equipamiento público previstos en torno a la futura plaza de Udondo. En cuanto a la posible afección a los edificios pertenecientes al barrio de Udondo, se señala que la delimitación del Area 24 C no afecta a estos inmuebles, sin perjuicio de que será necesario crear una rotonda en la intersección de las calles Kandelazubieta, Luis Bilbao Líbano y circunvalación al objeto de resolver adecuadamente los movimientos en dirección Bilbao, actualmente penalizados por dos "stop". Se señala, por último, que el impacto que tendrán las obras de construcción del bulevar durante los próximos 4 años, obliga a habilitar un aparcamiento en la zona próxima a los inmuebles 10 y 12 de la Avda. Sabino Arana. Este aparcamiento deberá mantenerse hasta que se construya un aparcamiento de rotación junto a la nueva plaza de Udondo

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

- * Desestimar las alegaciones formuladas por D. Eugenio de la Nava Pulido, ratificando que el tranvía discurra por el centro del bulevar proyectado, no siendo, en ningún caso, objeto del Estudio de Detalle modificar los ejes viarios previstos en el Plan General.
- * Aceptar las alegaciones presentadas por D. José Angel Bilbao Alcalde, salvo la que se señala con el número 6. En cuanto a la señalada con el nº 7, se estimó



LEIOA AYUNTAMIENTO
ELIZATEKO DE LA ANTEIGLESIA
UDALA DE LEIOA

procedente rechazar la petición de que se abra un segundo porche en el frente SE, admitiendo no obstante que los porches que bordean el bulevar tengan un fondo de 5 m.

- * Someter el presente dictamen al Ayuntamiento pleno a fin de que el mismo acuerde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle objeto de este expediente, con las particularidades expresadas en los dos párrafos anteriores, y ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, debiéndose realizar el correspondiente anuncio en el B.O.B., a efectos de lo señalado en el artículo 140 del Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.

El presente dictamen fue adoptado con la observación del representante de I.U./E.B. en el sentido de que muestra su disconformidad al trazado del tranvía que, a su juicio, no debe discurrir por un espacio peatonal. Los Servicios Técnicos exponen que la citada observación es ajena al contenido de un Estudio de Detalle.

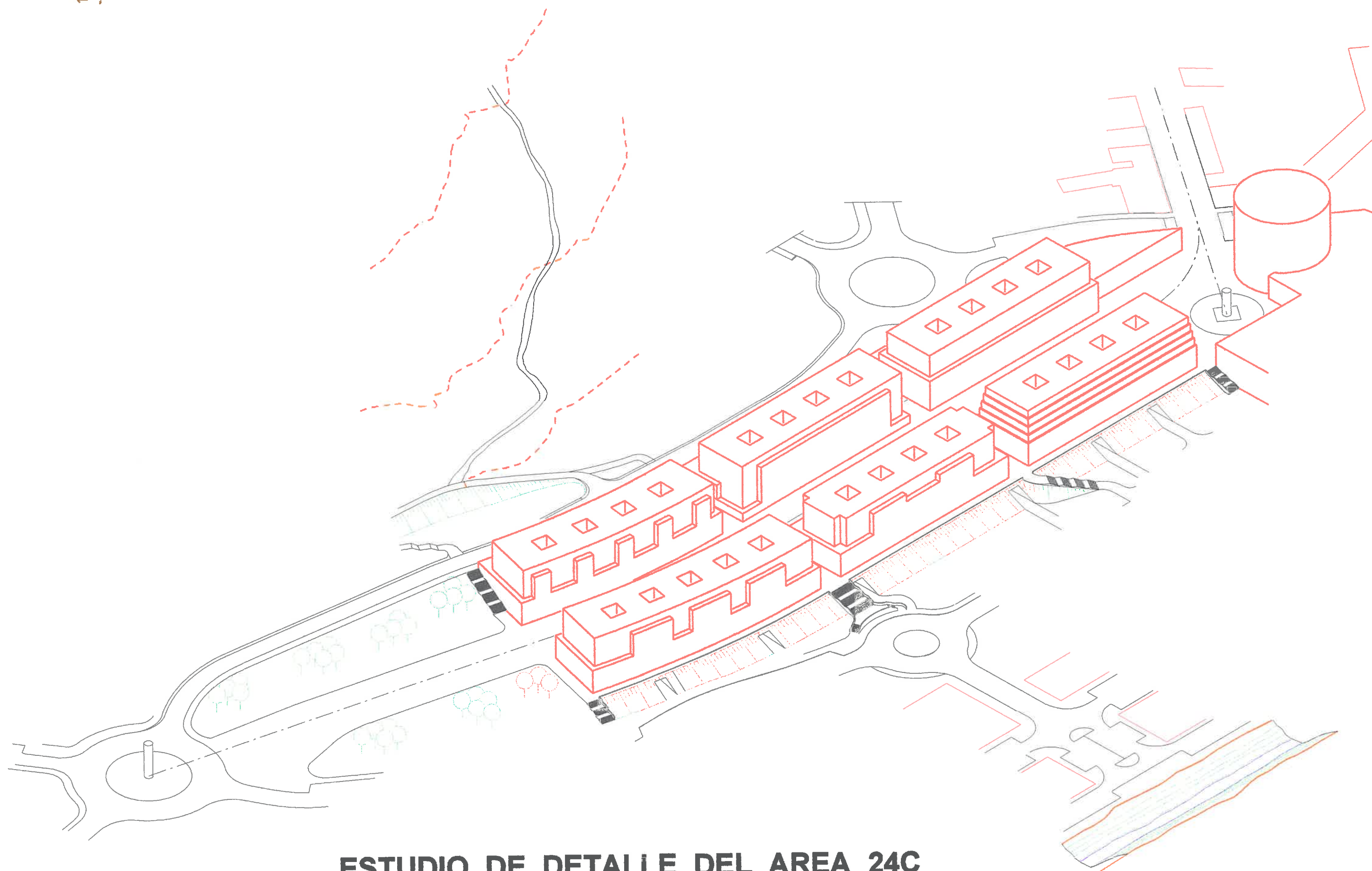
ACUERDO PLENARIO

La Corporación con el voto favorable de los ocho miembros, presentes de EAJ-PNV, los tres miembros del PSE-EE-PSOE y el de los cuatro miembros del PP, acordó la aprobación del dictamen que antecede adoptado por la Comisión Informativa de Urbanismo, Transporte, Vivienda y Medio Ambiente, registrándose la abstención del único miembro de IU-EB.

Y para que conste y surta los efectos oportunos en el expediente de su razón, a reserva de lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, de 28.11.1986, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente y sello de la Corporación, en Leioa - (Bizkaia), a veintiséis de Marzo de dos mil tres.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,





**ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL**

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA 24 C
DOCUMENTACIÓN ESCRITA

MEMORIA

- 1 Antecedentes**
- 2 Criterios de Ordenación**
- 3 Justificación Urbanística**

DETERMINACIONES

- 1 Condiciones de la edificación**
- 2 Planos de carácter informativo**
- 3 Planos de carácter vinculante**
- 4 Planos de carácter orientativo**

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA 24-C
DOCUMENTACION GRAFICA

PLANOS DE CARÁCTER INFORMATIVO

- 1 Parcelario.**
- 2 Justificación urbanística**

PLANOS CON DETERMINACIONES NORMATIVAS DE CARARCTER VINCULANTE

- 3 Alineaciones y alturas – planta general.**
- 4 Alineaciones y alturas – bloque 2**
- 5 Alineaciones y alturas – bloque 5**
- 6 Definición espacial de la Plaza de Udondo**

PLANOS DE CARÁCTER ORIENTATIVO

- 7 al 12 Anteproyecto bloque 2**
- 13 al 17 Anteproyecto bloque 5**
- 18 Soluciones posibles de ordenación volumétrica**

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA 24 C

MEMORIA

1 ANTECEDENTES

El área 24 C está configurada en el Plan General de Leioa como un bulevar peatonal bordeado por dos calles que dan acceso a un total de 599 viviendas. La gestión urbanística de este área comenzó en 1999 con la adquisición de un porcentaje significativo de suelo por parte de tres promotores inmobiliarios. Simultáneamente el Ayuntamiento emprendió una serie de iniciativas encaminadas a impulsar el desarrollo urbanístico del área y coordinar las obras de urbanización con las del parque empresarial Ibarra-barri (área 19 C). La elaboración de un parcelario pormenorizado puso de manifiesto que existe un desfase entre el suelo vacante a considerar y la cifra aproximada que figura en la documentación del Plan General. Este desfase no debe incidir en un incremento del número de viviendas, y por tanto ha de ser absorbido con una mayor superficie de éstas o, alternativamente, con un incremento de la superficie destinada a locales comerciales.

Por otro lado, el incremento sostenido del índice de motorización obliga a establecer un ratio de plazas de garaje por vivienda superior al estándar que fija el Plan General para este área, que es de 1 plaza/vivienda.

2 CRITERIOS DE ORDENACION

Las previsiones del presente Estudio de Detalle respetan los criterios de ordenación que fija el Plan General. Se mantiene por tanto el esquema general y la tipología de los seis bloques previstos, así como el número máximo de viviendas asignado a cada uno de ellos.

El cambio que el Gobierno Vasco tiene previsto introducir en la ordenanza de garajes de VPO ha aconsejado incrementar las dimensiones de plazas de garaje y calles de circulación, incrementando para ello el fondo edificable de las

plantas bajo rasante de los bloques, de modo que las alineaciones en planta de garaje permitan que los proyectos de edificación a redactar cumplan con las determinaciones de esta normativa de próxima aprobación.

Se ha hecho patente al mismo tiempo, como se indicaba en la introducción, la necesidad de incrementar el estándar de plazas de garaje/vivienda. El Plan General de Leioa establece que en las áreas residenciales suspendidas por las Ordenes Forales relativas a la aprobación definitiva (13B, 14C, 23, 27, 28, 35A, 35B, 37, 38, 43 y 44) serán obligatorias dos plazas de garaje por vivienda. En el resto de las áreas y sectores, entre ellos el área 24C, el estándar es de 1 plaza/vivienda, idéntico al que fijaban las Normas Subsidiarias con carácter general. Por todo ello ha parecido conveniente para este área elevar la cifra hasta 1,5 plazas/vivienda.

La dificultad de incrementar el número de plazas de garaje en un área con un coeficiente de techo relativamente elevado (0,95 m²/m²) obliga a considerar, al igual que se hizo en las calles Estartetxe y Dr. Luis Bilbao Líbano, unas alineaciones de garajes que rebasan las alineaciones de viviendas y locales, lo que permite organizar de una manera más racional los sótanos y evitar la aparición de un número excesivo de plantas bajo rasante.

El incremento de la superficie de suelo con derechos daría lugar, caso de mantenerse las alineaciones sobre rasante de los bloques propuestos, al agotamiento de los vuelos autorizados en el Plan General, lo que traería como consecuencia un empobrecimiento de la imagen urbana del bulevar, que se convertiría en una sucesión de edificios cúbicos idénticos. Frente a esta eventualidad se ha previsto que en cada bloque exista una holgura entre el contorno del volumen máximo autorizado y el aprovechamiento máximo permitido, lo que dará lugar a escalonamientos y retranqueos que embellecerán el conjunto, en sintonía con las condiciones particulares que fija el Plan General para la edificación. La documentación gráfica del Estudio de Detalle contiene a título orientativo una serie de soluciones que cumplen el aprovechamiento máximo autorizado y que se ajustan a los criterios de diseño que establecen las condiciones de edificación.

La normativa específica incluye también la obligación de proyectar como parte del diseño arquitectónico los elementos divisorios entre terrazas visitables, de manera que se integren en el tratamiento del conjunto no como una pieza añadida, sino como un elemento constructivo más de la fachada.



LEIOA AYUNTAMIENTO
ELIZATEKO DE LA ANTEIGLESIA
UDALA DE LEIOA

BIZKAIA

BULEGO TEKNIKO
OFICINA TECNICA

Junto con la definición volumétrica de los bloques en los que se localiza el aprovechamiento lucrativo se ha reordenado la volumetría del edificio de equipamiento y se ha definido el contorno de la edificación en planta de garajes con objeto de que el edificio incorpore un aparcamiento de rotación de gran capacidad. Los cuatro frentes que configuran la plaza, de planta rectangular, se ordenan de forma que los dos cuerpos de edificación de B+2 quedan enfrentados, al igual que el testero del bloque nº 6 y la torre de B+9. Esta última funciona como elemento focal del conjunto y simboliza el carácter público de la plaza y del propio edificio. La situación de la torre se hace visible tanto desde la Avda Sabino Arana como desde el bulvar de Udondo y el eje de la primera se remata con un elemento escultórico a situar sobre la plaza.

3 JUSTIFICACION URBANISTICA

El contenido del presente Estudio de Detalle se ajusta a lo establecido en la Ley del Suelo y el Plan General de Leioa ya que no modifica el aprovechamiento urbanístico, no incrementa el número de viviendas, mantiene las alturas previstas en el Plan General y no supone merma de los espacios de uso público que configuran el bulvar peatonal.

El Estudio de Detalle se limita, por tanto, a resolver la necesidad de prever garajes de una superficie sensiblemente mayor a la que resultaba de la aplicación de las previsiones en el Plan General, posibilitando al mismo tiempo el cumplimiento de la Ordenanza de VPO que va a aprobarse.

Al propio tiempo, el Estudio de Detalle establece una ordenación de volúmenes encaminado a enriquecer el conjunto, evitando un resultado monótono y repetitivo.

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA 24 C

DETERMINACIONES

1 CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Las condiciones que se enumeran a continuación sustituyen a las previsiones (punto 5 del artículo 8.1.32-C) del Plan General.

1 Existen seis edificios con alineaciones impuestas. Recogemos sus características en el siguiente **cuadro**:

BLOQUE	SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA LOCALES	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	Nº DE VIVIENDAS
A	8.467	518	8.994	88 (60 VPO)
B	8.222	503	8.725	88 (60 VPO)
C	8.222	1.366	9.588	88
D	11.034	1.532	12.566	119
E	9.992	1.393	11.385	108
F	9.992	1.393	11.385	108
SUMAS	55.938	6.705	62.643	599

La ubicación de las VPO tiene carácter orientativo

2 Se prohíben los **vuelos** en la edificación, entendiendo como tales los cuerpos cerrados de edificación que rebasen las alineaciones máximas de fachada en planta de locales comerciales y en planta de ático.

3 La edificabilidad máxima permitida por el Planeamiento en cada bloque es **inferior** a la edificabilidad que resultaría de aplicar a las plantas 1 a 5 el contorno máximo autorizado.

El proyecto de cada uno de los seis bloques resolverá por tanto mediante una **ordenación de volúmenes** adecuada la transición entre las alineaciones en planta de locales comerciales, que son **obligatorias**, y las

alineaciones en planta de ático, que son **máximas, pero no obligatorias**. Los retranqueos darán lugar a una ordenación de volúmenes que diferencie varios cuerpos de edificación, y será diferente para cada bloque. En la documentación gráfica se incluyen una serie de soluciones, a título orientativo y no limitativo, que reflejan distintas soluciones de ordenación de volúmenes.

4 Las fachadas en **tramos curvos** tendrán una curvatura concéntrica con la del eje de la calle, prohibiéndose las líneas poligonales. Los testeros de los tramos curvos serán radiales y por tanto perpendiculares a las alineaciones de fachada.

5 El **ático** se retranqueará obligatoriamente un mínimo de 2 metros de la alineación del contorno máximo de las plantas 1-5.

6 Cada uno de los seis bloques tendrán un tratamiento de fachada **diferente** al de los demás.

7 Caso de que dentro de un mismo bloque se adjudiquen portales diferentes a distintos promotores, con carácter previo al otorgamiento de licencias se redactará un anteproyecto del conjunto con un tratamiento de fachada **unitario**.

8 Cada conjunto edificatorio tendrá una entrada y salida de vehículos **únicas**. El Proyecto de Reparcelación concretará las servidumbres que deban establecerse en función de la adjudicación de los portales de cada bloque.

9 En las viviendas con **terrazas visitables colindantes** se proyectarán elementos de división fijos cuyo diseño formará parte del diseño de la fachada del edificio, prohibiéndose en la Escritura de Declaración de Obra Nueva que los propietarios instalen cualquier otro elemento de división añadido una vez ocupadas las viviendas.

10 Cada bloque cumplirá un estándar de **1,5 plazas de garaje por vivienda**, lo mismo se trate de viviendas libres que de viviendas de Protección Oficial.

11 Los patios mínimos resultantes de la aplicación de las ordenanzas se considerarán asimismo **patios máximos**. Si el promotor de alguno de los inmuebles decide por propia conveniencia realizar patios mayores a los mínimos, se contabilizará a efectos de cómputo del aprovechamiento urbanístico la

superficie del patio mínimo, admitiéndose no obstante un incremento no computable del 5% sobre la superficie mínima establecida en las ordenanzas.

12 Se prohíbe la instalación de **salas de máquinas** de ascensores en cubierta. Las salas de máquinas, caso de haberlas, se localizarán en cualquiera de las plantas del edificio, a excepción de la planta de cubierta. Sobre el nivel del forjado de cubierta sólo se autorizará el volumen resultante de la prolongación del hueco del ascensor que por motivos de seguridad establece la normativa sectorial.

13 El forjado de techo de planta de garaje, en la parte afectada por la servidumbre de uso público, se calculará con arreglo a la **“Instrucción sobre las acciones a considerar en el proyecto de puentes de carreteras (IAP)”** (Ministerio de Fomento, 1998).

2 PLANOS DE CARÁCTER INFORMATIVO

En el expediente se incluye plano parcelario de conformidad con el cual resulta que el suelo vacante asciende a 65.938 m² aproximadamente, por lo que el techo edificable es de

$$65.938 \text{ m}^2 \times 0,95 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 62.641 \text{ m}^2$$

El proyecto de reparcelación establecerá con detalle el parcelario y la extensión total del suelo con derechos.

3 PLANOS CON DETERMINACIONES NORMATIVAS DE CARÁCTER VINCULANTE

Son aquellos a través de los cuales se plasman las determinaciones espaciales del presente Estudio de Detalle, que son las siguientes:

- Alineación máxima de garajes.
- Alineación de comercio (obligatoria) y contorno de plantas 1-5 (máximo pero no obligatorio).
- Alineación de planta de ático (máxima pero no obligatoria).

- Sección.

Se define también en estos planos la ordenación volumétrica de la plaza de Udondo.

4 PLANOS DE CARÁCTER ORIENTATIVO

Reflejan a nivel de anteproyecto una de las posibles soluciones que cumple las alineaciones máximas, el aprovechamiento máximo y el número de viviendas asignado a cada bloque. Se desarrollan en dos series, una de ellas referida al bloque 2 y la otra al bloque 5.

Se incluyen también a nivel esquemático otras posibles soluciones de ordenación volumétrica del bloque nº 2.

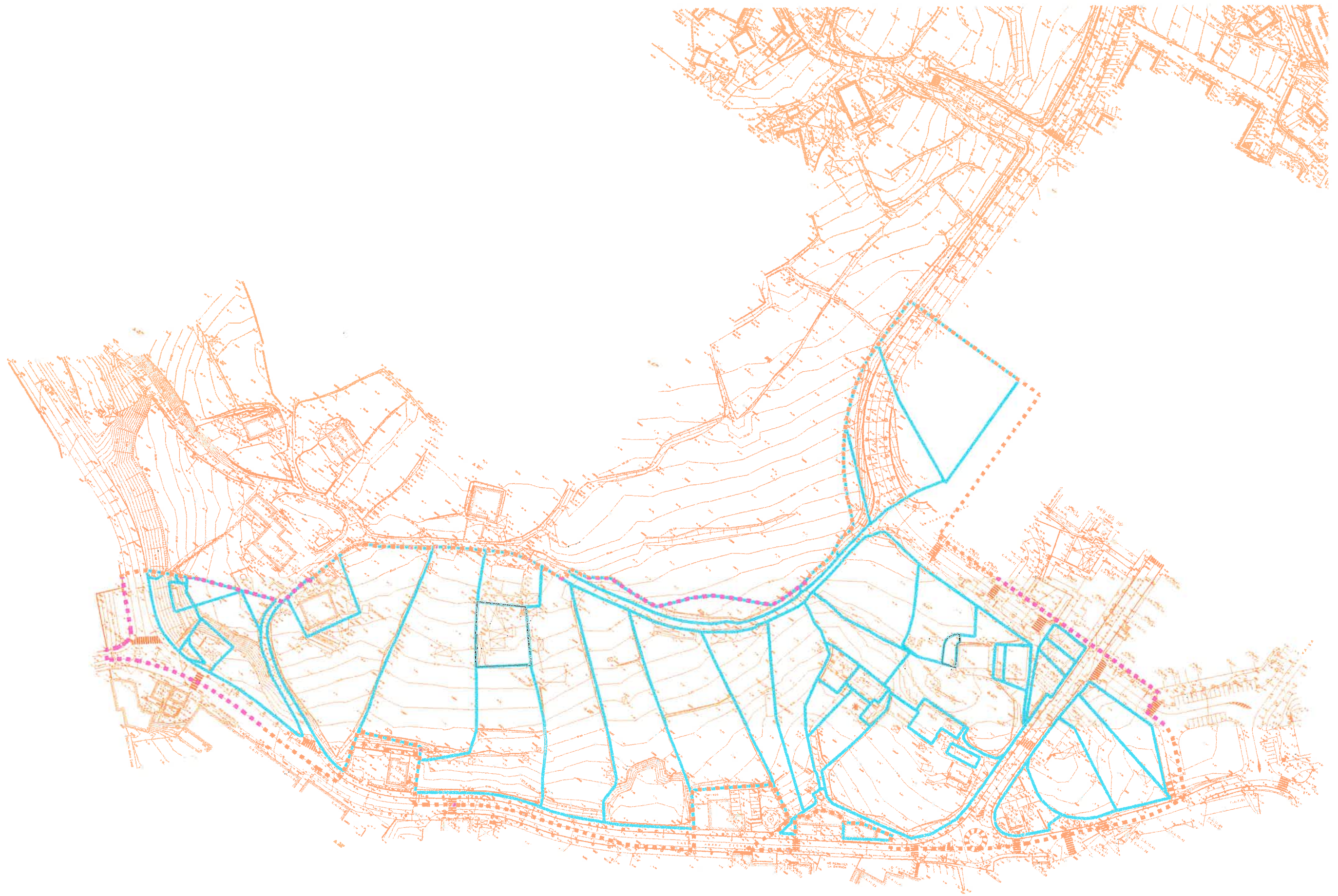
El objeto de estos planos de carácter orientativo es exclusivamente acreditar que las previsiones del Estudio de Detalle dan lugar a soluciones diferentes en cuanto a ordenación de volúmenes y viables desde el punto de vista del mercado inmobiliario.

Leioa, a Enero de 2003

EL ARQUITECTO AUTOR DEL PROYECTO,



Fdo.: Angel Pérez Iniesta.



SUPERFICIE DEL SUELO VACANTE = 65.938 m2



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACIÓN INICIAL

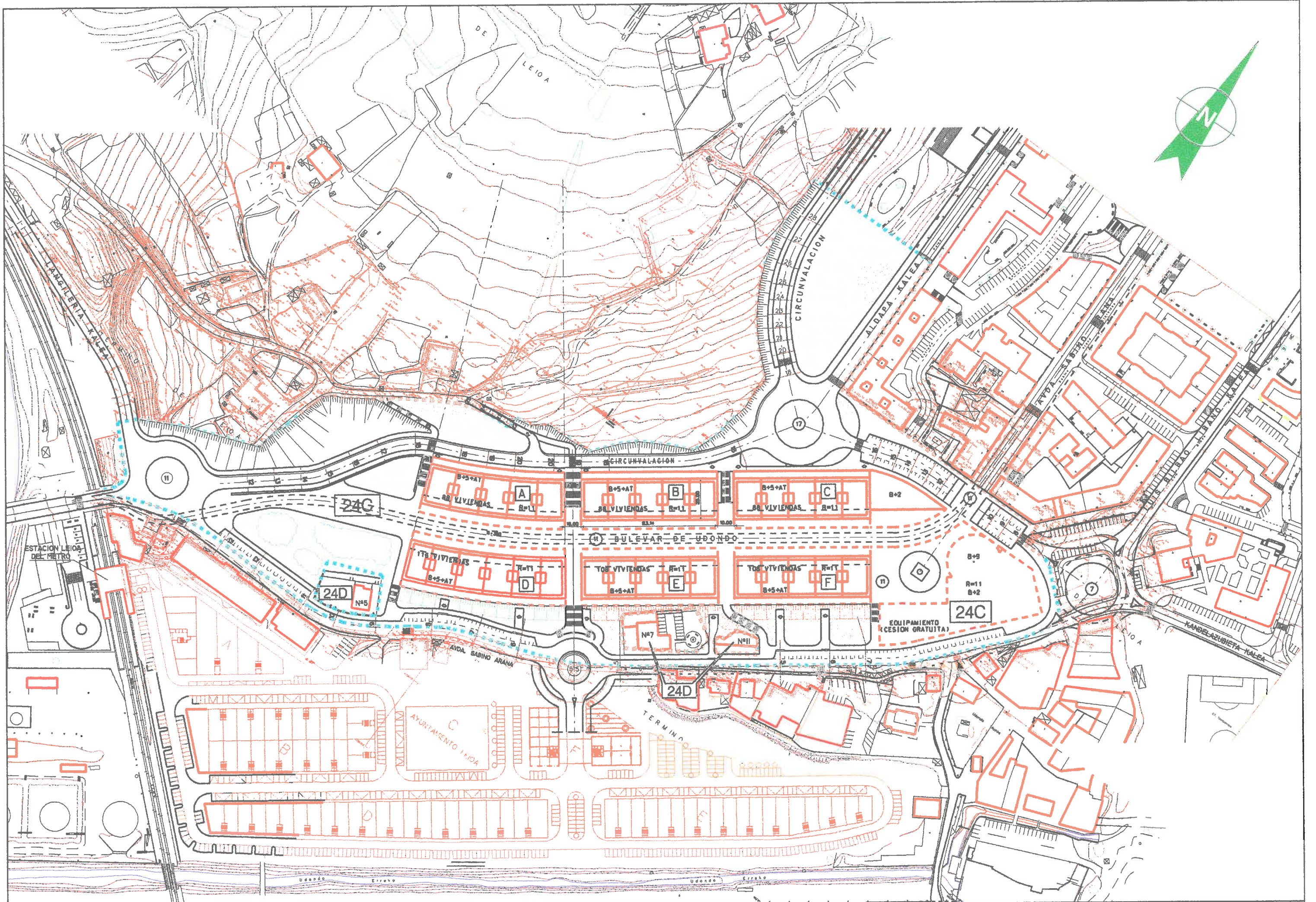
ESKALA (K)
ESCALA (M)
EGUNA
FECHA
1 : 2.000
ENERO - 2003

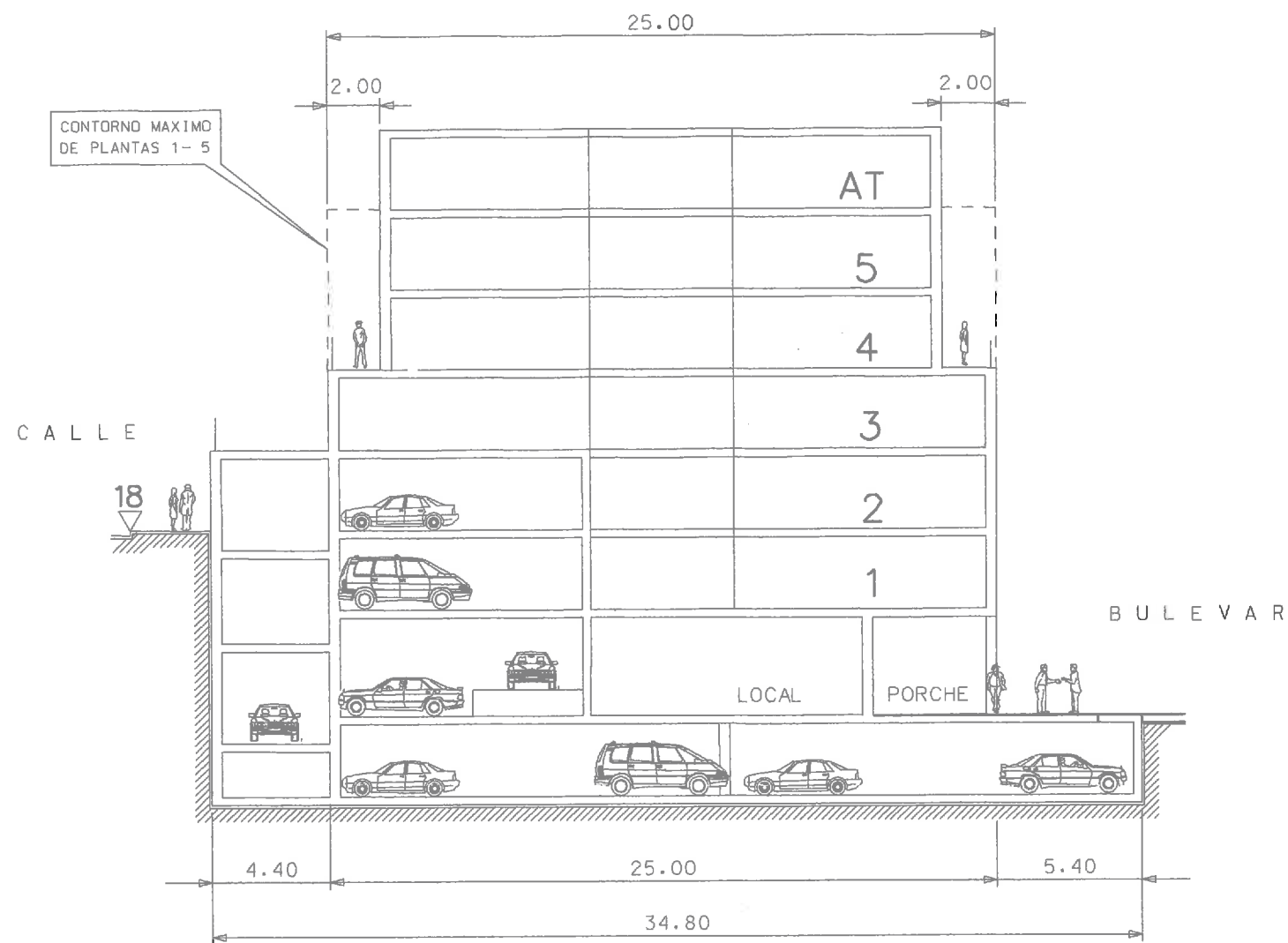
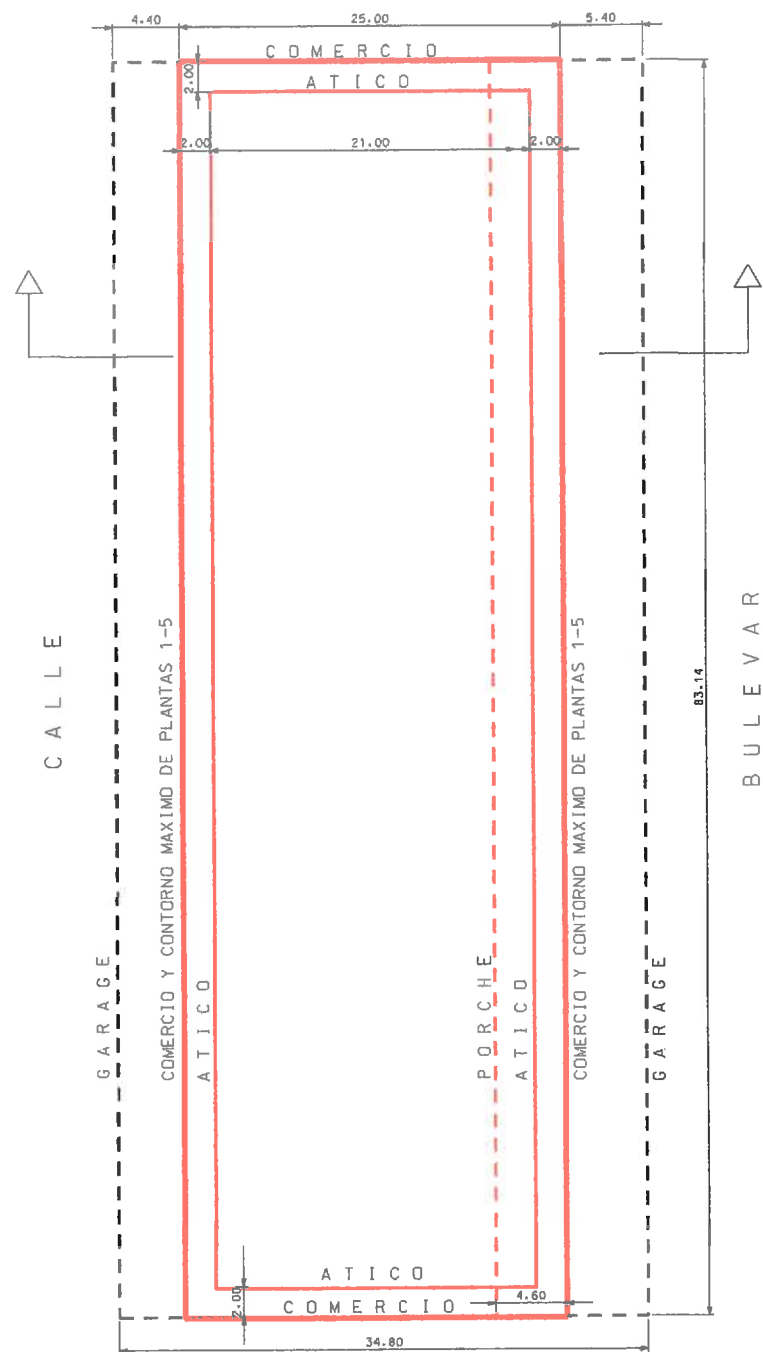
PLANUAREN DEITURA / DENOMINACIÓN DEL PLANO
PLANO PARCELARIO

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

1 DE 18 ARTEAN





LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TECNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECCION DEL PROYECTO

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

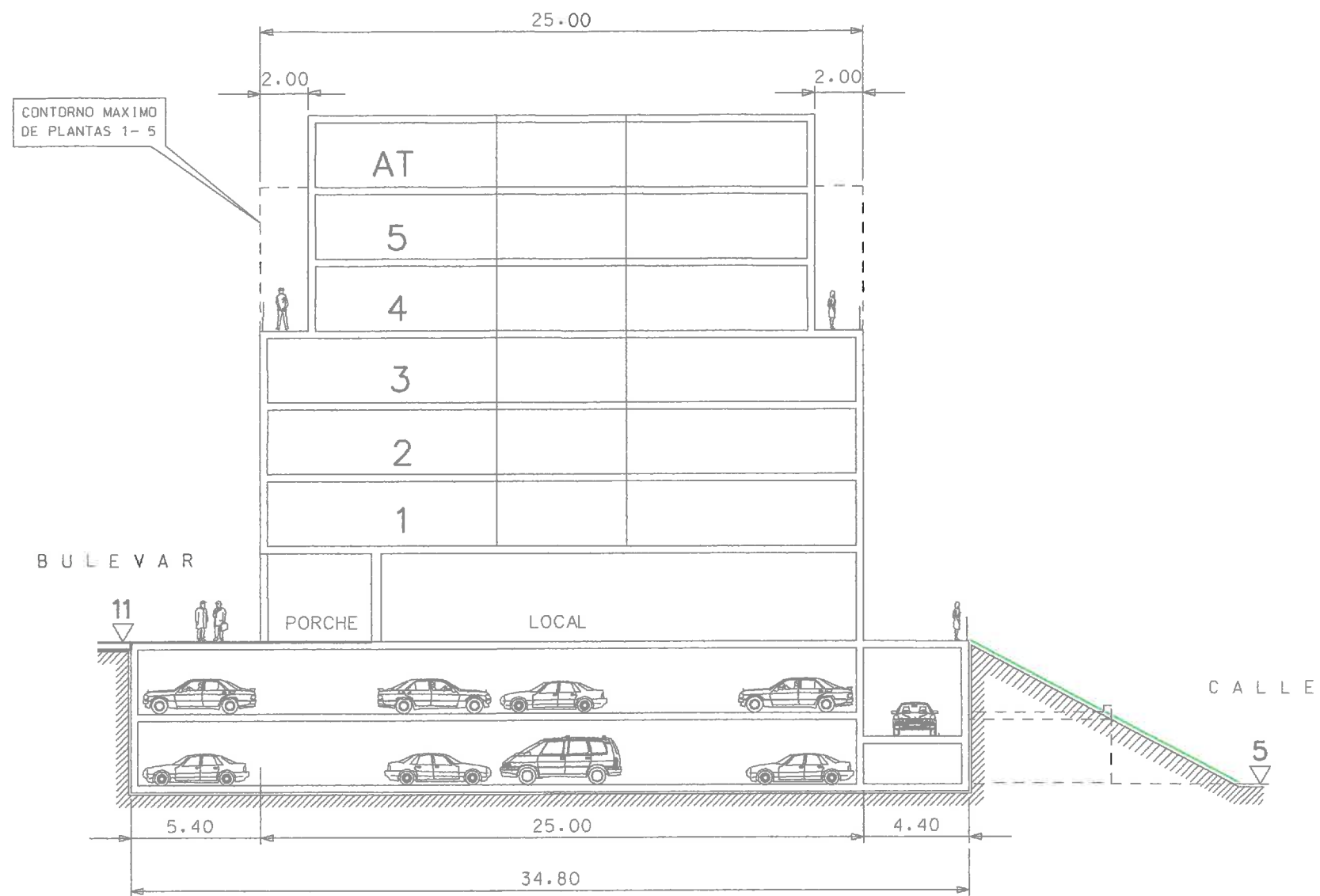
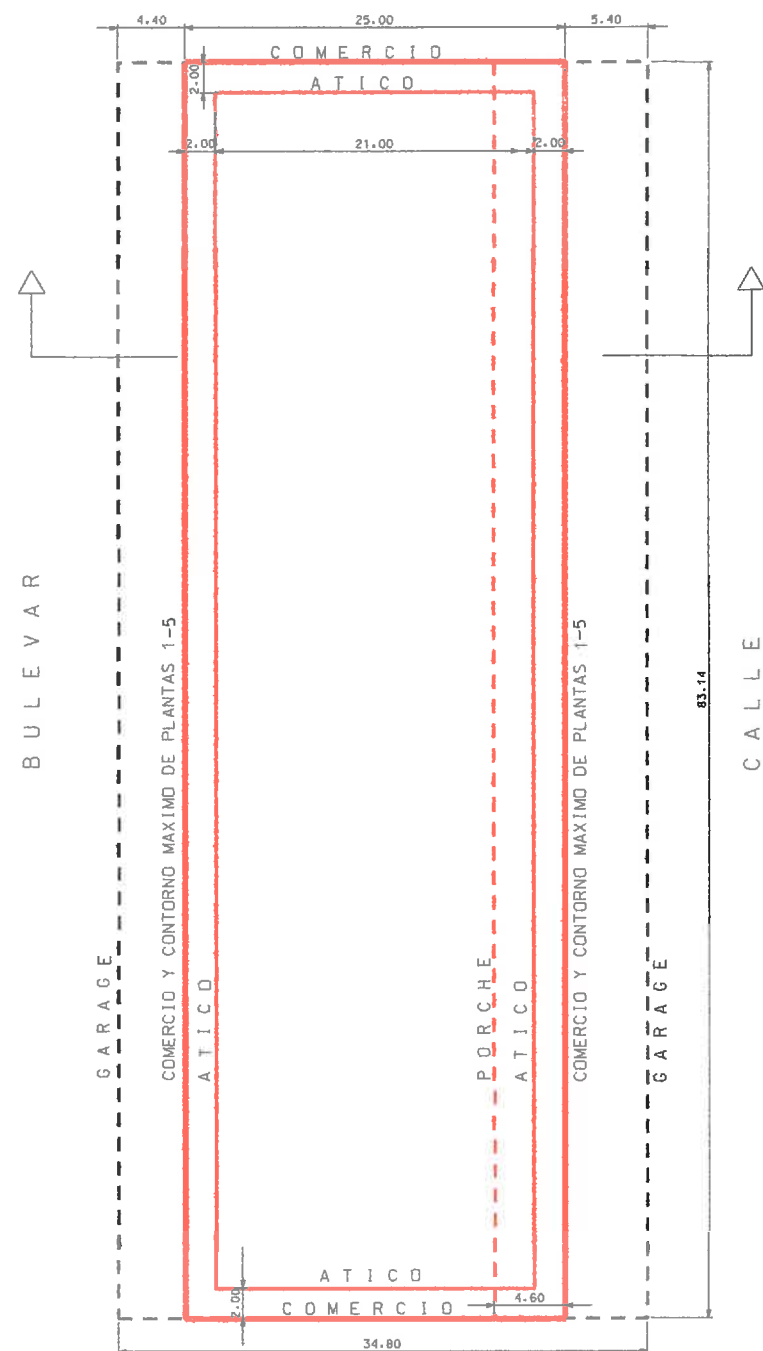
ESKALA (K) 1 : 500
ESKALA (S) 1 : 250
EGUNA ENERO - 2003

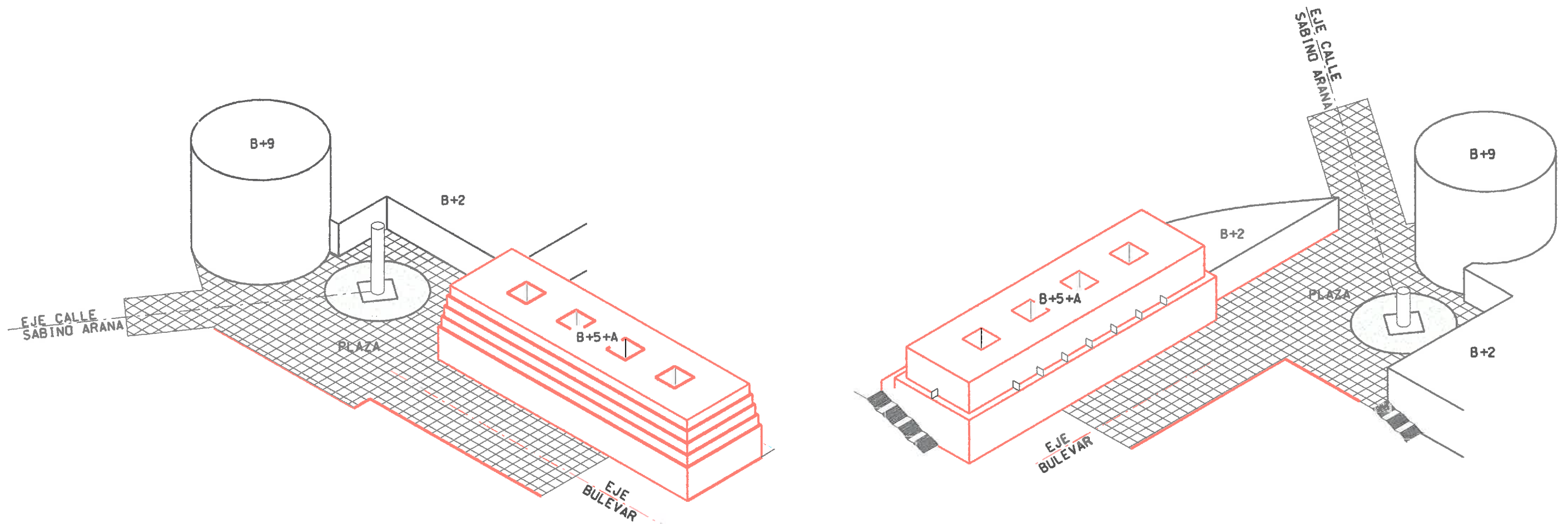
PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
ALINEACIONES Y ALTURAS (BLOQUE B)

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

4 DE 18 ARTEAN





LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

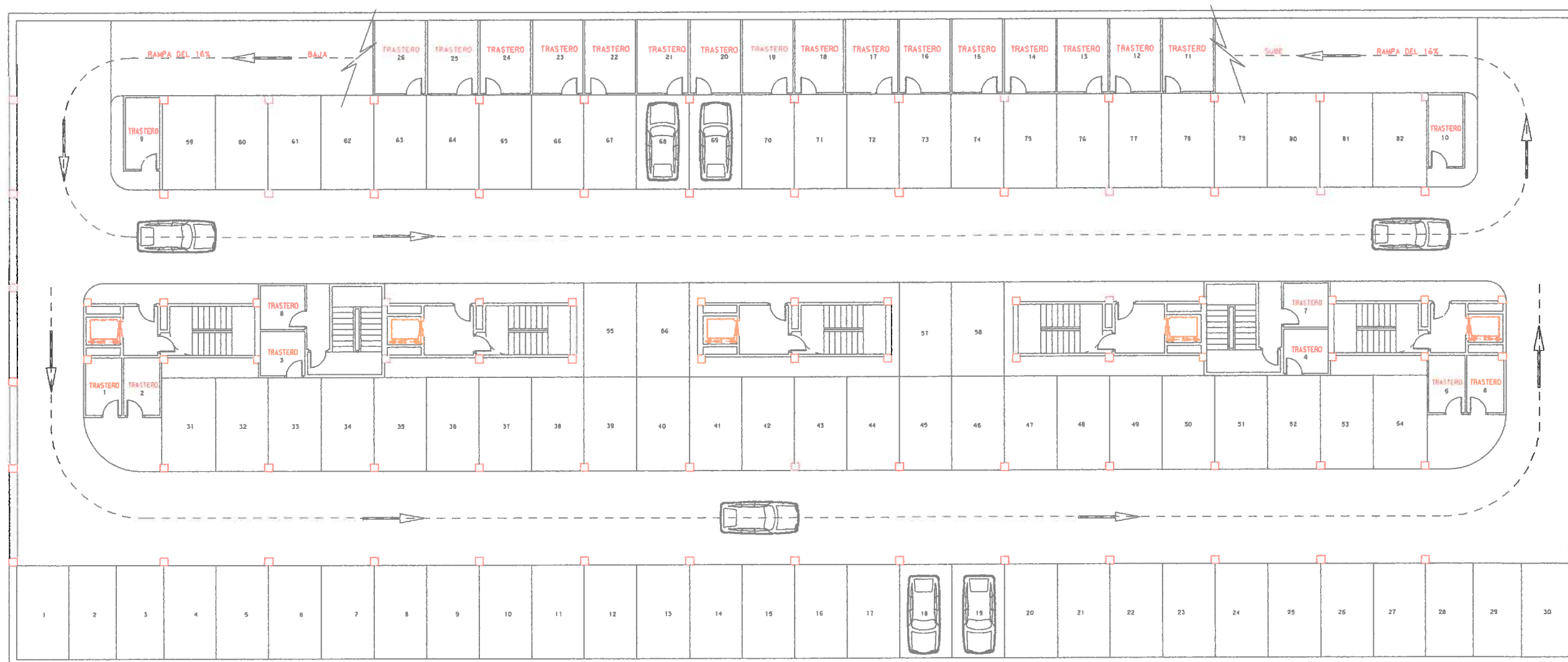
ESKALA (K)
ESCALA (M)
EGUNA
FECHA
ENERO - 2003

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
DEFINICION VOLUMETRICA DE LA PLAZA DE UDONDO

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

..5...DE...18...ARTEAN



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
[Signature]

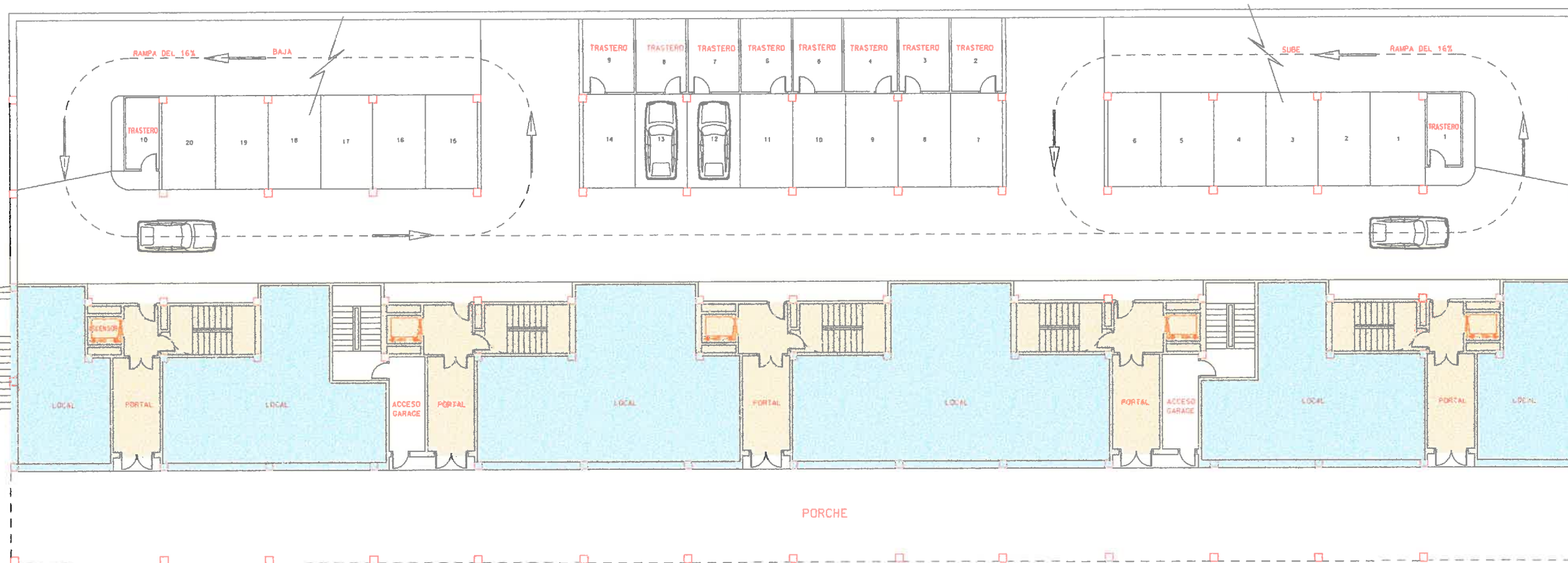
PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

ESKALA (K)
ESCALA (M)
ESCALA
PECHA
1 : 250
ENERO - 2003

PLANUAREN DITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PLANTA SOTANO GARAJE (BLOQUE B)

ZENBAKIA / NUMERO
7 DE 18

ORRIA / HOJA
7 DE 18 ARTEAN



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO

[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

ESKALA (K)
ESCALA (M)
EGUNA
FECHA

1 : 250

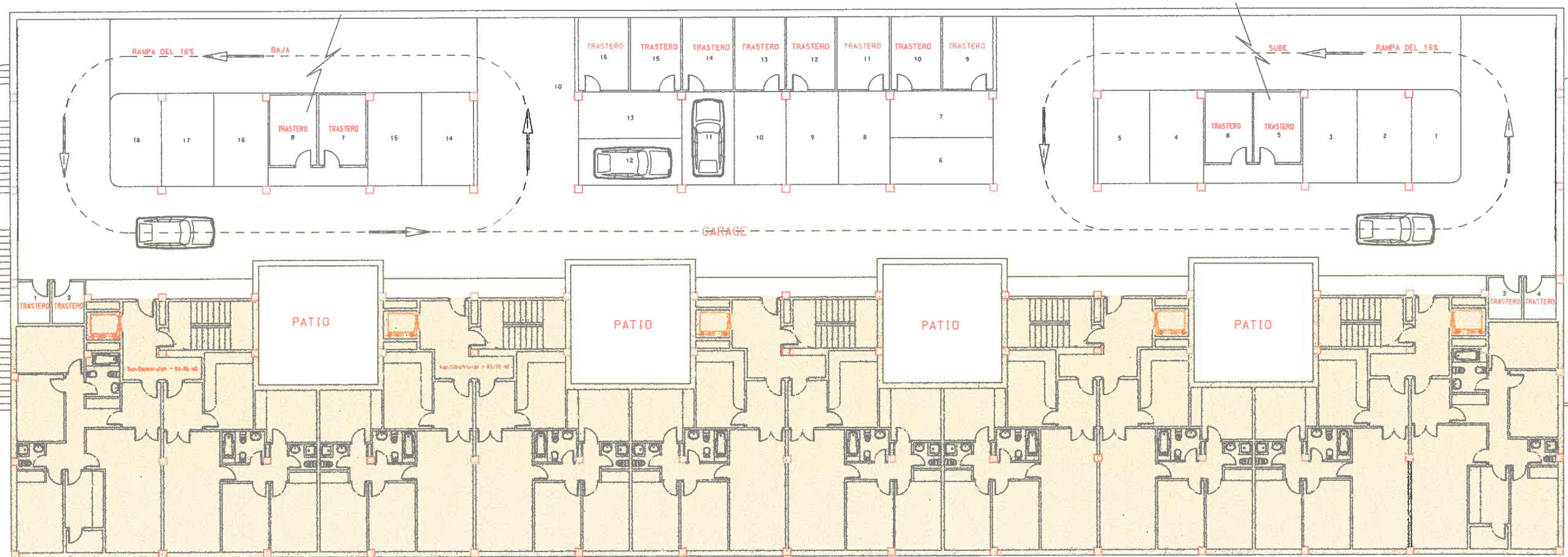
ENERO - 2003

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PLANTA LOCALES COMERCIALES (BLOQUE B)

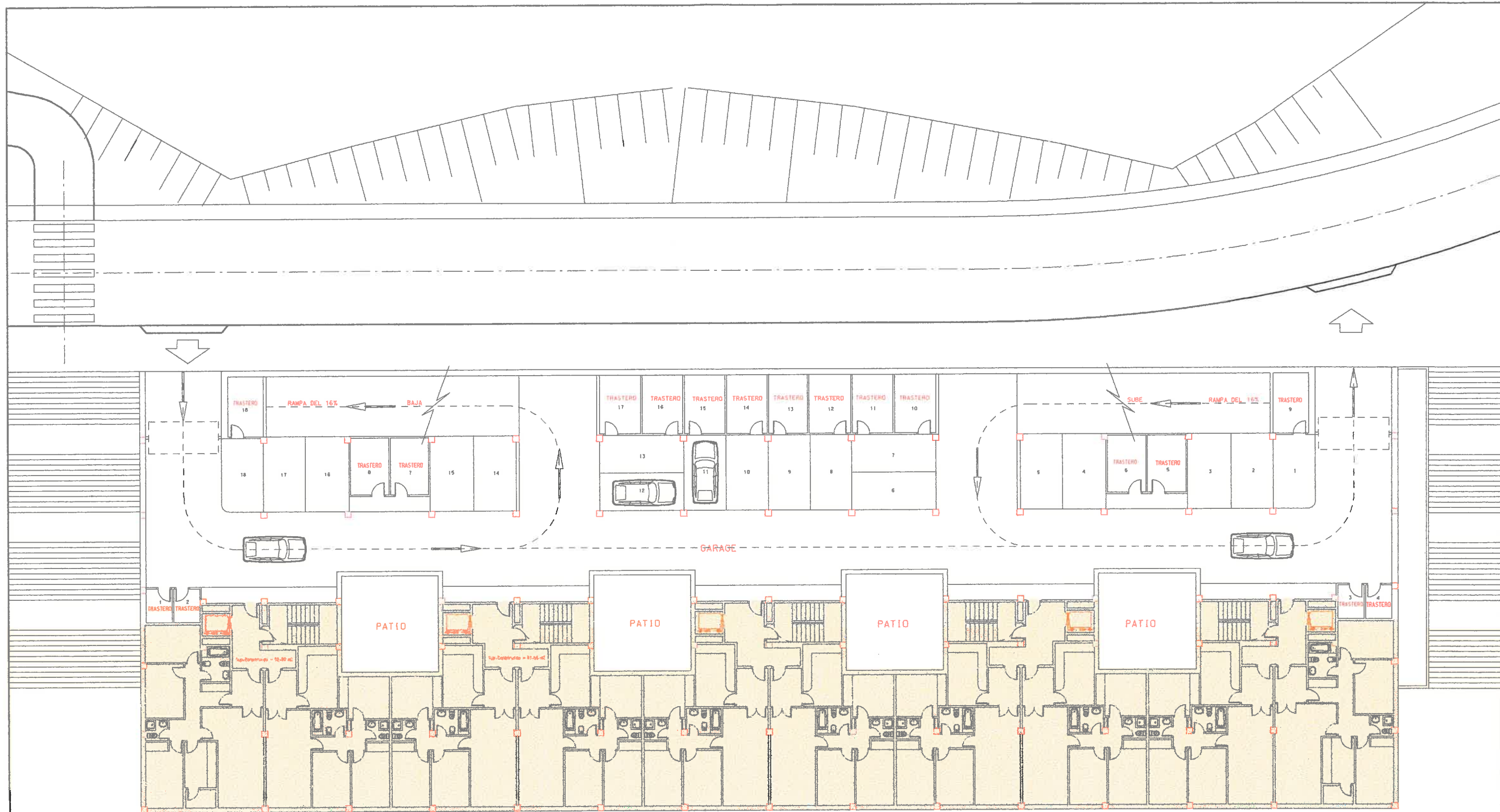
ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

8..DE...18..ARTEAN



[Handwritten signature]



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
 SAILA
 DEPARTAMENTO
 OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
 DIRECTOR DEL PROYECTO

[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
 ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
 DOCUMENTO DE LA APROBACIÓN INICIAL

ESKALA (K)
 ESCALA (M)
 EGUNA
 FECHA

1 : 250

ENERO - 2003

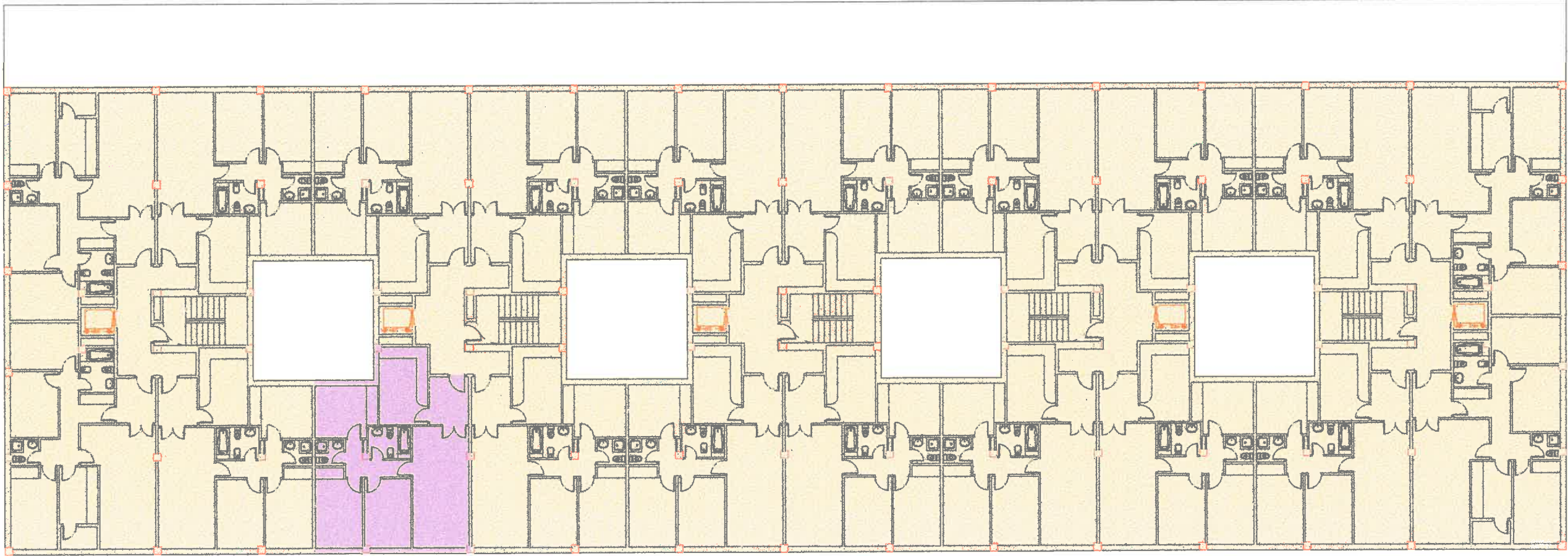
PLANUAREN DEITURA / DENOMINACIÓN DEL PLANO

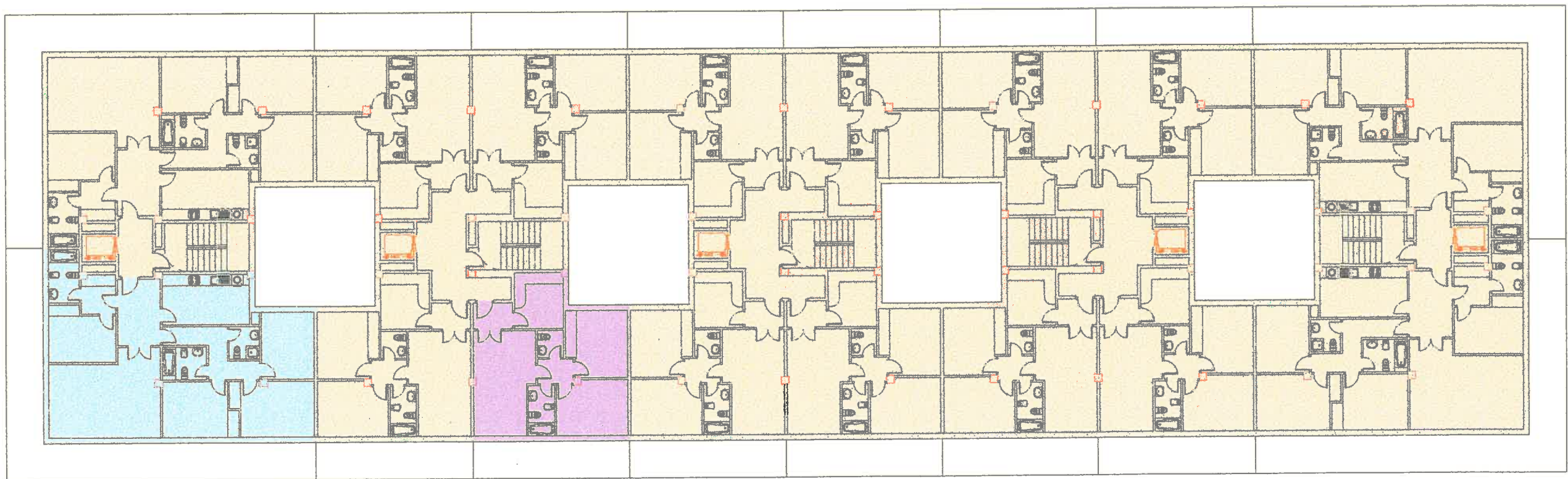
PLANTA SEGUNDA (BLOQUE B)

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

1.0.DE...1.8...ARTEAN





LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO

[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

ESKALA (K) 1 : 250
ESCALA (M)
EGUNA
FECHA ENERO - 2003

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PLANTA 4,5 Y ATICO (BLOQUE B)

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

12.DE...18..ARTEAN



AREA 24D



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

ESKALA (K)
ESCALA (B)
EGUNA
FECHA
1 : 250
ENERO - 2003

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PLANTA SOTANO GARAJE- 2 (BLOQUE E)

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

13.DE.18..ARTEAN



AREA 24D



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

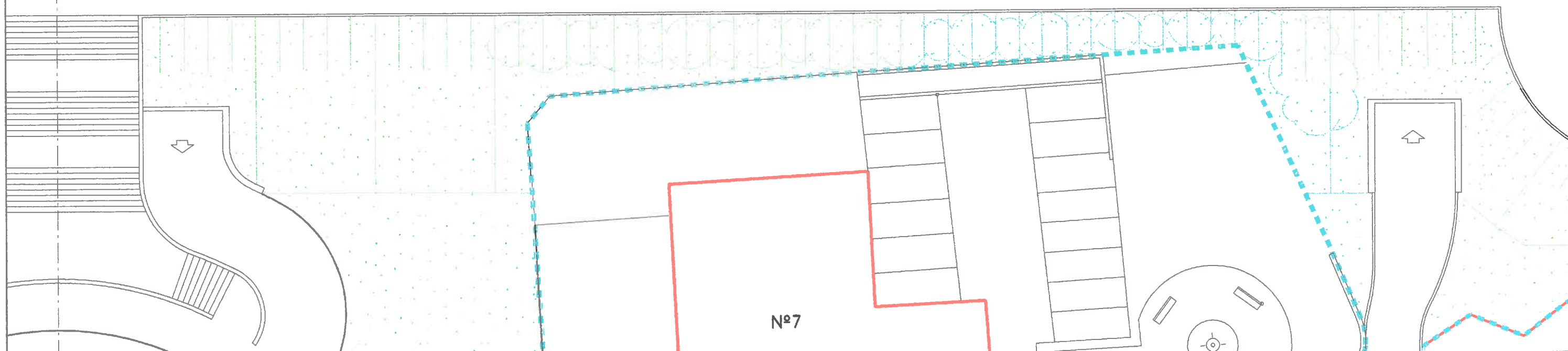
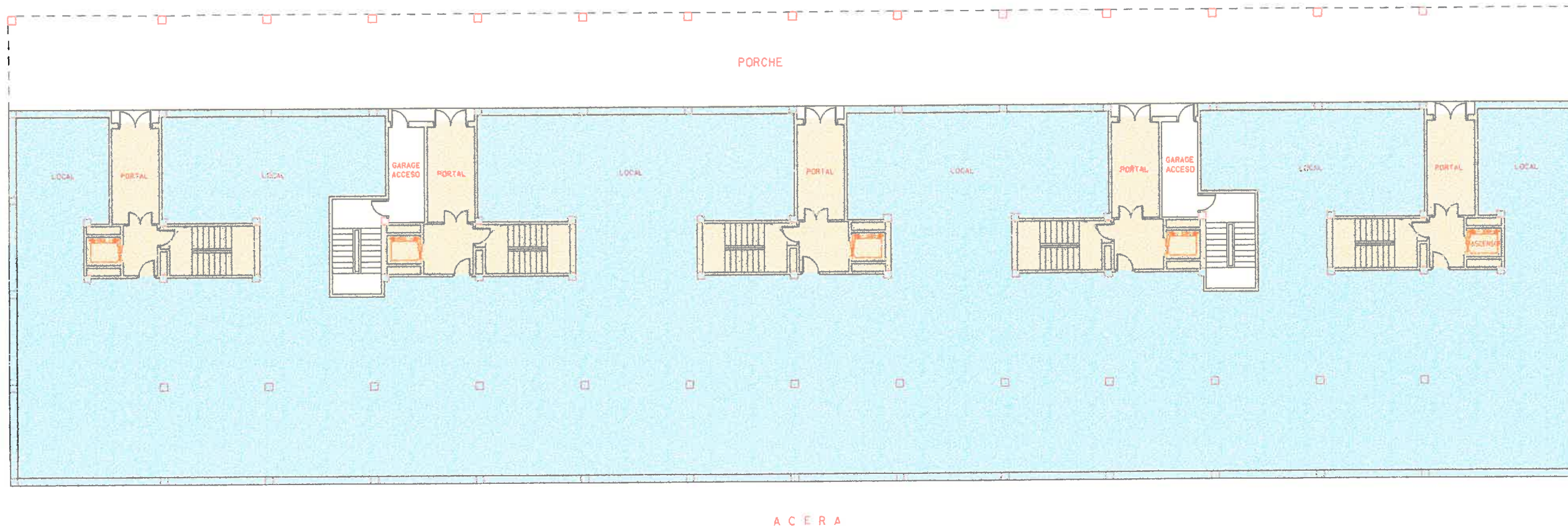
ESKALA (K)
ESCALA (M)
EQUINA
FECHA
1 : 250
ENERO - 2003

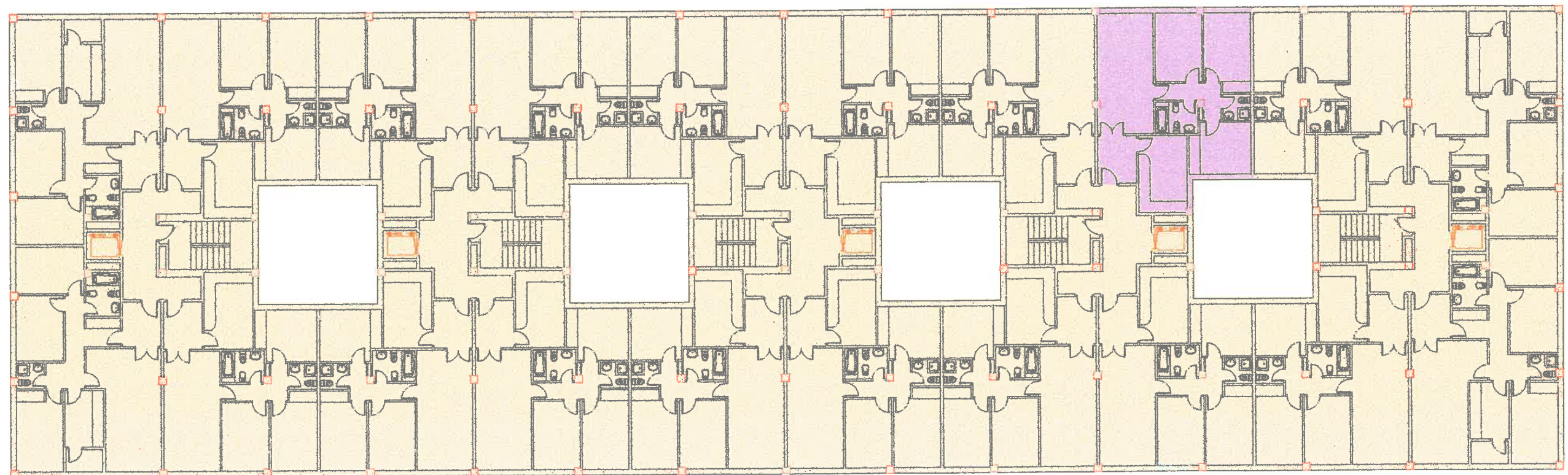
PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PLANTA SOTANO GARAJE- 1 (BLOQUE E)

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

14.DE.18.ARTEAN





LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO
[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

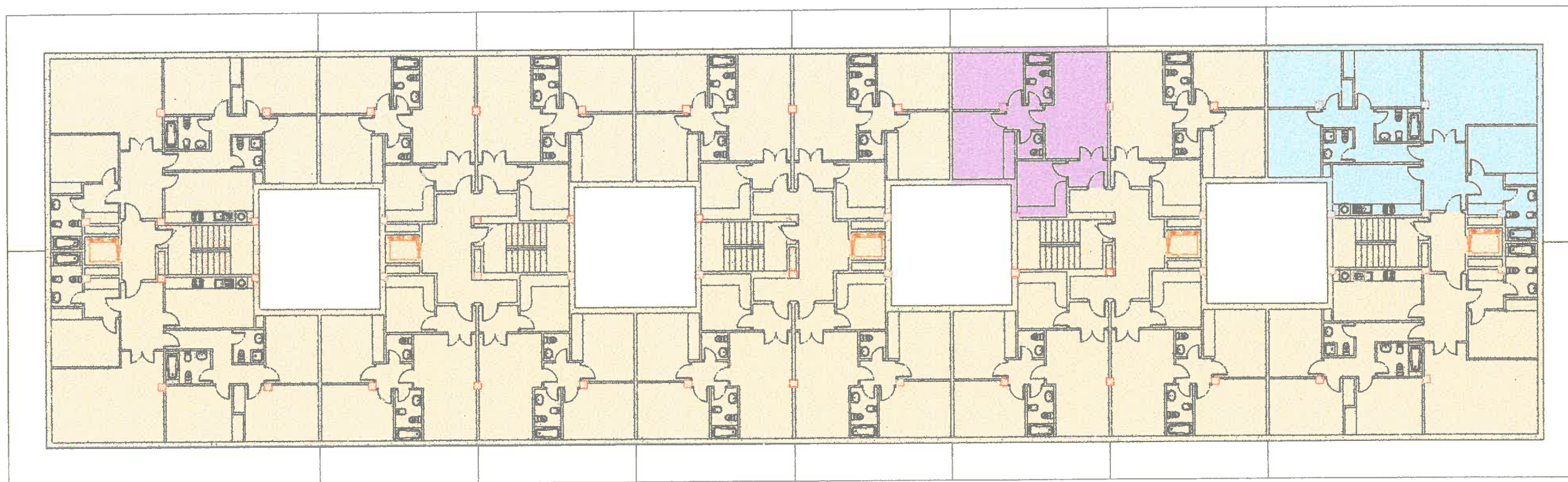
ESKALA (K)
ESCALA (S)
EGUNA
FECHA
1 : 250
ENERO - 2003

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PLANTAS 1,2 y 3 (BLOQUE E)

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

16 DE 18 ARTEAN



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO

[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

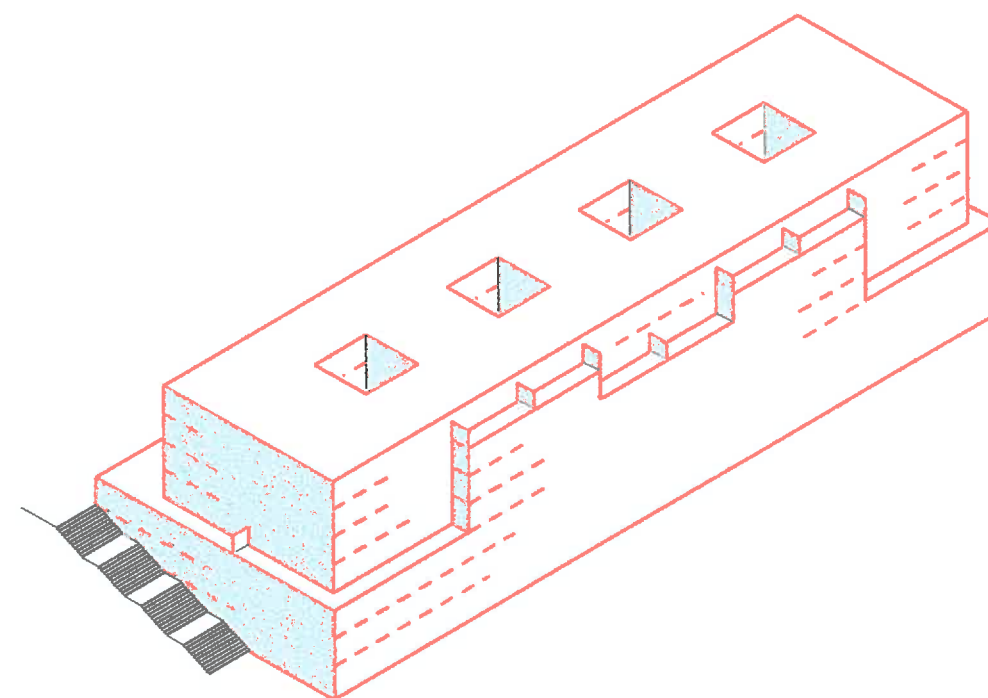
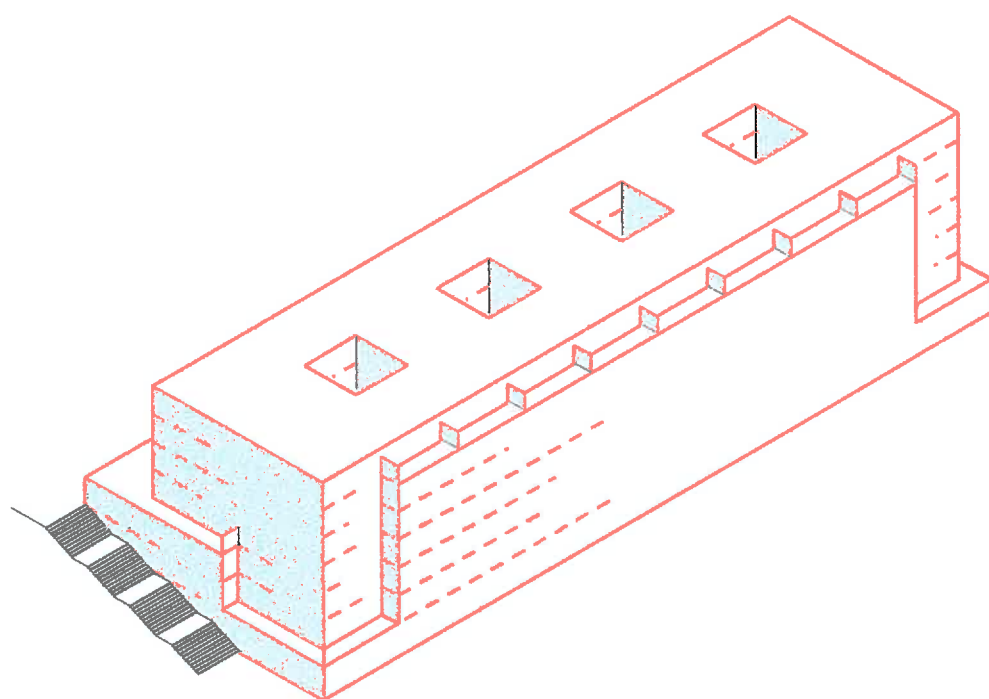
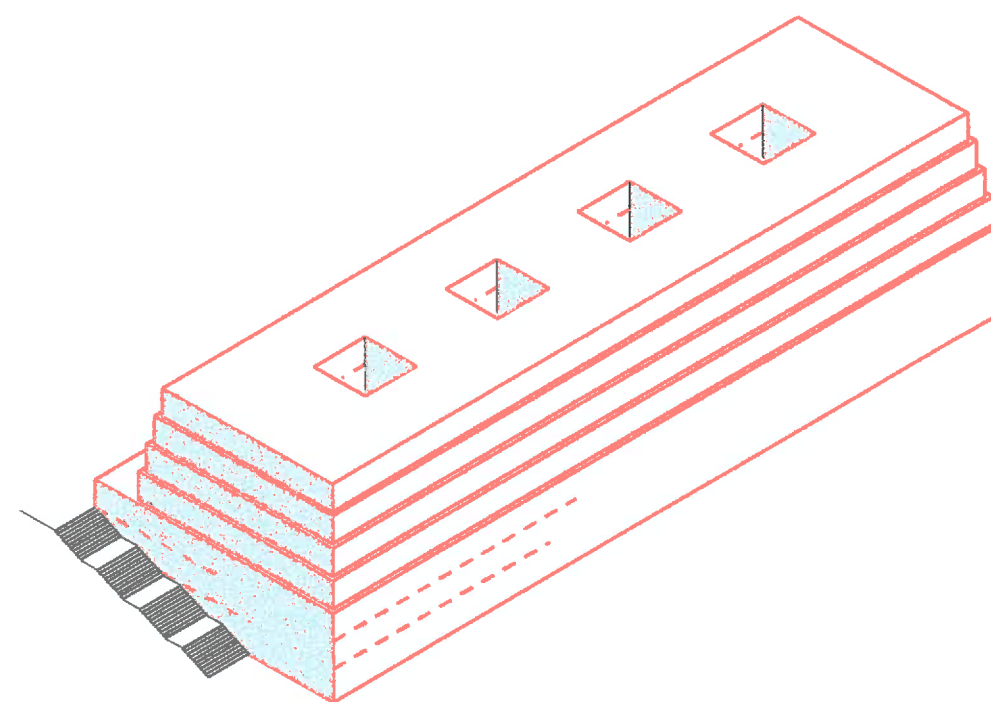
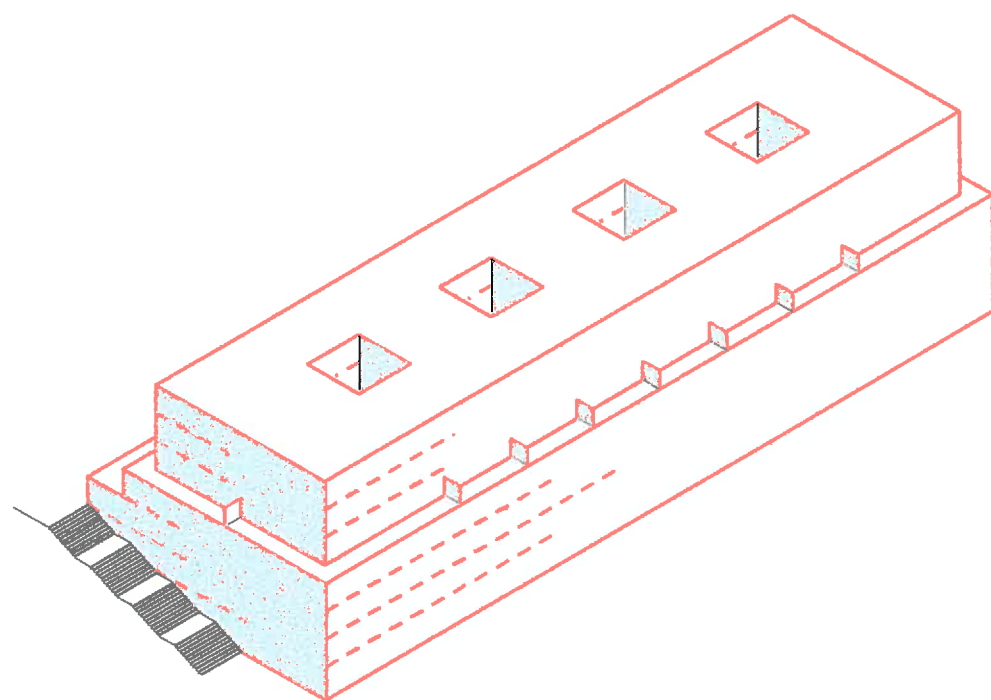
ESKALA (K)
ESCALA (C) 1 : 250
EGUNA
FECHA ENERO - 2003

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
PLANTA 4,5 Y ATICO (BLOQUE E)

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

17 DE 18 ARTEAN



LEIOAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE LEIOA

BULEGO TEKNIKOA ETA HIRIGINTZA
SAILA
DEPARTAMENTO
OFICINA TÉCNICA Y URBANISMO

PROIEKTUAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DEL PROYECTO

[Signature]

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TÍTULO DEL PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE AREA 24C
DOCUMENTO DE LA APROBACION INICIAL

ESKALA (K)
ESCALA (M)
EGUNA
FECHA
ENERO - 2003

PLANUAREN DEITURA / DENOMINACION DEL PLANO
POSIBLES SOLUCIONES DE ORDENACION
VOLUMETRICA (BLOQUE B)

ZENBAKIA / NUMERO

ORRIA / HOJA

18..DE...18...ARTEAN