



AURRERAKINA - MEMORIA
AVANCE - MEMORIA

HAPOren BERRIKUSPENA REVISIÓN DEL PGOU

2026eko APIRILA ABRIL de 2026

Dokumentu hau Leioako HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA BERRIKUSTEKO beharrezkoak diren lanen barruan dago.

Dokumentu hau idazteko, honako laguntza tekniko hau izan da:

- Aitor Sarria, estudio·k
- Iñigo Gandarias, estudio·k
- Jesus Pozo, estudio·k
- Gorka Beristain, Beristan & asociados
- Cristina Lopez, Basoinsa
- Teresa Roca, Torrene Consulting

Este documento forma parte de los trabajos necesarios para la REVISIÓN del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de Leioa.

Para la redacción de este documento se ha contado con la asistencia técnica de:

- Aitor Sarria, estudio·k
- Iñigo Gandarias, estudio·k
- Jesus Pozo, estudio·k
- Gorka Beristain, Beristan & asociados
- Cristina Lopez, Basoinsa
- Teresa Roca, Torrene Consulting

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	6
1.1. CONTEXTO NORMATIVO.....	6
1.2. CONTEXTO DE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	6
1.3. OBJETO DEL TRABAJO.....	8
2. DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y CONCLUSIONES	8
2.1. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES. PLANEAMIENTO TERRITORIAL.....	8
2.2. PLANEAMIENTO MUNICIPAL.....	11
2.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	11
2.3.1. UNIDAD AGRARIA CON DOMINIO DE PRADOS Y CULTIVOS ATLÁNTICOS	11
2.3.2. UNIDAD DE ZONAS HÚMEDAS.....	12
2.3.3. UNIDAD DE RÍOS Y ARROYOS.....	13
2.3.4. UNIDAD DE REPOBLACIONES FORESTALES.....	13
2.3.5. UNIDAD DE MATORRAL.....	13
2.3.6. UNIDAD DE BOSQUES NATURALES DE FRONDOSAS.....	14
2.3.7. UNIDAD URBANA.....	14
2.3.8. UNIDAD COMERCIAL INDUSTRIAL	14
2.4. SOCIEDAD.....	15
2.5. EQUIPAMIENTOS.....	15
2.6. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	16
2.7. INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIOS	16
2.8. MOVILIDAD.....	17
2.9. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	17
2.9.1. DEPARTAMENTO DE CULTURA DEL GOBIERNO VASCO.....	17
3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA	19
3.1. OBJETIVOS DEL PROCESO.....	19
3.2. NOTA METODOLÓGICA	20
3.2.1. FASE 1. AJUSTE METODOLÓGICO Y PRESENTACIÓN DEL PROCESO	20
3.2.2. FASE 2. IDENTIFICACIÓN Y TOMA DE CONTACTO CON PERSONAL PARTICIPANTE EN EL PROCESO.....	20
3.3. RECOGIDA DE APORTACIONES	21
3.4. RESULTADOS OBTENIDOS	22
3.4.1. MEDIO NATURAL	22
3.4.2. MOVILIDAD.....	22
3.4.3. ESPACIO PÚBLICO.....	22
3.4.4. VIVIENDA.....	23
3.4.5. ACTIVIDAD ECONÓMICA	23
3.4.6. EQUIPAMIENTOS.....	23
3.4.7. PATRIMONIO	24
3.4.8. SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO.....	24
3.4.9. INCLUSIVIDAD Y SALUD	24
4. CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	25
4.1. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES	25
4.2. MEDIO FÍSICO.....	26
4.3. MEDIO URBANO	28
4.4. SUELO RESIDENCIAL	29
4.5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	29
4.6. EQUIPAMIENTOS.....	30

4.7.	REDES VIARIAS Y TRANSPORTE	31
4.8.	REDES DE SERVICIO	31
4.9.	PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL	32
5.	CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL	32
5.1.	METODOLOGÍA	32
5.2.	CUANTIFICACIÓN	33
6.	PROPUESTA PARA EL NUEVO PGOU EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO	39
6.1.	CATEGORIZACIÓN Y USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE	39
6.1.1.	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (EP)	40
6.1.2.	ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL (MA)	41
6.1.3.	ZONAS DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (AS)	42
6.1.4.	ZONAS DE CAMPIÑA DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (C.1)	43
6.1.5.	ZONAS DE CAMPIÑA PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (C.2)	44
6.1.6.	ZONAS DE SUELOS FORESTALES	46
6.2.	MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO	47
6.3.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	49
6.3.1.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE INFRAESTRUCTURA VERDE	49
6.3.2.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO	51
6.3.3.	OTROS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	54
6.4.	INFRAESTRUCTURA VERDE	56
6.5.	DATOS COMPARATIVOS CON RESPECTO AL PGOU VIGENTE	57
7.	RED SUPRAMUNICIPAL DE SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS, FERROVIARIAS Y REDES DE SERVICIOS	58
7.1.1.	RED VIARIA	58
7.1.2.	RED FERROVIARIA	58
7.1.3.	REDES DE SERVICIO	58
7.1.4.	TABLA RESUMEN	59
8.	PROPUESTA PARA EL NUEVO PGOU EN RELACIÓN CON EL HÁBITAT URBANO	60
8.1.	ALTERNATIVA 0	61
8.1.1.	PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL	61
8.1.2.	PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	63
8.1.3.	PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES	64
8.2.	ALTERNATIVA A	65
8.2.1.	PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL	65
8.2.2.	PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	73
8.2.3.	PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS PRIVADOS	78
8.2.4.	PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES	79
8.3.	ALTERNATIVA B	84
8.3.1.	PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL	84
8.3.2.	PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	88
8.3.3.	PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES	89
8.4.	ALTERNATIVA C	90
8.4.1.	PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL	90
8.4.2.	PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	94

8.4.3.	PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES.....	96
8.5.	ALTERNATIVA D.....	97
8.5.1.	PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL.....	97
8.5.2.	PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	101
8.5.3.	PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES.....	102
8.6.	CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DE MODELO RESIDENCIAL Y DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	104
8.6.1.	PROPUESTA DE MODELO PARA ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES	104
8.6.2.	PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	105
9.	AVANCE DEL CATÁLOGO	107
10.	CONCLUSIÓN	109
11.	AVANCE DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	112
11.1.	AVANCE DE ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	112
11.2.	AVANCE DE ORDENANZA DE URBANIZACIÓN.....	114
12.	ANEXO: TABLAS RESUMEN	116
12.1.	CLASIFICACIÓN.....	116
12.2.	USOS GLOBALES	116
12.3.	VIVIENDAS	118
12.4.	CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL.....	118
12.5.	ACTUACIONES RESIDENCIALES GLOBALES	119
12.6.	ACTUACIONES RESIDENCIALES PORMENORIZADAS EN SUELO URBANO	120
12.7.	ACTUACIONES RESIDENCIALES PORMENORIZADAS SUELO URBANIZABLE.....	127
12.8.	RED DE SISTEMAS GENERALES.....	129

1. INTRODUCCIÓN

1.1. CONTEXTO NORMATIVO

Los procesos de revisión de los planes generales de ordenación urbana de los municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) figura regulada en, entre otros, los artículos 90, 91 y 102 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo; tramitación que, necesariamente, se debe solapar con su evaluación ambiental, puesto que este último se considera un «procedimiento administrativo instrumental» con respecto al procedimiento sustantivo sectorial de aprobación de los planes.

Así, en los artículos 26 a 29 y 34 a 36 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, se desarrolla, en el marco del CAPV, el proceso de revisión de los planes generales recogido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y la incardinación dentro del mismo del proceso de evaluación ambiental.

Todo ello sin olvidar la innumerable legislación territorial y sectorial de aplicación y cuyas determinaciones se deben tener en cuenta a lo largo de todo el proceso.

1.2. CONTEXTO DE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Decreto 3360/18, de 29 de noviembre, se acordó, iniciar los trabajos para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, así como el expediente administrativo para llevar a cabo la tramitación de la contratación del servicio de asistencia para su redacción.

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión del día 29 de octubre de 2020, adoptó el acuerdo relativo a la aprobación del expediente y de los pliegos del contrato administrativo de servicios relativos a la asistencia técnica para la elaboración del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa; siendo en mayo y junio de 2021 cuando se adjudica dicha asistencia técnica al equipo técnico-jurídico-ambiental que ayudaran a la Oficina Técnica municipal en la redacción del documento de la revisión.

Mediante Decreto 3433/21, de 22 de septiembre, se acordó, entre otros, iniciar el procedimiento de revisión del PGOU, aprobar la propuesta de Programa de Participación Ciudadana, publicar los correspondientes anuncios, así como Tramitar la solicitud dirigida a los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Bizkaia con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural de la información sobre los riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural, del medio natural que deban ser respetados por su ordenación, conforme a lo previsto en el artículo 90.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

En relación con lo señalado en el mencionado Decreto, el 9 de noviembre de 2021 se publicaron los correspondientes anuncios tanto en el Boletín Oficial de Bizkaia como en el Tablón de anuncios de la Sede electrónica municipal, además de habilitarse en el Portal de Transparencia y Buen Gobierno municipal un apartado específico al respecto del proceso puesto en marcha y como canalizador de todo el proceso ([HAPO Leioa - Portal de transparencia - Portal de transparencia](#)). En lo que respecta a la solicitud de informes, en la siguiente tabla se recoge la relación de administraciones u organismos a los que se ha solicitado, y también se señala si se ha recibido respuesta:

- Diputación Foral de Bizkaia. Departamento de Euskera, Cultura y Deporte. (respuesta recibida).
- Diputación Foral de Bizkaia. Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.
- Diputación Foral de Bizkaia. Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural.
- Gobierno Vasco. Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. (respuesta recibida).
- Gobierno Vasco. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes (respuesta recibida).
- Gobierno Vasco. Departamento de Política Lingüística y Cultura. (respuesta recibida).
- Gobierno Vasco. Departamento de Salud.

- Gobierno Vasco. Departamento de Seguridad. (respuesta recibida).
- Gobierno Vasco. Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología. (respuesta recibida).
- Agencia Vasca del Agua (respuesta recibida)
- Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (respuesta recibida).
- Consorcio de Transportes de Bizkaia. (respuesta recibida).
- Consorcio de Agua Bilbao Bizkaia
- Emakunde (respuesta recibida).
- Euskal Trenbide Sarea
- IHOBE
- Gobierno de España. Dirección General de Telecomunicaciones. (respuesta recibida).
- Gobierno de España. Dirección General de Aviación Civil. (respuesta recibida).
- Gobierno de España. Dirección General de Planificación y Evaluación de la red ferroviaria. (respuesta recibida).
- Gobierno de España. Demarcación de Costas del País Vasco. (respuesta recibida).
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (respuesta recibida).

Además, tal y como se desarrolla en el documento denominado “Informe de Participación – Fase 1. Diagnóstico” durante los meses de noviembre a marzo se han llevado a cabo las diversas acciones recogidas dentro del Programa de Participación como son:

- Sesión con el Consejo Asesor de Planeamiento municipal
- Exposición en la vía pública
- Conferencias Formativas
- Participación Digital
- Sesiones participativas
- Entrevistas

Además, tal y como se desarrolla en el documento denominado “Informe de Participación – Fase 2. Avance” durante los meses de noviembre a marzo se han llevado a cabo las diversas acciones recogidas dentro del Programa de Participación como son:

- Exposición en la vía pública
- Participación Digital
- Sesiones participativas

1.3. OBJETO DEL TRABAJO

Esta fase de "Avance del Documento de Revisión del Plan General" o de Avance contiene un estudio y análisis de la información urbanística y ambiental de las consultas realizadas a las administraciones sectoriales autonómicas y forales de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

El documento contiene varios apartados en los que:

- En primer lugar, se procede a la justificación de la conveniencia y oportunidad de formulación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.
- En segundo lugar, se procede a analizar las distintas variables a tener en cuenta durante del proceso de revisión del PGOU, y que tienen que ver con: el planeamiento territorial y municipal, el medio ambiente, el contexto socio-urbanístico y la situación actual de Leioa en lo que respecta a la red de equipamientos, espacios libres y movilidad.
- En tercer se incluye una valoración actual del patrimonio cultural de Leioa
- Finalmente, se incluye un apartado específico con referencia al proceso participativo llevado a cabo a lo largo de los últimos meses.

2. DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y CONCLUSIONES

En este punto recogemos las conclusiones preliminares extraídas del documento de Estudios Previos para cada uno de los temas abordados, orientadas a la Redacción del Plan General, proceso dentro del cual se incluye el presente Avance.

Este documento recoge aspectos técnicos y se ha completado con las conclusiones obtenidas de los talleres del proceso participativo con la ciudadanía y los agentes de Leioa, cuyo objetivo ha sido complementar el Avance con la visión que tiene la población y diversas entidades respecto al municipio en el que residen, de manera que se han recabado las posibles ventajas y desventajas que puedan identificar las diferentes colectividades e intereses que conviven en el municipio.

El resultado del proceso de participación referido se recoge en los apartados correspondientes.

2.1. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES. PLANEAMIENTO TERRITORIAL

DOT

En las DOT de 2019, además de las cuestiones en relación con el medio físico, cabe destacar que la visión del hábitat urbano se orienta hacia la ciudad consolidada, promoviendo una ciudad compleja, con mezcla de usos, compacta y cohesionada socialmente, apostándose de forma decidida por la regeneración urbana, por la herramienta de «Perímetro de Crecimiento Urbano» para limitar la expansión urbana y por una cuantificación residencial tendente a favorecer el mejor aprovechamiento del suelo urbano frente a nuevas ocupaciones en el territorio. En línea con lo anterior, se entiende prioritario poner en valor el suelo industrial existente, su rehabilitación y reutilización, considerándose que existen actividades económicas que pueden contribuir a una ciudad compleja, con mezcla de usos y cohesionada, destacando el comercio de proximidad, como actividad económica que ha de contribuir de forma importante a esa mezcla de usos en la ciudad consolidada.

Planes territoriales parciales

A diferencia de las DOT de 1997, las DOT aprobadas en 2019 no establecen unas determinaciones concretas para el municipio de Leioa y remiten estos aspectos a los Planes Territoriales Parciales (PTP) a desarrollar en cada área funcional. En el caso de Leioa, sus determinaciones figuran recogida en el PTP del Bilbao Metropolitano (PTPBM), cuyo documento en vigor (aprobado mediante Decreto 24/2025, de 8 de abril) contiene unos criterios que varían sustancialmente con respecto a los del PTPBM del año 2006.

Tal vez el ejemplo más claro de ello es la evolución en la cuantificación residencial. Así, mientras en el PTPBM del 2006 se establecía una cuantificación de 6.613 viviendas nuevas, la cuantificación obtenida por el reestudio de las

DOT la redujo en torno a un 50%, hasta las 3.625 viviendas, previsión que se ha visto aún más mermada en el nuevo PTPBM, hasta las 1.849 viviendas nuevas.

Cuantificación Residencial	Máxima
PTP Bilbao Metropolitano (2006)	6.613
D.O.T. (2019)	3.625
PTP Bilbao Metropolitano (2025)	1.849

Otra de los grandes cambios introducidos en el nuevo PTPBM es el establecimiento de la línea del perímetro de crecimiento urbano máximo. Es decir, a diferencia del documento del 2006, ahora ya no se identifican las bolsas de suelo concretas susceptibles de acoger nuevos desarrollos, sino que se establece una línea máxima, dentro de la cual será el planeamiento municipal el que deberá de justificar la idoneidad de las propuestas de colonizar nuevos suelos. Todo ello teniendo en cuenta que la prioridad siempre debe ser la regeneración de espacios degradados y obsoletos frente a la artificialización de suelo rural.

Dentro de los condicionantes superpuestos que limitan o condicionan el régimen de usos establecido para categoría de ordenación del medio físico, destaca el Parque de Artaza, definido como área de esparcimiento en el PTP del Bilbao Metropolitano. Además, en el municipio se encuentran áreas erosionables y zonas de protección de acuíferos. Se identifican dos corredores ecológicos (C.E.02 Bolue – Unbe y C.E.E.02.02 UPV/EHU - Zona húmeda de la Vega de Astrabudua) para tener en cuenta en la revisión del PGOU, así como el corredor urbano supramunicipal C.U.S.01 Corredor Urbano Supramunicipal de la Ría de Bilbao.

En lo que a movilidad se refiere, se propone mejorar la accesibilidad por medios ajenos al vehículo privado al Campus de la UPV/EHU para mejorar el modelo de hábitat urbano y de movilidad, así como distinguir el área de Axpe - Udondo como un área de renovación y compatibilización, con el objetivo de distinguir una serie de espacios significativos que pueden tener una importancia clave en el desarrollo del modelo territorial. También se hacen propuestas para fomentar la movilidad multimodal con la implementación del Transporte Colectivo en Plataforma Exclusiva.

Siguiendo la estela de lo recogido en el PTS de Carretera de Bizkaia en revisión, se contempla fortalecer el mallado actual de la red foral de carreteras con los siguientes tramos: Bolue-Campus de la UPV/EHU de Leioa, Campus de la UPV/EHU de Leioa-Akarlanda-Zabaloetxe y el Eje Campus de la UPV/EHU de Leioa-La Avanzada-Astrabudua-Axpe.

En cuanto a la red ferroviaria, en la línea de lo establecido en las DOT, tal y como se ha señalado en referencia a la Movilidad, los modos ferroviarios son considerados básicos en el empeño por evolucionar hacia una movilidad más sostenible. Se encuentra en la actualidad servido por la línea L1 de Metro Bilbao con unos importantes niveles de utilización, aunque el acceso al Campus UPV/EHU de Leioa, ubicado en la zona alta de Leioa (Sarriena), se realiza en la actualidad en vehículo privado, de forma preferente, o en autobús. Nada se dice en el nuevo PTPBM en relación con el tranvía Urbinaga-Campus EHU/UPV.

En lo que a movilidad no motorizada se refiere, el objetivo es implementar la conexión de los ámbitos urbanos entre sí mediante transporte colectivo, los modos no motorizados y la intermodalidad para los desplazamientos cotidianos entre residencia, trabajo remunerado, cuidados y ocio, así como el medio y el entorno rural.

Además, siguiendo lo recogido en las DOT, se incluyen suelos de Leioa dentro de áreas de carácter estratégico, como son: el eje de la Ría de Bilbao, como elemento tractor de la transformación urbana del área metropolitana en los últimos años; y el Eje de Innovación del Txorierrri, como nuevo eje de transformación que integre el aeropuerto, el Campus de la UPV/EHU de Leioa y el Parque Tecnológico de Zamudio.

Planes territoriales sectoriales

El PTS de Protección y Ordenación del litoral no establece determinaciones concretas para el término municipal de Leioa, ni recoge categorización alguna en su zona de ordenación por encontrarse los suelos clasificados como urbanos o urbanizables. Sí están aprobados los deslindes del dominio público marítimo terrestre y sus zonas de protección, tanto en lo que respecta a la ría del Ibaizabal como a las del Gobela y Udondo. Por último, indicar que en el año 2021 se inició el proceso de revisión de este PTS para su adaptación al cambio climático.

Además, en el artículo 28 de la Ley de Costas, se indica lo siguiente en relación a la servidumbre de acceso al mar:

“Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar u aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.”

El PTS de Zonas Húmedas de la CAPV identifica tres zonas a tener en cuenta, como son: la Vega de Astrabudua (Grupo II), que afecta a los municipios de Erandio y Leioa; la Vega de Lamiako (Grupo III), con dos espacios diferenciados; y el embalse de Lertutxe (Grupo III).

El PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV deberá ser aplicado para cumplir con el objetivo de desarrollar y pormenorizar los criterios de las DOT relativos a Aguas Superficiales. Para ello se deberán tener en cuenta las tres variables (ambiental, hidráulica y urbanística) que pormenoriza, y las limitaciones de aplicación a en función de cada una de ellas. De la misma forma, se debe tener en cuenta la existencia de zonas identificadas como inundables en Udondo, Errekalde y Lertutxe.

En cuanto al PTS Agroforestal este deberá ser aplicado para defender los intereses del sector agroforestal frente a otro tipo de usos y canalizar la planificación y gestión de los usos agroforestales. Las categorías de alto valor estratégico, paisaje rural de transición y forestal son las más abundantes en el municipio.

Dentro del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV es reseñable la situación del Municipio de Leioa, puesto que las hectáreas destinadas a suelo calificado para actividades económicas (45 Has) son muy superiores a los municipios colindantes, siendo prácticamente el doble el suelo ocupado en comparación con el libre. El suelo destinado en Leioa supone más del doble del total del corredor Plentzia-Leioa.

En lo que, al PTS de la Nueva Red Ferroviaria de la CAPV, resulta necesario clarificar el futuro de la línea de tranvía prevista desde Urbinaga (Sestao) hasta el Campus de la UPV/EHU (Leioa), puesto que, si bien a día de hoy las cocheras de esa infraestructura ferroviaria están construidas, el nuevo PTP del Bilbao Metropolitano contempla su desaparición/sustitución por otros medios alternativos.

En cuanto al PTS de la Red de Carreteras de Bizkaia, el II PTS aprobado inicialmente a finales del año 2021 sigue manteniendo las principales previsiones del documento actualmente vigente como son el subfluvial de Lamiako y el vial Norte (Corredor Bolue Universidad), y propone el desdoblamiento de la carretera de subida a la Universidad desde la carretera de la Avanzada. El nuevo PGOU debe contemplar la reserva de suelos para sistemas generales correspondientes a estas infraestructuras viarias forales, así como las limitaciones de aplicación de acuerdo con la norma foral de carreteras.

El PTS de vías ciclistas de Bizkaia aprobado definitivamente mediante Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo, contiene determinaciones vinculantes en lo que al diseño de las vías ciclistas de incidencia territorial (en el caso de Leioa el incluido dentro del eje de la ría), así como sus conexiones con la red de bidegorris de los municipios. Se deberán tener en cuenta estas determinaciones y trazados.

Por último, cabe destacar que, con respecto a la información contenida en el documento de Diagnóstico, se ha iniciado la tramitación de dos nuevos PTS:

- El de Energías renovables, aprobado inicialmente en abril de 2023, y que se redacta en cumplimiento de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, de manera que su finalidad principal es constituirse en una de las herramientas básicas que permitan alcanzar la sostenibilidad energética en el País Vasco.

Leioa no se encuentra en la relación de municipios afectados por las zonas de localización seleccionadas para la implantación de nuevas instalaciones de generación de energía renovable; no obstante, a través de la zonificación establecida en el artículo 15, de la regulación de los artículos 11 y 12, y de la matriz de usos del Anexo I de la Normativa, incorpora a las categorías de ordenación que el planeamiento territorial y urbanístico definen en función de su competencia y escala, el uso de instalaciones de energías renovables, en su condición de propiciado, admisible o prohibido, según corresponda en cada caso.

- El de Recursos Turísticos, del que de momento se ha adoptado el acuerdo de inicio de los trabajos.

2.2. PLANEAMIENTO MUNICIPAL

El Plan General de Ordenación Urbana hoy vigente fue aprobado en el año 1999, si bien su normativa urbanística no se publicó hasta los años 2001 y 2002. Hasta la fecha se han tramitado y aprobado un total de 32 modificaciones de ordenación estructural, así como la ordenación pormenorizada de gran parte de sus áreas y sectores.

Uno de los grandes objetivos del documento vigente era unir/cohesionar los distintos barrios de Leioa mediante nuevos desarrollos urbanísticos en los huecos existentes entre esos barrios. Gracias ellos se han tejido un entramado urbano continuo, con nuevas dotaciones (vialidad, zonas verdes y espacios libres), así como un gran desarrollo de vivienda, tanto protegida como libre. Como consecuencia de todo ello, hoy algo más de la mitad del suelo del término municipal está clasificado como suelo urbano, y el suelo no urbanizable no llega al 40% del total.

A día de hoy se han concedido licencias para la construcción 3564 viviendas (1913 libres y 1651 protegidas), y quedan pendientes de concesión licencias para la construcción de 1410 viviendas (698 libres y 712 protegidas). De este modo, si se cumpliesen las previsiones del planeamiento vigente, Leioa alcanzaría aproximadamente la cifra de 15.392 viviendas, con un ritmo de crecimiento que ha sido más o menos constante a lo largo de los últimos 20 años.

En cuanto al suelo industrial, siguen pendiente de desarrollo las grandes bolsas de suelo vinculadas a las antiguas instalaciones de la DOW Chemical, así como las grandes bolsas de usos mixtos (terciario e industrial) situada al norte de la carretera de la Avanzada y correspondientes con los sectores Santi Mami y Saltuena. Todo ello además de otras bolsas de suelo en el entorno de la Dársena de Lamiako y que habrá que valorar la idoneidad de su continuidad de cara a la futura recuperación ambiental de este espacio de oportunidad.

En relación con las infraestructuras, además de las recogidas en los documentos de planeamiento territorial y a las que en el apartado anterior se ha hecho referencia, resulta oportuno destacar la necesidad de determinar el futuro de la reserva de suelo para la EDAR de la margen derecha en Lamiako. Se trata de una infraestructura declarada de interés en el Plan Hidrológico Nacional y cuya desaparición o no determinará la posibilidad de recuperación ambiental de la Dársena.

2.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Para dar una visión más concreta de las diferentes zonas en las que se divide el suelo de Leioa, teniendo como base los criterios ambientales; se busca identificar todos los valores y condicionantes ambientales para homogeneizar en unidades el territorio del municipio, y de esta forma poder conocer cuál es la situación del municipio y generar una información de referencia para plantear el desarrollo del nuevo plan y evitar desde las primeras fases, los conflictos de tipo ambiental.

Con todo ello, se enumeran y describen a continuación las unidades homogéneas que se han definido en el municipio de Leioa:

2.3.1. UNIDAD AGRARIA CON DOMINIO DE PRADOS Y CULTIVOS ATLÁNTICOS

Hace años que la actividad agraria en Leioa ha ido en progresiva disminución. La presencia de prados, cultivos y pastos salpicados de barrios rurales de pequeña extensión era una de las características principales del territorio Leioatarra, pero hoy en día el abandono de la actividad ha propiciado que esta unidad tenga una representación escasa y en muchos casos, lo que se mantiene tiene un estado muy degradado.

Pese a ello, es la segunda unidad en extensión del municipio, muy por detrás del territorio que alberga los desarrollos, pero por delante de la forestal.

Dentro de la unidad predominan los prados, que se alternan con zonas de cultivos que en muchos casos son frutales, con algunos invernaderos. En menor medida se observan zonas de pastos. El ganado ha desaparecido prácticamente por completo del municipio, aunque todavía se pueden observar en Santsoena y Peruri ganado pastando.

Esta unidad tiene su mejor representación al norte de la carretera de la Avanzada (BI-637). Los desarrollos residenciales, y en menor medida los dirigidos a actividades económicas, no permiten que esta unidad mantenga una continuidad y los prados y los cultivos se alternan con zonas residenciales y, por ejemplo, en el barrio de

Santimami, un barrio que mantiene cierto carácter rural, existe cerca de su ermita varias instalaciones de carácter productivo (concesionarios de coches, aparcamiento con autobuses, etc.)

Los prados de mayor calidad se extienden alrededor del arroyo Elexalde, al este y sur de la carretera de subida de la Universidad BI-2731, llegando hasta la universidad e incluyendo el barrio de Santsoena. Alrededor de Peruri y al sur del Centro Comercial Artea, aparecen también algunas zonas de prados.

En prados situados al norte de barrio de Santimami, en algunos casos en Peruri y en menor grado en Santsoena, se aprecia claramente el abandono de la actividad agraria y en esos casos los terrenos presentan un aspecto muy degradado, proliferando zarzales y helechales, pero sobre todo especies exóticas invasoras, especialmente en estas zonas la caña (*Arundo donax*) y la hierba de la pampa (*Cortaderia selloana*).

Muchos de estos prados se han inventariado como hábitats de interés comunitario (6510, prados de siega atlánticos), aunque es cierto que este hábitat ha desaparecido de forma parcial del municipio de Leioa y, en muchos casos, esas zonas han sido ocupadas por desarrollos residenciales.

Pese a que esta esta unidad se forma derivada de la acción humana, lo cierto es que la percepción que tiene la población es muy positiva, reconociéndola como entornos naturales, conformando paisajes atractivos y muy valorados. Son además ecosistemas que pueden conformar lugares de alimentación y descanso para diversas especies de fauna, sobre todo cuando generan mosaicos, con setos y arbolado.

Es por tanto una unidad con un valor natural medio, pero que confirma un paisaje muy valorado.

Dado que son zonas abiertas, con ausencia de vegetación arbórea que no sean plantaciones de frutales, cualquier actuación que se lleve a cabo es difícil de integrar. Los nuevos sistemas de vida han puesto y siguen poniendo en riesgo su conservación y es por ellos que su fragilidad es muy alta.

Es por tanto una unidad de valor medio con una fragilidad alta y donde la tendencia, siguiendo las directrices de desarrollo que se establecen en la CAPV, deberían ir dirigidas a su conservación, y es por ello que su fragilidad es muy alta.

2.3.2. UNIDAD DE ZONAS HÚMEDAS

El municipio de Leioa presenta tres zonas recogidas en el inventario de zonas húmedas de la CAPV. Se trata de la Vega de Lamiako, el embalse de Lertutxe y la Vega de Astrabudua. Esta última es la única que se encuentra zonificada por el PTS de Zonas Húmedas y pertenece al grupo II, mientras que las otras dos pertenecen al Grupo III y no presentan zonificación alguna. Todas ellas tienen un origen artificial, la actividad y necesidades humanas provocan la creación de estos sistemas que, aunque en ninguno de los tres casos se encuentran en un estado ambiental óptimo, generan ecosistemas con un potencial natural de gran importancia. Es por ello por lo que todos ellos se consideran elementos del medio del municipio de Leioa de alto interés.

En el caso de la Vega de Astrabudua sólo una pequeña superficie queda incluida en el municipio de Leioa, el resto queda fuera, dentro del municipio de Erandio, y en concreto la parte leioatarra se considera área de zona urbana.

En el caso del embalse de Lertutxe, se sitúa pegado a la universidad junto al Arboretum; el arbolado junto a la lámina de agua genera un entorno de calidad tanto desde el punto de vista ambiental como atractivo recreativo.

En el caso de la Vega de Lamiako, se sitúa al sur del municipio, cerca de la Ría y próxima al límite con el municipio de Getxo. La Vega de Lamiako tiene dos zonas muy diferentes: la de la izquierda, ocupada por instalaciones industriales, y la de la derecha, que se conoce como dársena de Lamiako, que fue hasta aproximadamente 1860 humedal. Posteriormente se desecó y hoy en día se encuentra en un estado bastante degradado, aunque todavía mantiene algunas zonas con vegetación de interés, incluso presencia de especies de avifauna que en época de migración hacen uso de este hábitat.

En su momento el Ayuntamiento puso en marcha un Plan de Acción de Paisaje en la dársena que, entre otras conclusiones, establecía una serie de actuaciones para recuperar este humedal. Además de su potencial ecológico, presenta elementos de valor cultural conformando un entorno de gran singularidad. Su situación actual es, en general, mala. Se encuentra colonizado por especies de flora exótica invasora, especialmente la *Cortaderia selloana*

y, en general, se encuentra en un estado degradado cuya recuperación generaría un ecosistema con valores diversos, todos ellos de gran interés.

Estos ámbitos se consideran de valor ecológico alto, pese a que en general no se encuentren en un estado óptimo. Su fragilidad es igualmente alta, al tratarse de ámbitos muy intervenidos y cuya regeneración conformaría entornos de gran atractivo.

La tendencia en estas zonas debería de ir dirigida a la conservación y recuperación. Estableciendo los límites de uso correspondientes, podrían llegar a ser entornos con una capacidad recreativa importante.

2.3.3. UNIDAD DE RÍOS Y ARROYOS

Leioa es un municipio con importante presencia de cauces de diversos tamaños. El principal cauce que discurre por el municipio es el río Gobela, y su principal afluente es el río Udondo (afluente por su margen izquierda), al que vierten sus aguas los arroyos Elexalde y Mendibile.

Asimismo, al norte del municipio discurren arroyos de cabecera que vierten sus aguas dentro del municipio de Getxo, al río Larrañazubi, afluente del Gobela.

En general el estado de estos cauces no es el óptimo, muchos han visto modificado su cauce; el Elexalde transcurre parcialmente soterrado. La ausencia de vegetación de ribera es casi general en todos ellos y los que se mantienen no se encuentran en un estado óptimo.

Es una unidad bien representada en Leioa, aunque su estado no es el mejor. Pese a su media-baja calidad son ecosistemas de gran valor y como tal deben tratarse, potenciando su conservación y regeneración. Son elementos igualmente frágiles, muy expuestos a cualquier alteración derivada de diversas actuaciones.

2.3.4. UNIDAD DE REPOBLACIONES FORESTALES

La representación de masas forestales en el municipio es escasa, tanto de las plantaciones como de los bosques naturales. La especie plantada que predomina es el eucalipto, aunque existe de forma más puntual, plantación de pino radiata. Se sitúan mayoritariamente al norte del municipio, en colindancia con Getxo, y aparecen como franjas verticales que se van alternando con matorral y manchas de bosque joven frondosa, especialmente en la zona de Kurkudi.

Se trata de una unidad, casi anecdótica en Leioa, con manchas de pequeña extensión, cuyo valor es en general bajo debido a su conformación de bosque monoespecífico cuya gestión dificulta un sotobosque rico en especies y por tanto de baja biodiversidad. Desde el punto de vista del paisaje, tampoco establecen una estética atractiva, por la misma razón, conforman un paisaje muy homogéneo.

Se considera una unidad de calidad media y baja fragilidad, dado que son bosques que periódicamente son talados.

2.3.5. UNIDAD DE MATORRAL

Se incluyen en esta unidad tanto el brezal como el zarzal y helechal que son las especies más comunes en la unidad de matorral en Leioa. El brezal, dominado por la especie *Ulex*, tiene su mejor representación al norte, en la zona de Kurkudi, alternado con las plantaciones de eucalipto, bosque de frondosas jóvenes y ocasionalmente algún prado. Tiene una extensión bastante menor que el matorral con zarza y helecho. Su calidad ambiental también es mayor que los otros, dado su carácter natural. Este brezal ha sido inventariado como hábitat de interés comunitario (4030).

Es mucho más extenso el matorral representado por el zarzal-helechal. Prolifera en todas esas zonas que han sido abandonadas, especialmente en Leioa, aparecen en prados abandonados, junto a especies invasoras, como el plumero y la caña (*Arundo donax*). Esta situación puede observarse claramente al norte de Laubide, en el entorno de Santi Mami y en algunas zonas de Peruri.

La calidad de este matorral que prolifera en zonas abandonadas y degradadas tiene un valor menor y una fragilidad igualmente baja. Se trata de un matorral que se extiende con facilidad y que aprovecha cualquier terreno baldío o cuya actividad ha cesado para extenderse.

2.3.6. UNIDAD DE BOSQUES NATURALES DE FRONDOSAS

Es una unidad con poca representación en Leioa que generalmente conforma pequeños bosquetes de poca extensión.

Son mayoritariamente robledales bosques mixtos jóvenes que en muchos casos prácticamente sólo se encuentran representados por saucedas *Salix sp.* Aparecen en muchos casos alternando con prados, pero tienen una mayor extensión en la zona de Kurkudi, conformando pequeños bosquetes rodeados de matorral y plantaciones forestales. Son bosques jóvenes, bastante degradados, con poco desarrollo y sin continuidad. Este es el caso también de los pequeños bosquetes situados entre Lertutxe y Santi Mami.

En el parque Pinosolo se conservan representantes de mejor porte y mejor conservados. Pese a su papel como parque, conserva un bosque de mejor calidad.

Se trata de una unidad con muy poca representación en Leioa de valor natural alto y elevada fragilidad, cuya situación no es óptima. Por ello la tendencia en esta unidad debería ir dirigida a mejorar su estado, intentando darles continuidad y reforzando su situación.

2.3.7. UNIDAD URBANA

Es la unidad mejor representada y con mayor extensión en el municipio. Los desarrollos residenciales han ido aumentando con los años y hoy en día ocupan gran parte de la superficie de Leioa. Los edificios de viviendas son de tipología muy diversa dependiendo del barrio, con edificios más antiguos, más modernos, con más zonas ajardinadas o menos.

Son zonas generalmente rodeadas de parque y jardines, donde destacan el parque de Artaza y el de Pinosolo.

Se incluyen en esta unidad las principales carreteras del municipio. Destaca la carretera de La Avanzada (BI-637), que atraviesa el municipio de oeste a este y que parte en dos la localidad, pero existen gran variedad de carreteras: BI-647, BI-2731, BI-628, etc.

Incluye además una gran variedad de equipamientos, donde destacan los educativos, con gran representación de centros, donde destaca la Universidad del País Vasco.

Su calidad es baja y su fragilidad es igualmente baja.

2.3.8. UNIDAD COMERCIAL INDUSTRIAL

En Udondo y Lamiako se sitúan los principales asentamientos industriales de Leioa, aunque existen otras zonas con representación de esta unidad como la situada en el barrio de Santi Mami.

A esto se unen todos los concesionarios de coches y gasolineras situados mayoritariamente en la Avanzada y centros comerciales de gran tamaño como el de Artea y Eroski. Situado cerca del límite con Erandio.

Se trata de una unidad de baja calidad y baja fragilidad.

Son en estas dos unidades donde, siempre que esto sea posible, se deberían centrar los futuros desarrollos, regenerando los barrios en estado más degradado o zonas con industria en estado de abandono, proponiendo una densificación coherente, estableciendo una mixtura de usos cuando el entorno lo permita, y en todo caso, creciendo alrededor de lo ya intervenido, optando por crecer alrededor de ambas zonas y tratando de no ocupar otro suelo que no sea el integrado en ambas unidades.

Normalmente suelen ser entornos, los que representan las últimas dos unidades descritas, que presentan una serie de condicionantes y limitantes, derivados de riesgos naturales y de otro tipo de los cuales los más representativos en Leioa serían:

- Ruido. Todos aquellos desarrollos que se sitúan en focos de ruido, como pueden ser carreteras, deberán tenerlo en cuenta desde las primeras fases y establecer si se pudieran superar los objetivos de calidad acústica.
- Suelos que han soportado o soportan actividades potencialmente contaminantes. Leioa tiene un buen número de estos suelos, recogidos por el inventario. Están asociados en la mayoría de los casos a la industria existente

o la que hubo antaño. Cualquier acción que suponga un cambio en el uso del suelo, estaría obligado a dar inicio al trámite de calidad del suelo.

- Inundabilidad. Las limitaciones por avenidas, dependiendo del periodo varían, pero en general imponen restricciones ante nuevos desarrollos.

2.4. SOCIEDAD

Leioa ha experimentado un crecimiento en su población de un 16,84% en los últimos 20 años, con una pirámide de población que marca una clara tendencia al envejecimiento de sus habitantes, al igual que sucede a nivel de comarca, territorio histórico y comunidad autónoma. Por lo general se trata de una población bien formada a niveles educativos y con una renta media superior a los ámbitos de estudio, ahora bien, se observa brecha de género en ambos aspectos, en el formativo a favor de las mujeres y en el económico a favor de los hombres.

Partiendo de que la tasa de crecimiento anual compuesto o interanual de Leioa entre 2001 y 2021 es del 0,74%, se puede proyectar una población potencial de 34.384 habitantes en 2030, 37.014 habitantes en 2040 y 39.845 habitantes en 2050. Se estima un crecimiento poblacional.

Leioa es un municipio con una tasa de paro inferior a la media de la comarca en la que se ubica, con una renta disponible superior a la media de Bizkaia, Gran Bilbao y CAPV, dedicado al sector servicios (83,79% de los establecimientos existentes en 2020), en el que sectores como la construcción e industria están relegados a un lugar secundario, siendo prácticamente inexistente el sector primario. Esta estructura es muy similar a los municipios que le rodean y conforman el Gran Bilbao y mantiene las proporciones con Bizkaia y la comunidad autónoma, aunque con un menor peso del sector industrial y del sector primario que ellas.

El parque edificado de viviendas está, por lo general, bien dotado de servicios y cuenta mayoritariamente con ascensor, y presenta una edad media de casi 35 años, podemos decir que es un parque de vivienda joven. La vivienda media tiene una superficie de casi 85 m² útiles con cinco estancias (dormitorios, estar-comedor y cocina) y está en régimen de propiedad, si bien ha aumentado de forma notable el porcentaje en régimen de alquiler.

Se puede decir que Leioa ha sido y sigue siendo un municipio atractivo/atrayente, como demuestra el hecho de que a lo largo de las dos últimas décadas haya ido ganando población, así como incrementando el número de viviendas. Así mismo, sigue existiendo una demanda de vivienda protegida (2.971 demandantes) que multiplica por cuatro el número de viviendas protegidas pendiente de ejecutar de acuerdo con el Plan General vigente (713 viviendas), y al que no resultaría suficiente hacer frente movilizándolo el hipotético parque de viviendas vacías (un máximo de 356 viviendas).

También cabe destacar que el régimen de tenencia de vivienda protegida principalmente demandado es el de alquiler (62,10 %) frente al de propiedad (37,90%).

2.5. EQUIPAMIENTOS

En general, la distribución de equipamientos muestra una clara centralidad en torno a Elexalde, mientras que los barrios perimetrales de Zuhatsu, Peruri, Sarriena, Santsoena, Bolunburu, Lertutxe, Santi Mami y travesía Iparragirre presentan apenas servicios a menos de 500 m.

Esta pauta general solo deja de cumplirse con los equipamientos educativos, muy numerosos y homogéneamente distribuidos por todo el término municipal, y es que menos de un 1% de los edificios residenciales se encuentran a más de 500 m de un centro educativo.

Igualmente, muchos equipamientos deportivos se encuentran desplazados de Elexalde, por la necesidad de grandes superficies para pistas deportivas, y con el traslado del polideportivo de Sakoneta a Torresolo podría generar una polarización deportiva Pinosolo - Sarriena.

Cabe destacar que más de un 25% de las viviendas se encuentra a más de 500 m de cualquier centro de salud o bienestar social.

EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS A LAS QUE SIRVEN														
	Administración		Bienestar Social		Cultura		Deporte		Educación		Religión		Salud	
N.º total de equipamientos tipo	11		13		13		12		34		7		4	
N.º máximo de eq. tipo (d<500 m)	8		8		7		6		13		4		2	
vv. sin eq. tipo (d<500 m)	2.724	18,00%	4.194	27,72%	2.030	13,42%	2.227	14,72%	509	3,36%	3.323	21,96%	5.884	38,88%
vv. con n.º máx. eq. tipo (d<500 m)	2.337	15,44%	56	0,37%	22	0,15%	208	1,37%	247	1,63%	39	0,26%	1.937	12,80%
N.º total de viv. Leioa	15.132													

2.6. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Es destacable que la inmensa mayoría de las viviendas de Leioa cuenta con plazas, parques, jardines y zonas de esparcimiento que el Plan General vigente califica como espacios libres y zonas verdes (sumando los Sistemas Generales de Espacios Libres y los Sistemas Libres Locales) en un radio inferior de 500 m. Sólo 51 viviendas de todo el municipio se encuentran fuera del radio de afección de 500 m si tenemos en cuenta los espacios libres y sistemas generales, las cuales se encuentran en los barrios de Santimami y Santsoena todas ellas enclavadas en el medio rural. La realidad es algo diferente a los que a parques para perros se refiere, puesto que estos están más concentrados y hay más viviendas fuera del radio de afección de 500 m.

Si hacemos una relación entre las viviendas y la superficie calificada como espacios libres y zonas verdes de la red de sistemas generales y locales, obtenemos el resultado de una media de 50,65 m²/vivienda, o 23,9 m²/habitante, una ratio muy superior a los 10/15 m²/habitante que recomienda la OMS.

No obstante, se constata un desequilibrio importante en lo que, a la dotación de superficie de espacios libres y zonas verdes entre los barrios situados al norte y sur de la colina de Ondiz, destacando también la diferencia existente en la integración de las zonas verdes dentro del tejido urbano y la relación entre zonas verdes y densidad edificada. Así, se observa una gran carencia de espacios libres y zonas verdes en la zona de Lamiako-Txopoeta, así como en la zona este del centro urbano (zona de Kandela Zubieta y Udondo).

También resulta destacable que, si bien sobre el plano (representado en dos dimensiones) en barrio de Pinueta cuenta con uno de los grandes parques de Leioa (el Parque de Artatza), la orografía y falta de conexiones hace que no se perciba como un parque propio.

2.7. INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIOS

Dentro de las redes de servicio, podría destacarse que están prácticamente cubiertas todas las necesidades, tanto de las propias redes de servicios, en general, como en lo que se refiere a acceso a las viviendas. El único apartado que presenta carencias pudiera ser la red de telecomunicaciones, puesto que los barrios más rurales no disponen de ella.

Ocurre lo mismo con la red de gas de baja presión, la cual no abastece a los barrios más rurales ni a la zona suroeste del municipio.

También resulta necesario conocer el destino final de la reserva del Plan General vigente en relación con la reserva de suelo de infraestructura en la Dársena de Lamiako para acoger la EDAR de Lamiako, obra de interés general según el Plan Hidrológico Nacional vigente.

2.8. MOVILIDAD

Actualmente, Leioa es un municipio que cuenta con acceso casi inmediato a importantes vías de comunicación de escala territorial, tanto rodadas (Avanzada) como ferroviarias (línea 1 de Metro Bilbao). Está bien comunicado con los municipios de su entorno por carretera y por metro, a pesar de que este preste servicio cercano a los barrios más próximos a la ría que al resto. Ahora bien, a escala municipal, la Avanzada y el metro suponen barreras en la movilidad interna municipal, tanto rodada como peatonal o ciclable.

La ubicación en su término municipal de la universidad permite que se pueda viajar en transporte público desde la UPV-EHU a cualquier municipio de Bizkaia, pero dada la ubicación aislada del Campus con respecto al centro urbano de Leioa, hace que las vecinas y los vecinos de Leioa casi no disfruten de esta ventaja. Al contrario de lo que sucede con las líneas de Bizkaibus, Lejoanbus comunica los barrios prácticamente la totalidad de los barrios de Leioa, especialmente los más densamente poblados. A pesar de ello, se ha detectado un déficit de cobertura en los barrios menos poblados (Zuhatsu, Peruri, Santsoena, Lertutxe, Artatza sur), y para dar servicio al CEIP Artatza - Pinueta, Betiko Ikastola y colegio Gaztelueta.

El tamaño de Leioa permite recorrer el término municipal a pie o en bicicleta para realizar las actividades cotidianas y el ocio. Resulta destacable la iniciativa de los Bizibideak, para impulsar que los alumnos y alumnas vayan andando al colegio, así como la ambiciosa red de bidegorris planificada, si bien aún quedan pendientes las interconexiones entre tramos que ya están en servicio.

En el futuro, está prevista la construcción de una serie de infraestructuras que van a transformar, de forma importante, la movilidad territorial y, seguramente también, la movilidad local: el subfluvial de Lamiako y el Bulevar de la Ría. Resulta necesario replantearse, sin embargo, la conveniencia o no de la ejecución del denominado como Vial Norte, con el fin de aliviar la saturación que en horas punta presenta la carretera de la Avanzada.

Por último, hay que destacar la indefinición respecto de la implantación o no del tranvía en Leioa:

- El trayecto más corto entre la UPV y la futura intermodal de Urbinaga es pasar por Leioa y construir un puente en la desembocadura del Gobela y Udondo. Esta es la opción que se contempla en el planeamiento en vigor, para lo cual se ha reservado suelo y se ha construido el edificio de cocheras junto a la ría.
- La segunda opción, que se plantea en el PTPBM, solo afecta a Leioa en cuanto a la modificación de la carretera de la UPV desde la Avanzada para acoger el tranvía, pero dejaría sin efecto las actuaciones realizadas conforme al planeamiento en vigor. Así mismo, supone la redundancia de puentes en la desembocadura del Galindo.

Cabe señalar que se está explorando una tercera vía que consiste en la implementación de la intermodalidad para conectar las dos márgenes de la ría a través del subfluvial de Lamiako. Esta infraestructura intermodal permitiría, entre otras cuestiones, conectar las líneas 1 y 2 de Metro Bilbao, auténticos centros de movilidad en transporte público a lo largo del eje de la Ría del Ibaizabal.

2.9. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Para la elaboración del catálogo del patrimonio histórico y cultural se ha acudido a dos fuentes: el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Leioa.

2.9.1. DEPARTAMENTO DE CULTURA DEL GOBIERNO VASCO

Tras la consulta a la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, este ha remitido al Ayuntamiento de Leioa dos listados en relación con: por un lado, el patrimonio arquitectónico; y, por otro lado, el patrimonio arqueológico. En relación con el primero de ellos, se distinguen aquellos inmuebles propuestos para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, de los que se propone proteger a través del planeamiento urbanístico municipal. En lo que al patrimonio arqueológico respecta, se distinguen las zonas de presunción arqueológica declaradas de aquellas propuestas para su protección al amparo de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

2.9.1.1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

En lo que al Patrimonio Arquitectónico respecta, el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural se distingue:

- Inmuebles propuestos para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco. Se corresponde con elementos que cuentan con una propuesta de protección jurídica a través de los mecanismos previstos en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Para estos elementos se recomienda que, con carácter general, hasta su protección al amparo la Ley 6/2019, las intervenciones a realizar sea la de Restauración Conservadora, tal y como se especifica en el Anexo I "intervenciones de Rehabilitación" del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Con el fin de dotar a este patrimonio de un entorno de protección cautelar, se recomienda que, se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones, instalaciones o vallas, y, en todo caso, se eviten alteraciones que desvirtúen las características ambientales del entorno.

- Inmuebles de interés local, propuestos para su protección a través del planeamiento urbanístico municipal. Se corresponde con elementos con propuesta de protección local por reconocer en ellos valores a esta escala.

Se recomienda su incorporación al catálogo de patrimonio cultural protegido del Plan General y, de manera genérica, como criterio de protección e intervención, que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, imagen exterior y distribución tipológica y estructural básica, manteniendo el material genérico de la estructura y tomando como referencia las categorías de intervención "Consolidación" y/o "Conservación y ornato", tal y como se definen en el Anexo I "intervenciones de Rehabilitación" del Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

2.9.1.2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En lo que al Patrimonio Arqueológico respecta, el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural se distingue:

- Zonas de presunción arqueológicas declaradas. Se corresponden a las zonas declaradas mediante Resolución de 21 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, (BOPV nº 113, 16-06-1997).

En dicha declaración se indican las claves alfabéticas para delimitar estos elementos:

- o Zona entre muros del edificio
- o Zona comprendida entre los muros del edificio + 15 metros alrededor del mismo a partir de las aristas exteriores.
- o Ámbito ocupado por el elemento + 5 metros alrededor del mismo a partir de los bordes más exteriores
- o Ámbito ocupado por el edificio y sus instalaciones anexas
- o (E) Ámbito definido en el plano

De acuerdo con lo señalado en la declaración, cualquier proyecto de obra que pueda afectar al subsuelo en el ámbito señalado para estas zonas de presunción, deberá ir precedido de un estudio arqueológico que deberá presentarse ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Diputación Foral de Bizkaia. Sobre la base de ese estudio, dicho órgano foral establecerá la necesidad, o no, de ejecutar un proyecto arqueológico previamente a la concesión de la correspondiente licencia urbanística (artículo 65 de la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco).

- Zonas de interés arqueológico propuestas para su protección al amparo de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, del Patrimonio Cultural Vasco.

En tanto no se incoe el expediente de protección, se recomienda que en el Plan General se les aplique el régimen de protección previsto en la Ley 6/2019 para las zonas de presunción arqueológica (art. 65).

2.9.1.3. AYUNTAMIENTO DE LEIOA

El Plan General de Ordenación Urbana vigente clasifica el patrimonio objeto de protección en las siguientes categorías:

- Edificios de Protección Especial. Se incluyen en la protección especial aquellos edificios que, sin poder ser clasificados en sentido estricto como monumentos, poseen elementos y valores de singular relevancia, más allá de la mera notoriedad ambiental. Su importancia o singularidad reside en la distribución interior, la disposición de los elementos comunes y de la distribución vertical y, en general, en la concepción global de la obra de arquitectura.
- Edificios de Conservación Básica. Se consideran edificios de conservación básica aquellos que, sin poseer valores arquitectónicos de singular relevancia, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado por ser elementos significativos desde el punto de vista tipológico o ambiental.
- Conjuntos de Interés Arquitectónico y Ambiental. Se incluyen en esta categoría aquellos conjuntos edificados, elementos arquitectónicos, parques o jardines que deban ser objeto de protección debido a su morfología urbana, composición, singularidad o carácter tradicional, así como aquellos otros que, por su notable articulación morfológica con el entorno, contribuyen de forma sensible a crear un determinado ambiente urbano.

En el tratamiento de estos conjuntos se identifican las siguientes subcategorías de protección:

- Conjuntos de Conservación Integral
- Conjuntos de Conservación Ambiental
- Espacios Naturales Protegidos
- Espacios protegidos por razones de interés arqueológico

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3.1. OBJETIVOS DEL PROCESO

La participación en la primera fase de Diagnóstico contaba con tres objetivos principales: informar, contrastar y consensuar cuestiones que fuesen de gran relevancia en la fase de elaboración actual, el Avance:

- Informar sobre el comienzo de la elaboración del PGOU, invitando a la participación de la mayor cantidad y diversidad de personas.
- Contrastar cuestiones de partida sobre las que el plan impactará, facilitando una participación real y efectiva integrando diferentes puntos de vista.
- Consensuar y visibilizar el grado de consenso de los temas tratados, en concreto, en cuanto a las necesidades y oportunidades de Leioa se refiere, ampliando el punto de vista puramente técnico para haber contribuido al Diagnóstico del PGOU.

La participación en esta fase tuvo como objetivo contrastar las propuestas preliminares extraídas del diagnóstico participado (Fase 1), así como recoger nuevas propuestas para poderlas incorporar en la elaboración del Avance del PGOU. Al igual que en la fase anterior, el marco de trabajo consistió en informar previamente a participar, en aras de una participación informada. Por ello, las sesiones públicas contaron con una primera parte informativa, cuya presentación está accesible en la web del PGOU, a modo de material divulgativo. Para facilitar la comprensión y la coherencia en los contenidos de esta fase, se mantuvo la estructura de nueve temas de la fase anterior. Se desarrolló material comunicativo para anunciar las sesiones públicas. De este modo, tras haber recogido los aportes de la ciudadanía en la fase de Diagnóstico, en la fase de Avance se trabajan aspectos más concretos y tangibles.

3.2. NOTA METODOLÓGICA

3.2.1. FASE 1. AJUSTE METODOLÓGICO Y PRESENTACIÓN DEL PROCESO

• Objetivos del proceso de participación

La participación en esta fase de elaboración del Avance persigue el siguiente objetivo:

Trabajar con la ciudadanía leioztarra las posibles propuestas y alternativas extraídas de los resultados del diagnóstico participativo. Sobre una serie de propuestas preliminares, contrastar y concretar qué y dónde, y, en su caso, añadir nuevas.

• Metodología de participación

Para alcanzar el objetivo, la metodología cuenta con tres etapas consecutivas: la primera, de preparación; la segunda, de información y participación; y, la tercera, de evaluación.

- En la primera etapa, de preparación, entre abril y mayo de 2022, se trabajaron los contenidos y materiales para las tres sesiones informativo-participativas propuestas; la presentación informativa y paneles para las sesiones. Se mantuvieron los temas que articularon el proceso anterior y se elaboró todo el material nuevo de comunicación y participación.
- La segunda etapa, de información y participación, se desarrolló en junio de 2022, con tres sesiones informativo-participativas, que tuvieron lugar en Kultur Leioa, Lamiako y San Bartolomé los días 20, 21 y 22 de junio respectivamente. Para asistir a las sesiones se permitió la inscripción previa vía telefónica o a través de la página web (<https://leioazabalik.leioa.net/hapo>).

El material divulgativo consistió en: presentación informativa (para las sesiones públicas y disponible en la web del PGOU), actualización de contenidos de la web del PGOU, notas de prensa y carteles.

- Por último, la tercera etapa, de evaluación, desarrollada durante el mes de julio de 2022, consistió en la síntesis de las aportaciones recogidas y la redacción del presente informe, cuyos resultados con mayor consenso se espera contribuyan a la presente fase de Elaboración del Avance del PGOU.

3.2.2. FASE 2. IDENTIFICACIÓN Y TOMA DE CONTACTO CON PERSONAL PARTICIPANTE EN EL PROCESO

• Agentes participantes

El proceso participativo estuvo abierto a toda la ciudadanía de Leioa. A través de las tres sesiones informativo-participativas, el proceso recogió aportaciones de los siguientes grupos de agentes:

- Personas vecinas de Leioa
- Asociaciones locales
- Personas que visitan Leioa
- Personal representantes municipales

• Canal de participación

La participación en esta fase se llevó a cabo de manera presencial a través de tres sesiones públicas abiertas a toda la ciudadanía. Para facilitar la participación de la mayor cantidad y diversidad de personas, las sesiones se realizaron en tres lugares del municipio: Kultur Leioa, Lamiako y San Bartolomé.

3.3. RECOGIDA DE APORTACIONES

• Sesiones participativas

- Sesión participativa Kultur Leioa, salón de plenos, 20 de junio.
- Sesión participativa Lamiako, colegio público, 21 de junio.
- Sesión participativa San Bartolomé, colegio público, 22 de junio.

• Comunicación y material divulgativo

La comunicación tuvo como objetivo informar sobre el desarrollo del PGOU e invitar a la participación en las sesiones públicas.

La siguiente tabla recoge el material divulgativo. Todo el material de comunicación utilizado en este proceso de participación fue bilingüe, garantizando, a su vez, el adecuado tratamiento del lenguaje inclusivo conforme a las disposiciones y normativa vigente.

Material divulgativo

Logo del PGOU. El mismo para toda la participación a lo largo de las diferentes fases del PGOU. Fácilmente reconocible.

Iconos: los de la fase anterior, uno por tema y por canal de participación. Fácilmente reconocibles y con su propio color.

Notas de prensa, mensuales a lo largo de esta fase del PGOU (revista Leioa) y con refuerzo la semana previa a las sesiones participativas.

Prensa local: Revista Leioa, El Correo, Deia.

Web municipal y RRSS (FB, Twitter, Instagram y YouTube).

Carteles informativos (2), con información sobre el proceso, así como fechas y canales de participación.

Charla informativa y presentación, con información sobre el proceso, los temas, resultados de la fase anterior y contenidos relevantes para el PGOU en la fase de Avance.

Memoria del proceso, con un resumen al inicio.

• Indicadores de participación

Personas participantes

El número de personas participantes es de 13 personas. Todas ellas participaron asistiendo a las sesiones participativas públicas.

Participación por género

La participación fue equilibrada en cuanto al género, siendo ligeramente superior la participación de las mujeres (54%).

Participantes por edad

Todas las personas participantes son personas adultas que se encuentran entre los 30 y 64 años, situándose la mayoría (77%) en la franja de 44-64 años.

Participantes por tipo de agente

El 93% fueron personas vecinas de Leioa. También participaron personas del tejido asociativo (23%), visitante (8%) y representantes municipales (23%). Cabe destacar que se puede pertenecer a más de un tipo de agente.

Participantes por lugar

Prácticamente el total de participantes hace referencia al municipio (93%). La participación por barrios queda representada de la siguiente manera: 23% de Lamiako-Txopoeta, 23% de San Bartolome, 15% de Udondo, 8% de Pinueta, el 16% en otros barrios y el 7% restante en otro municipio.

Participantes por idioma de participación

Si bien la presentación informativa fue bilingüe, la participación en las sesiones ocurrió en castellano, existiendo la posibilidad de participar en ambos idiomas.

3.4. RESULTADOS OBTENIDOS

3.4.1. MEDIO NATURAL

Medio natural es el tema que más consenso generó. Las personas participantes de los distintos barrios y sesiones coincidieron en la idea de conectar los espacios naturales de todo el municipio a través de corredores verdes, bien señalizados a modo de rutas o caminos.

En Lamiako, se consideró importante mejorar el estado ecológico del antiguo humedal y la ladera de Ondiz. En el caso del antiguo humedal, se propuso recuperarlo para poder y disfrutarlo, y no destruirlo. En cuanto a la ladera, se cree que se deben abrir caminos (algunos cerrados actualmente) y mejorar algunas zonas para hacerla accesible como zona de esparcimiento y paseo, así como para conectarla con espacios naturales de otros barrios. Sobre las zonas rurales, se destacó la importancia de conservar Peruri y la zona norte, ya que es la única zona de bosque del municipio.

En San Bartolomé, se destacó Kurkudi como espacio natural a proteger, conservar e integrar. Se considera importante conectarlo con San Bartolomé, así como con el resto de los espacios naturales del municipio. Por otro lado, se apuntó que el arroyo Landabarri está muy artificializado y poco cuidado.

3.4.2. MOVILIDAD

La Movilidad recogió diversidad de opiniones en los diferentes barrios.

En Lamiako, quienes participaron consideran importante mejorar la movilidad peatonal y en bicicleta en la conexión de Udondo con Astrabudua. En cuanto a la movilidad peatonal, destacaron el camino de la ladera de Ondiz para mejorar las conexiones, y la importancia de señalar estos caminos o itinerarios peatonales para facilitar su uso.

En San Bartolomé, se manifestó que hay mayor dependencia del vehículo privado, ya que hay menos servicios de proximidad, y que el municipio es extenso (y el tejido urbano, más disperso, con mayor dependencia del coche). Por ello, destacaron la falta de aparcamiento en el centro o las zonas donde se sitúan los servicios básicos como el ambulatorio. Por otro lado, consideró que sería importante hacer una campaña de seguridad vial ciclable para promover el uso y la cultura de la bicicleta. En cuanto al transporte público, también se cree que debe divulgarse mejor.

3.4.3. ESPACIO PÚBLICO

En el tema de espacio público, todas las personas participantes coincidieron en mantener y proteger todos los parques existentes, en general. A su vez, se recogieron, como con la movilidad, algunas zonas concretas de Leioa a mejorar.

En Lamiako, apuntaron que “tenemos que ir a más, no a menos”, concretando lo siguiente:

- Además de los existentes, es importante recuperar el entorno de la antigua conexión con Astrabudua a través del puente (también comentado en movilidad) y la conexión entre el puente y la ría. Destacaron este espacio como un espacio público de oportunidad a poner en valor.
- Por otro lado, también manifestaron que el barrio de Pinueta está abandonado y que necesita verde y aprovechar la ladera.

- Otro espacio destacado fue el camino de subida a Begoñako Ama, ya que es un camino muy descuidado, pero con mucho potencial.

En San Bartolomé, destacaron:

- La necesidad de verde y sombra en las plazas públicas.
- La necesidad de mejora de la subida al colegio Irlandesas.
- La necesidad de mejora del entorno del edificio Gobela, que actualmente no tiene conexión porque está cerrado.

3.4.4. VIVIENDA

El tema de vivienda generó consenso alto en las mesas de trabajo. En primer lugar, en cuanto a no artificializar suelos nuevos ni crecer excesivamente, considerando que el PGOU vigente ya contempla y planifica un gran número de viviendas nuevas. Otro aspecto común a quienes participaron fue la posibilidad de habilitar viviendas o locales comerciales en las plantas bajas de los edificios residenciales en función de las zonas del municipio y sus necesidades específicas (algo que, en Getxo, por ejemplo, se determina por calles).

En Lamiako, además de lo expuesto, manifestaron la importancia de mantener las alturas en coherencia con el paisaje y edificios del entorno, y consideraron que hacer 1200 viviendas en Lamiako es demasiado. Por otro lado, en caso de construir nuevas viviendas, creen que deberían ser en su mayoría de protección pública.

En San Bartolomé, consideraron que, en vez de crecer excesivamente, lo importante es mejorar la calidad de vida de las personas vecinas. Como en Lamiako, apuntaron la importancia de mantener las alturas acordes a las zonas y destacaron los caseríos como edificios de oportunidad para conservar el exterior y construir viviendas colectivas en el interior, para poder aprovecharlos y no tirarlos.

Por último, en el Kultur, las personas participantes de la zona de Santimami creen que esta zona debe reconsiderarse como zona de potencial desarrollo mixto (residencial y actividades económicas), ya que, junto a Laubide y Lamiako, son las únicas bolsas de suelo que quedan en el municipio.

3.4.5. ACTIVIDAD ECONÓMICA

El tema de actividad económica recogió aportaciones y problemáticas concretas de algunas zonas dependiendo de los barrios.

En Lamiako, destacaron la zona de Leioandi por su falta de comercio, y la zona de Dow Chemical como posible suelo para combinar industrias o servicios con zona de parque y espacio público nuevo. En cuanto a las zonas para agricultura y ganadería, consideraron muy importante mantener y proteger Santsoena y Peruri.

En San Bartolomé, como se apunta en el tema de movilidad, destacaron la falta de comercio y servicios de proximidad, lo que dificulta la movilidad sostenible. En cuanto a suelos para industria, consideraron que habría que reordenar los existentes. Además, apuntaron que en la actual zona de supermercados de Ibaiondo hay problemas de tráfico por los grandes flujos de coches que atraen. Por último, respecto a la agricultura y ganadería, creen que en San Bartolomé y su entorno hay terrenos, pero no hay mucha gente que se dedique a ello, aunque deberían de fomentarse en relación a huertas lúdicas, por ejemplo.

3.4.6. EQUIPAMIENTOS

En el tema de equipamientos se detallaron las necesidades actuales extraídas del diagnóstico. Quienes participaron remarcaron la necesidad de un nuevo ambulatorio (en función del área de influencia del actual y de los nuevos desarrollos) y, en cuanto al resto de equipamientos, se concretaron por barrios.

En Lamiako, destacaron la posibilidad de habilitar lonjas o edificios en desuso como soporte equipamental (sanitario, asistencial, sociocultural...). Apuntaron el ejemplo del colegio público de Lamiako, actualmente con

menor cantidad de alumnado y con potencial para otros usos. En cuanto a los equipamientos deportivos, creen que para el buen funcionamiento del campo de fútbol es importante el soterramiento del metro.

En San Bartolomé, destacaron la necesidad de equipamientos asistenciales, y en general, en el municipio hace falta una residencia integrada o conectada con la trama urbana, no aislada. En cuanto a los equipamientos deportivos, consideran que hay pocas plazas municipales, que el nuevo polideportivo va a necesitar un transporte y/o mejor acceso, y que faltan pequeños espacios polivalentes en los barrios para poder desarrollar actividades diariamente. Además, apuntaron que hacen falta locales o espacios para que las comunidades vecinales se puedan reunir.

3.4.7. PATRIMONIO

El tema de patrimonio generó un alto grado de consenso en cuanto a conservar los caseríos y edificios que tengan un valor patrimonial. En ambas sesiones, en la zona de Ondiz se destacaron tanto elementos del espacio público como el camino carretil de la ladera, como edificios como el Palacio Atxutene y la Ermita de Ondiz.

En Lamiako, además de los anteriores, destacaron el puente de Udondo y la necesidad de ponerlo en valor y visibilizarlo, ya que actualmente pasa casi desapercibido.

En San Bartolomé, entre los caseríos a conservar como viviendas o con otros usos, destacaron el que está donde el molino. En el caso de la Ermita de Ondiz, consideran que se debe poder utilizar para más actividades.

3.4.8. SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO

El tema de sostenibilidad y cambio climático no recogió muchas aportaciones, a pesar de que se consideró importante entre las personas participantes.

En Lamiako se hizo referencia al proyecto de Bizkaibizi, para poder moverse en bicicleta pública por todo Bizkaia, iniciativa que consideraron beneficiosa e importante para el fomento de la movilidad en bicicleta.

En San Bartolomé, el foco se centró en la importancia de los árboles y el verde en el espacio público, tanto en plazas como calles. Además, se hizo referencia a la importancia de agilizar los trámites para mejorar la eficiencia energética de los edificios.

3.4.9. INCLUSIVIDAD Y SALUD

De manera global, el conjunto de participantes consideró importante hacer accesibles todos los espacios públicos de Leioa. En concreto:

- Mejorar la accesibilidad en las aceras del parque de Artaza. Éstas se suelen llenar de coches y es peligroso.
- Mejorar la conexión de Artaza con el barrio de Pinueta.
- Mejorar la accesibilidad de la Avenida Iparragirre.
- Habilitar elementos para infancia con diversidad funcional en los parques infantiles (no hay).

En cuanto a la salud, preocupó principalmente el ruido, no solo de la Avanzada, sino del corredor.

4. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Teniendo en cuenta el Diagnóstico elaborado en la fase precedente y las amenazas y oportunidades que se señalaron en el proceso de participación, se elaboran los objetivos, tanto generales como específicos, que deben guiar la redacción del Avance de Planeamiento:

4.1. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Obj. general 1 Desarrollar a través del PGOU un modelo de ordenación territorial sostenible y que esté homologado con los compromisos ambientales de la CAPV

- Obj. específ. 1.1 Desarrollar una metodología multidisciplinar para la caracterización del medio físico y el análisis integral del territorio
- Obj. específ. 1.2 Establecer un diagnóstico actualizado de la situación ambiental del territorio, su problemática y prioridades
- Obj. específ. 1.3 Incorporar al proyecto del PGOU los compromisos ambientales y estrategias de acción asumidas por la CAPV
- Obj. específ. 1.4 Aplicar la metodología de la evaluación ambiental del proyecto de ordenación desde las primeras fases de elaboración del PGOU
- Obj. específ. 1.5 Incorporar al PGOU las demandas derivadas de los procesos de participación ciudadana y de los Planes de Acción de la Agenda 2030
- Obj. específ. 1.6 Incluir en el proyecto de ordenación las previsiones para satisfacer las demandas de uso público de la naturaleza y áreas recreativas, senderismo, etc.

Obj. general 2 Fomentar la sensibilización ciudadana y de las instituciones sobre la política ambiental del municipio

- Obj. específ. 2.1 Potenciar el conocimiento del medio natural con el desarrollo del PGOU

Obj. general 3 Favorecer la conservación del suelo natural

Obj. general 4 Control de algunas formas de ocupación y uso del suelo

- Obj. específ. 4.1 Diseño especial de la integración de suelo no urbanizable, medio natural y entorno periurbano

Obj. general 5 Regeneración y conservación de la Biodiversidad

- Obj. específ. 5.1 Recoger la delimitación y normativa de los espacios naturales protegidos legalmente
- Obj. específ. 5.2 Fomentar la gestión sostenible de las categorías de ordenación del suelo con mayor sensibilidad para la conservación.

Obj. general 6 Control de los riesgos ambientales en los nuevos desarrollos y en la regeneración de las existentes: Inundación-avenidas, suelos potencialmente contaminados, ruidos y afección acústica, contaminación de acuíferos.

- Obj. específ. 6.1 Riesgo por avenidas.
- Obj. específ. 6.2 Suelos Potencialmente Contaminados.
- Obj. específ. 6.3 Ruidos y afección acústica.
- Obj. específ. 6.4 Valorar pendientes y litología y disposición de los estratos.
- Obj. específ. 6.5 Integrar en el nuevo Plan criterios de recuperación e integración de las márgenes de los arroyos y regatas que atraviesan el municipio y que podrían presentar estados degradados.

- Obj. general 7** Propiciar la continuidad ecológica entre las áreas protegidas y las zonas verdes existentes como resultado del nuevo planeamiento.
- Obj. específ. 7.1 Evitar fenómenos de aislamiento y fragmentación de los espacios naturales, uniéndolos mediante corredores y anillos verdes.
- Obj. general 8** Proteger el arbolado urbano y periurbano.
- Obj. general 9** Recuperación de la dársena de Lamiako y protección de la Vega de Astrabudua
- Obj. específ. 9.1 Adoptar los criterios del PTS de Zonas Húmedas en cuanto a la regeneración de la dársena de Lamiako y la protección de la Vega de Astrabudua
- Obj. general 10** Recuperar los suelos potencialmente contaminados y los emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes
- Obj. específ. 10.1 Recoger e inventariar las áreas de mejora ambiental
- Obj. específ. 10.2 Fomentar el análisis de impacto ambiental para las actuaciones en Suelo No Urbanizable y afecten al medio natural, al paisaje y los recursos naturales
- Obj. específ. 10.3 Fomentar las actuaciones de restauración estético paisajística
- Obj. específ. 10.4 Priorizar la calificación de los suelos potencialmente contaminados con usos más compatibles con su estado

4.2. MEDIO FÍSICO

- Obj. general 11** Protección de los recursos y espacios naturales de mayor interés.
- Obj. específ. 11.1 Hábitats prioritarios constituidos por las alisedas en los cursos fluviales.
- Obj. específ. 11.2 Proteger todos los bosques de frondosas autóctonas (encinares, alisedas, robledales, y bosque mixto) para asegurar su conservación y potenciar su función como corredor ecológico.
- Obj. específ. 11.3 Recoger y afianzar los criterios de protección que marca el PTS de Zonas Húmedas para la dársena de Lamiako, el embalse de Lertutxe y la Vega de Astrabudua.
- Obj. específ. 11.4 Recoger un catálogo de enclaves de especial interés naturalístico para su protección a nivel municipal. En él, entre otros, se integrarán todos los hábitats de interés comunitario, las zonas de posible presencia de flora y fauna amenazada con sus criterios de gestión y protección, y el inventario de lugares de interés geológico y puntos de interés geológico.
- Obj. específ. 11.5 Restaurar aquellos ecosistemas en estado degradado, de forma que se mejoren los hábitats y a la vez se aumente la calidad paisajística del municipio.
- Obj. general 12** Proteger la superficie ocupada por los suelos agrícolas actuales y preservar la calidad ambiental de los ciclos naturales asociados a los suelos agrarios y su entorno ecológico.
- Obj. específ. 12.1 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones del PTS Agroforestal.
- Obj. específ. 12.2 Incluir como criterio para la delimitación de los suelos agrarios, el análisis de la cartografía temática de tipos de suelos y capacidad de uso agrológico de los mismos.
- Obj. específ. 12.3 Establecer los limitantes derivados de las características del medio físico, que puedan afectar a los suelos agrarios, para poder asegurar el uso sostenible de los mismos a través de la aplicación de los condicionantes superpuestos.
- Obj. específ. 12.4 Actualizar la recogida de información estadística que pueda ser utilizada para la caracterización del sector agrario.
- Obj. específ. 12.5 Incorporar en la recogida de información la entrevista con las asociaciones agrarias locales.

Obj. específ. 12.6 Considerar las medidas correctoras de sustitución por nuevos suelos agrarios en el caso de ocupación justificada de los mismos.

Obj. general 13 Reequilibrar la ocupación de los suelos forestales

Obj. específ. 13.1 Proteger los bosques autóctonos existentes en Leioa, reservando nuevo suelo que asegure su regeneración y expansión.

Obj. específ. 13.2 Evitar la explotación forestal en ámbitos adecuados para dar continuidad al bosque autóctono.

Obj. específ. 13.3 Destinar para la plantación de especies alóctonas aquellos suelos que presenten las características idóneas para esta actividad (pendiente adecuada) facilitando el uso de técnicas forestales respetuosas con el ciclo natural de los suelos forestales.

Obj. específ. 13.4 Incorporar en la normativa la necesidad de que la gestión forestal se realice de manera sostenible, estableciendo las condiciones de apertura de pistas, limpieza y matarrasas.

Obj. específ. 13.5 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones del PTS Agroforestal.

Obj. específ. 13.6 Incluir como criterio de delimitación de los suelos el análisis de la cartografía temática de tipos de suelo y capacidad de uso forestal de los mismos

Obj. específ. 13.7 En la regulación de usos, considerar incluir limitantes restrictivas para la ocupación de suelos agrícolas por plantaciones forestales

Obj. general 14 Asegurar la protección y recuperación ecológica de la red fluvial

Obj. específ. 14.1 Incorporar al PGOU criterios de ordenación integral que contemplen el funcionamiento de los ciclos hidrológicos en las diferentes subcuencas hidrográficas.

Obj. específ. 14.2 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones del PTS de Ordenación y Protección de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Obj. específ. 14.3 Incorporar las directrices de la Directiva Marco del Agua y del Estudio Diagnóstico sobre el Estado Ecológico de las Aguas Superficiales de la CAPV (Agencia Vasca del Agua).

Obj. específ. 14.4 Adoptar la perspectiva local de las subcuencas hidrográficas como unidad ambiental de análisis del territorio.

Obj. específ. 14.5 Delimitar y proteger la red de drenaje superficial, incluyendo las regatas principales, sus afluentes y arroyos de cabecera.

Obj. específ. 14.6 Proteger las áreas de vegetación natural ligadas a las riberas fluviales y mediante la regulación de usos fomentar la regeneración de los márgenes.

Obj. específ. 14.7 Incorporar a la regulación de usos del suelo de las distintas categorías del suelo los condicionantes superpuestos para la prevención de riesgos naturales que puedan afectar a la calidad del sistema fluvial, derivados de la inundabilidad, vulnerabilidad de acuíferos y erosionabilidad.

Obj. específ. 14.8 Proteger los recursos hidrológicos existentes y la preservación de los ciclos naturales de recarga de los acuíferos.

Obj. específ. 14.9 Contemplar la preservación de los recursos hidrológicos como parte de un proceso relacionado con el funcionamiento de su entorno natural.

Obj. específ. 14.10 Preservar los suelos y la cubierta vegetal de las cuencas receptoras que alimentan los acuíferos mediante la regulación de los actos de ocupación y uso del suelo.

Obj. específ. 14.11 Utilizar el condicionante superpuesto de los suelos sensibles a la contaminación de los acuíferos y a los riesgos erosivos para preservar los ciclos naturales de recarga de los acuíferos.

Obj. específ. 14.12 Considerar la limitación de las actividades agropecuarias, forestales y de urbanización que alteren los procesos de recarga de los acuíferos, propiciando riesgos erosivos y arrastres de elementos finos y materia orgánica hacia la red fluvial.

- Obj. general 15 Proteger la biodiversidad local y potenciar su regeneración**
- Obj. específ. 15.1 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones de los documentos estratégicos estudios y normas de conservación de la Biodiversidad del Gobierno Vasco y la DFB.
- Obj. específ. 15.2 Elaborar la cartografía del plan a partir de la cartografía temática ambiental del Gobierno Vasco. Actualizarla periódicamente en base a esta cartografía para tener toda la última información de los diferentes recursos naturales y su estado: vegetación, flora y fauna amenazada, hábitats de interés comunitario, lugares protegidos por diferente normativa, etc.
- Obj. específ. 15.3 Elaborar una relación de los elementos valiosos de la biodiversidad local que se incluyan en el Inventario Municipal de Recursos Naturales Estratégicos
- Obj. específ. 15.4 Aportar un análisis valorado indicando las prioridades de protección, recuperación y conservación de aquellos paisajes, recursos y ecosistemas, hábitats y especies de mayor interés existentes en la zona
- Obj. específ. 15.5 Establecer una estrategia de conservación de la biodiversidad de Leioa que tenga en cuenta las posibilidades complementarias de las diferentes categorías del suelo, evitando la utilización innecesaria de las categorías más restrictivas.
- Obj. general 16 Proteger determinadas áreas sensibles frente a ciertos riesgos específicos**
- Obj. específ. 16.1 Utilizar como referencia de partida la metodología y directrices para los Condicionantes Superpuestos desarrollada por el PTS Agroforestal, ampliándose con la consideración de otros factores.
- Obj. específ. 16.2 Elaborar una cartografía específica propia para la delimitación territorial de los distintos factores de Condicionantes Superpuestos a partir de la información disponible.
- Obj. específ. 16.3 Completar la delimitación cartográfica con la correspondiente regulación de usos del suelo y la elaboración de unos criterios y directrices de gestión para cada uno de dichos ámbitos.
- Obj. general 17 Optimizar el recurso suelo**
- Obj. específ. 17.1 Evitar la ocupación de suelos vírgenes y utilizar los ya artificializados
- Obj. general 18 Proteger y mejorar las cualidades del paisaje**
- Obj. específ. 18.1 Evitar los rellenos de vaguadas y la cubrición de cursos de agua.
- Obj. específ. 18.2 Proponer la recuperación ambiental por medio de revegetaciones con especies autóctonas de todas aquellas zonas donde sea necesario realizar actuaciones.
- Obj. específ. 18.3 Incorporar condiciones estéticas en las actuaciones en las áreas más sensibles, mediante el fomento, entre otros, de materiales adecuados al entorno.
- Obj. específ. 18.4 Favorecer e impulsar el soterramiento de instalaciones eléctricas aéreas.
- Obj. general 19 Realizar nuevas propuestas de aprovechamientos agrícolas**
- Obj. específ. 19.1 Regulación y alternativas de ubicación de huertos urbanos.

4.3. MEDIO URBANO

- Obj. general 20 Conseguir un modelo urbano equilibrado, mejorando los espacios urbanos y optimizando el consumo del suelo**
- Obj. específ. 20.1 Proponer un tipo de ciudad compacta, con adopción de densidades razonablemente altas y asignación flexible de usos.

- Obj. específ. 20.2 Favorecer los usos mixtos de actividades económicas y residencia en aquellos usos compatibles.
- Obj. específ. 20.3 Procurar el equilibrio en la ocupación de las plantas bajas, entre el uso residencial y el terciario (comercial-servicios), ponderando unas zonas preferentes.
- Obj. específ. 20.4 Optimización de los tejidos urbanos consolidados, completando la trama urbana en los puntos en que presenta discontinuidades.
- Obj. específ. 20.5 Adaptación de las densidades y tipologías propuestas a la aptitud del territorio y carácter del municipio.
- Obj. específ. 20.6 Configuración de la escena urbana en base al espacio público, estudiando la continuidad y conectividad de las diferentes zonas de espacios libres.
- Obj. específ. 20.7 Mejora urbanística del paisaje industrial existente.

4.4. SUELO RESIDENCIAL

Obj. general 21 Obtener el suelo residencial necesario para satisfacer la diversa demanda residencial existente

- Obj. específ. 21.1 Cuantificar la necesidad de viviendas en función de las determinaciones del PTP del Bilbao Metropolitano y las necesidades detectadas.
- Obj. específ. 21.2 Ajustar la oferta de vivienda a la necesidad real y al tamaño de población deseado.
- Obj. específ. 21.3 Programar el desarrollo residencial de manera gradual y en equilibrio con la dotación de servicios y equipamientos.
- Obj. específ. 21.4 Revisar la capacidad vacante del planeamiento en función de los criterios de sostenibilidad y de legitimidad.
- Obj. específ. 21.5 Proponer medidas para la puesta en el mercado, de alquiler o compra de viviendas vacías.
- Obj. específ. 21.6 Establecer nuevas áreas residenciales de diferentes densidades y tipologías edificatorias en función de su localización, topografía y características del entorno urbano.

Obj. general 22 Conseguir la viabilidad tanto de las nuevas áreas planteadas como de las del planeamiento vigente

- Obj. específ. 22.1 Delimitación de las unidades de manera que permitan un reparto equilibrado de cargas y beneficios, garantizando tanto los intereses de las personas propietarias como el bien público.
- Obj. específ. 22.2 Reconsiderar aquellas áreas que no se han desarrollado por su gestión poco viable.

Obj. general 23 Facilitar medidas de regeneración de áreas obsoletas o con problemas de accesibilidad

- Obj. específ. 23.1 Valorar actuaciones que permitan la rehabilitación de las áreas con mayores problemas de accesibilidad y acondicionamiento urbano.

4.5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Obj. general 24 Avanzar hacia un desarrollo económico del sector primario diversificado y sostenible

- Obj. específ. 24.1 Buscar el equilibrio entre la actividad agraria y el medio ambiente.
- Obj. específ. 24.2 Aplicar medidas para la preservación de los mejores suelos agrarios.
- Obj. específ. 24.3 Favorecer el traslado de las actividades incompatibles con el uso residencial.

Obj. general 25	Fortalecer el comercio urbano como factor de habitabilidad urbana
Obj. específ. 25.1	Integrar la dinamización del comercio con las medidas de calmado de tráfico, fomento peatonal y ciclista y mejora del espacio público.
Obj. específ. 25.2	Evitar la creación de centros comerciales periféricos no vinculados al núcleo urbano.
Obj. específ. 25.3	Proponer alternativas a la presencia de lonjas vacías.
Obj. general 26	Proporcionar suelo para albergar nuevas actividades económicas
Obj. específ. 26.1	Posibilitar la reubicación de las actividades existentes con el uso residencial.
Obj. específ. 26.2	Posibilitar el asentamiento de nuevas actividades no contaminantes.
Obj. específ. 26.3	Favorecer la mixticidad de usos en los nuevos desarrollos.
Obj. general 27	Plantear la posible evolución de las áreas industriales existentes
Obj. específ. 27.1	Analizar la continuidad de las actividades existentes y plantear posibles opciones de futuro a medio y largo plazo.
Obj. específ. 27.2	Valorar las afecciones que suponen las infraestructuras de transporte existentes y previstas.

4.6. EQUIPAMIENTOS

Obj. general 28	Proporcionar una oferta de equipamientos adecuada a la población servida tanto existente como a los desarrollos que se propongan
Obj. específ. 28.1	Realizar las nuevas propuestas en función de los desequilibrios detectados, complementando las carencias detectadas.
Obj. específ. 28.2	Aplicar criterios de proximidad y accesibilidad en la ubicación y distribución de los equipamientos.
Obj. específ. 28.3	Optimizar la gestión de los recursos gracias a la colaboración con los municipios vecinos, tanto en el uso compartido como en los costos de creación de nuevos equipamientos.
Obj. general 29	Valorar la ubicación de equipamientos de mayor crecimiento potencial
Obj. específ. 29.1	Prever la posible ampliación y mejora de los equipamientos docentes y culturales.
Obj. específ. 29.2	Mejorar la oferta de equipamientos deportivos a nivel de barrio y general y propuesta de ubicación de nuevas prácticas.
Obj. específ. 29.3	Analizar la reutilización de pabellones industriales de interés edificatorio para albergar usos equipamentales.
Obj. general 30	Conservar y generar un sistema coherente de espacios verdes abiertos, fundamental para la salud de las personas habitantes y para la salud del medio natural
Obj. específ. 30.1	Generar un sistema equilibrado a todas las escalas, desde los sistemas locales a las grandes áreas de esparcimiento supramunicipal.
Obj. específ. 30.2	Facilitar la accesibilidad por modos no motorizados, a pie, bicicleta u otros.
Obj. específ. 30.3	Diseñar una red que integre los elementos de vegetación y agua existentes, y en la utilización de vegetación autóctona en las partes de nueva creación.
Obj. específ. 30.4	Considerar el grado de titularidad pública de los sistemas generales de espacios libres propuestos y valorar las posibilidades de gestión de los mismos.
Obj. específ. 30.5	Distinguir el nivel de servicio de los espacios libres, distinguiendo los niveles local, municipal y supramunicipal.

Obj. general 31	Favorecer la seguridad en el disfrute de los espacios públicos
Obj. específ. 31.1	Eliminar los “puntos negros” detectados en los procesos de participación.
Obj. específ. 31.2	Favorecer la visibilidad en los recorridos peatonales, especialmente a los barrios separados y equipamientos no integrados en la trama urbana.
Obj. específ. 31.3	Garantizar la accesibilidad de los espacios públicos.
Obj. general 32	Plantear la posible evolución de los equipamientos de nivel supramunicipal existentes en el municipio
Obj. específ. 32.1	Analizar la continuidad de las actividades existentes.
Obj. específ. 32.2	Plantear posibles opciones de futuro a medio y largo plazo.

4.7. REDES VIARIAS Y TRANSPORTE

Obj. general 33	Impulsar la movilidad sostenible
Obj. específ. 33.1	Coordinar el PGOU con el Plan de Accesibilidad.
Obj. específ. 33.2	Coordinar el PGOU con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible.
Obj. específ. 33.3	Implementar medidas de calmado de tráfico.
Obj. específ. 33.4	Fomentar la complementariedad entre los distintos modos de transporte público urbano e interurbano.
Obj. específ. 33.5	Extensión y conexión entre los diversos tramos de la red de bidegorris.
Obj. específ. 33.6	Implementar medidas de aumentos de zonas peatonales en detrimento de las zonas de tráfico rodado.
Obj. específ. 33.7	Estructurar una red de itinerarios peatonales.
Obj. general 34	Regular el uso de zonas de aparcamiento en zonas tensionadas
Obj. específ. 34.1	Propuesta de sistemas rotatorios de regulación de aparcamiento en el centro que dinamice la vida social y el comercio.
Obj. específ. 34.2	Ubicar aparcamientos para residentes.
Obj. específ. 34.3	Contemplar la oportunidad de aparcamientos disuasorios.

4.8. REDES DE SERVICIO

Obj. general 35	Mejora del abastecimiento y del saneamiento
Obj. específ. 35.1	Protección de la calidad de las aguas en las cuencas y puntos de captación mediante la regulación de usos a través de las categorías de ordenación del SNU y los condicionantes superpuestos.
Obj. específ. 35.2	Garantizar la calidad de los vertidos desde la Estación de Bombeo de Lamiako (proyecto ETDSU del CABB).
Obj. general 36	Diseños con criterios sostenibles de los sistemas de alumbrado público
Obj. específ. 36.1	Diseñar las nuevas redes con criterios de eficiencia energética.

4.9. PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL

- Obj. general 37** **Proteger los elementos de interés histórico-artístico y cultural**
- Obj. específ. 37.1 Elaborar un catálogo con todas las construcciones que, por su singularidad constructiva o valores estéticos, culturales o histórico-artísticos se distinguen en el municipio, recogiendo tanto los protegidos legalmente como aquellos que, sin estarlo, merecen una especial atención para su mantenimiento y conservación.
- Obj. general 38** **Potenciar el patrimonio como atractivo turístico**
- Obj. específ. 38.1 Mejorar la señalética y accesibilidad de los elementos más importantes.
- Obj. específ. 38.2 Puesta en valor de las construcciones de interés arquitectónico, histórico y cultural: caseríos, edificios de usos industriales, infraestructuras, etc.
- Obj. general 39** **Proteger los elementos del patrimonio natural**
- Obj. específ. 39.1 Aplicar medidas para la preservación de aquellos elementos naturales que ayudan en la calidad paisajística del municipio.

5. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

Mientras en el PTPBM del año 2006 se establecía una cuantificación de 6.613 viviendas nuevas, la cuantificación obtenida por el reestudio de las DOT la redujo en torno a un 50%, hasta las 3.625 viviendas, previsión que se ha visto aún más mermada en la nueva versión del PTPBM (2025), hasta las 1.849 viviendas nuevas.

Cuantificación Residencial	Máxima
PTP Bilbao Metropolitano (2006)	6.613
D.O.T. (2019)	3.625
PTP Bilbao Metropolitano (2025)	1.849

5.1. METODOLOGÍA

De acuerdo con lo señalado en el artículo 13.2.a)3) de las DOT, “En el caso del planeamiento urbanístico, el cálculo de la cuantificación residencial se realizará sobre la estadística oficial de los últimos datos existentes anteriores a la fecha del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan”. Es decir, que durante la fase de redacción del Avance es cuando se deberán de recalculan estas cifras de acuerdo con la metodología recogida en las DOT, y para el que se tienen en cuenta las siguientes variables:

- En un primer paso se calcula el aumento requerido en el parque de viviendas, teniendo en cuenta las necesidades de viviendas principales, la demanda de viviendas secundarias y la previsión de las viviendas vacías asociadas a las anteriores.
- En un segundo paso se calcula la capacidad residencial adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente.
- Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante.

Además, se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

- 1) La capacidad residencial del suelo urbano y urbanizable prevista en el planeamiento general municipal no superará el valor máximo que surge del cálculo de las necesidades residenciales, una vez aplicado un factor de esponjamiento a las mismas.

- 2) Dicha capacidad residencial deberá cumplir además dos condiciones:
 - a) No podrá superar el 50% del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.
 - b) Todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas.
- 3) No computarán como incremento de la capacidad residencial:
 - a) El incremento del número de viviendas y/o el incremento de la edificabilidad urbanística en actuaciones de dotación.
 - b) La subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable.
 - c) Las edificaciones previstas y no construidas que ya dispongan de licencia.
 - d) El incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano y urbanizable.
 - e) Las viviendas que surgen del cambio de uso de locales comerciales a vivienda.

Además, facultativamente, el planeamiento urbanístico se podrá incorporar en la cuantificación residencial la capacidad de los núcleos rurales; y la conversión del número de viviendas en edificabilidad se realizará según se establece en el Anexo IV de estas Normas de Aplicación.

5.2. CUANTIFICACIÓN

• Necesidades residenciales

La cuantificación de las necesidades residenciales tiene en cuenta seis sumandos que, junto al impacto de las correcciones del modelo territorial, configuran la magnitud del resultante.

$$NR = CMT+A1+A2+B1+B2+C1$$

Donde:

CMT: Correcciones del modelo territorial

Se trata de un componente específico a cada municipio, vinculado con las estrategias de equilibrio territorial establecidas en el Plan Territorial Parcial del área funcional correspondiente.

A1: Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente.

Corresponde a las necesidades de vivienda principal derivadas de la variación (aumento o disminución) de la población residente en el ámbito territorial considerado.

A2: Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar

Corresponde a la variación de las necesidades de vivienda principal en razón de la variación del tamaño medio familiar del ámbito territorial considerado.

B1: Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal

Corresponde a la variación en la demanda de vivienda secundaria asociada a la variación estimada del número de viviendas principales para el ámbito territorial considerado (componentes A1 y A2).

B2: Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria

Corresponde a la variación (aumento o disminución) de las viviendas secundarias derivada de cambios en la proporción de viviendas secundarias respecto a principales en el ámbito territorial considerado, es decir, de cambios en el coeficiente CVS. En ausencia de supuestos explícitos sobre cambios en dicho coeficiente, este componente será nulo.

C1: Previsión de viviendas vacías por variación de las viviendas ocupadas

Corresponde a la previsión de viviendas vacías asociada a la variación de viviendas ocupadas durante el periodo contemplado (componentes A1, A2, B1 y B2) para el ámbito territorial considerado.

• Capacidad residencial

La capacidad residencial adecuada a las necesidades previstas se calcula aplicando un factor de esponjamiento que convierta la cifra de necesidades residenciales en la capacidad de acogida del suelo calificado en el planeamiento, a fin de garantizar la eventual satisfacción de las necesidades calculadas. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante. Dicho número se establece en el equivalente a un mínimo del 2% del parque residencial existente al inicio del planeamiento.

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

NR: Necesidades Residenciales

ESP: Factor de Esponjamiento

C2: Viviendas deshabitadas a recuperar (mínimo del 2% del total de viviendas existentes).

• Factor de esponjamiento

El factor de esponjamiento responde a la necesidad de que la capacidad residencial identificada al inicio del periodo de planeamiento supere ampliamente la magnitud de las necesidades residenciales estimadas para el periodo de vigencia del plan.

Se propone aplicar un factor de esponjamiento máximo desde 2,2 a 3 las necesidades residenciales estimadas para 8 años de acuerdo al tamaño del municipio.

Tamaño del municipio	ESP
20.000 + habitantes	2,2
7.000 - 19.999 habitantes	2,4
3.000 - 6.999 habitantes	2,6
1.000 - 2.999 habitantes	2,8
menos de 1.000 habitantes	3

• Reducción de la capacidad residencial a prever debido a la recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes (CVD)

El número de mínimo de viviendas deshabitadas a recuperar será el equivalente al 2% del parque total de viviendas existente en el municipio al inicio del planeamiento.

Tamaño del municipio	CVD
20.000 + habitantes	1,04
7.000 - 19.999 habitantes	1,05
3.000 - 6.999 habitantes	1,06
1.000 - 2.999 habitantes	1,07
menos de 1.000 habitantes	1,08

• Limitaciones adicionales

Finalmente, se han añadido dos condiciones adicionales a los resultados obtenidos aplicando esta metodología de cuantificación para evitar resultados extremos que podrían derivarse de una aplicación mecánica de las reglas propuestas.

- Para todos los municipios, la capacidad residencial no podrá superar el 50% del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.
- Todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas.

• Datos de partida

Proyección de población

En el periodo 2001-2023 la población de Leioa ha variado de los 27.336 a los 32.214 habitantes. La Tasa anual de crecimiento entre los años 2001 y 2023 observada resulta de:

$$TAC_{01-23} = (P_{23}/P_{01})^{1/22} - 1 = (27.336 / 32.214)^{1/22} = 7,49\%$$

Aplicándolo a la población de 2021 (censo de población y vivienda) de 31.940 habitantes, se obtiene que la población en 2024 y 2032 será de:

$$P_{24} = P_{21} * (1 + TAC_{01-23})^1 = 31.940 * (1 + 7,49\%)^1 = 32.4550$$

$$P_{32} = P_{21} * (1 + TAC_{01-23})^9 = 31.940 * (1 + 7,49\%)^9 = 34.452$$

Tamaño medio familiar

Para el cálculo del tamaño familiar utilizaremos los datos del Eustat (censo de población y vivienda) de 2016, tanto de población como de viviendas principal.

Se obtiene el TMF01 de:

$$TMF01 = 27.336 / 9.463 = 2,88872 \text{ hab /viv}$$

Aplicando la reducción anual del 1,2% se obtienen los tamaños medio familiares del año de inicio del plan y del final:

$$TMF24 = 2,47162$$

$$TMF32 = 2,33614$$

Coefficiente de segunda residencia

Adoptamos como base para el cálculo del coeficiente de segunda residencia los datos del EUSTAT de 2011 (censo de población y vivienda):

$$\text{año de referencia} = 2011$$

$$\text{Viv. Principales en año de ref.} = 11.165$$

$$\text{Viv. Secundarias en año de ref.} = 240$$

$$\text{Viv. Desocupadas en año de ref.} = 1.093$$

$$\text{Viv. Ocupadas en año de ref.} = 11.165 + 240 = 11.405$$

$$CSR = \text{Viviendas Ocupadas} / \text{viviendas principales} = 11.405 / 11.165 = 1,0215$$

El municipio de Leioa no presenta una proporción alta de viviendas secundarias, puesto que no se trata de un municipio de veraneo y por lo tanto el coeficiente obtenido no es superior a los 1,25 que marcan las DOT como máximo.

Esta proporción no ha sufrido grandes cambios en el periodo de 10 años del que se disponen datos homogéneos. En el año 2001 el coeficiente era de 1,02769. Esto supone una reducción anual del -0,0619%.

Esta proporción ha sufrido una disminución importante en el período de 10 años del que se disponen de datos homogéneos. En el año 2001 el coeficiente era aún más alto, de 1,86, casi una de cada dos viviendas. La reducción observada supone una reducción anual del -1,2612%.

La tendencia de conversión de las viviendas secundarias en principal se quiere potenciar desde el plan, se considera necesario y conveniente aplicar esta reducción anual en proporción de la segunda residencia.

$$CVS24 = 1,0215 - 0,0619\% \times 14 = 1,01344$$

$$CVS32 = 1,0215 - 0,0619\% \times 21 = 1,00849$$

Vivienda vacía

Puesto que el número de habitantes es superior a los 20.000 habitantes, el coeficiente que expresa el porcentaje de este tipo de vivienda que tiene carácter técnico definido en el CVD es de 1,04.

El número de viviendas vacías mínimo a contemplar en el cómputo es del 2º de las viviendas existentes al inicio del plan (datos padrón 2021), que en nuestro caso representa $13.804 \times 2\% = 276$ viviendas.

Coeficiente de esponjamiento

Al tratarse de un municipio de más de 20.000 habitantes, el coeficiente de esponjamiento ESP a emplear en el cálculo para Leioa es de 2,2.

Cuadro resumen

BIZITEGI LURZORU ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA, LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN ARABERA (2024-2032ko epea)										2
CÁLCULO DE LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL, DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (periodo 2024-2032)										

Udalerrria:	Leioa									
Municipio:	Leioa									

BIZTANLERIAREN ETA ETXEBIZITZAREN DATU ESTATISTIKOAK ETA HAIEN BILAKAERAREN HIPOTESIA
DATOS ESTADÍSTICOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA E HIPÓTESIS DE EVOLUCIÓN

Urtea	Biztanleak	Etxebizitza nagusiak	Bigarren mailako etxe.	Jenderik gabeko etxe.	Etxebizitza guztira	TMF	CVS	CVD	Epea	TAC
Año	Población	Viviendas Principales	Viviendas Secundarias	Viviendas Deshabitadas	Viviendas Totales				Periodo	
2001	27.336	9.463	262	883	10.608	2,88872	1,02769	1,09080		
2006	28.592	10.128	0	0	10.128	2,82306	daturik gabe	daturik gabe		
2011	30.426	11.165	240	1.093	12.498	2,72512	1,02150	1,09584		
2016	30.793	11.875	0	0	11.875	2,59309	daturik gabe	daturik gabe		
2021	31.940	-	-	-	-	2,52590	daturik gabe	daturik gabe		
2023	32.214						daturik gabe			
2024	32.455				0	2,47162	1,013447401		2001-2023	0,00749
2032	34.452				0	2,33614	1,008494573		TAC ref.	
							Δ CVS	-0,0619%		

KALKULUAN ERABILITAKO OINARRIZKO KOEFIZIENTEAK
COEFICIENTES BÁSICOS USADOS PARA EL CÁLCULO

Familiaren T (TMF) urteko aldaketa <i>Variación anual Tam. M. Famí (TMF)</i>										
		-1,2								
Bigarren mailako etxebizitzaren koef. CVS <i>Coef. CVS (Viviendas secundarias)</i>										
Erreferentzia-koefizientea <i>Coficiente de referencia</i>		daturik gabe	valor de 2011							
Onartutako koef. Maximoa <i>Coficiente Máx. Admitido</i>		1,25								
Jenderik gabeko etxebizitzaren koef. CVD <i>Coef. CVD (Viviendas deshabitadas)</i>										
-tik (biztan.) <i>Desde (Hab)</i>	-ra (biztan.) <i>Hasta (Hab)</i>	CVD								
20.000		1,04								
7.000	19.999	1,05								
3.000	6.999	1,06								
1.000	2.999	1,07								
0	999	1,08								
Erreferentzia-koef. (CVD) <i>Coef. CVD Referencia</i>										
Arautegiko koef. (CVD) <i>Coef. CVD Normativo</i>		1,04								
Jenderik gabeko etxe. Berreskuratzea <i>Recuperación de Viv. Deshabitada</i>										
(Dagoen etxe-kopurua %a) <i>(% Viv. existentes)</i>		2,00%								
L. Plan Partzialaren Lurralde Ereduearen ondorioak <i>Implicaciones del Modelo Territorial del PTP</i>										
LPP-aren ondoriozko etxe. Kopurua <i>Nº viv. Resultantes Mod. Terr. PTP</i>										
Biztanleriaren ondorioz harrotze-koefizientea (ESP) <i>Factor de esponjamiento según población (ESP)</i>										
		-tik (biztanleak) <i>Desde (hab)</i>		-ra (biztanleak) <i>Hasta (hab.)</i>		Koef. <i>Coef.</i>				
		20.000				2,2				
		7.000		19.999		2,4				
		3.000		6.999		2,6				
		1.000		2.999		2,8				
		0		999		3				
Arautegiaren harrotze-koefizientea <i>Factor de esponjamiento normativo</i>										
ESP 2,2										
Mugatzaile gehigarriak <i>Limitaciones adicionales</i>										
1. Beti onartuko den bizitegi-ahalmena <i>1. Capacidad que siempre es admisible</i>										
Bertan dagoen etxe-kopuruaren %a <i>% del parque inicial existente:</i>										
10%										
2. Onargarria den bizitegi-ahalmenaren maximoa <i>2. Capacidad máxima admisible</i>										
Bertan dagoen etxe-kopuruaren %a <i>% del parque inicial existente:</i>										
50%										

Capacidad residencial máxima a ofertar por el planeamiento

En la siguiente tabla se recoge el cálculo de la cuantificación residencial final a considerar en el proceso de revisión del PGOU, conforme con las previsiones del PTPBM (2025).

CMT=-700

BIZITEGI LURZORU ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA, LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN ARABERA (2024-2032ko epea) CÁLCULO DE LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL, DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (periodo 2024-2032)			1
Udalerría: <i>Municipio</i>	Leioa		Eguna: Fecha:
Eremu funtzionala: <i>Área Funcional</i>	Bilbao Metropolitano		01/09/2025
LURRALDE PLAN PARTZIALEAN (LPP) EZARRITAKO LURRALDE EREDUAREN ONDORIOAK IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP)			
CMT. LPP-ean ezarritako Lurralde Eremuaren ondorioak <i>Implicaciones del Modelo Territorial definido en el PTP</i>		CMT =	-700
PLANEAMENDU - DENBORALDIAN, BIZITEGI-BEHARRAK NECESIDADES RESIDENCIALES DEL PERIODO DE PLANEAMIENTO			
A.	Etxebizitza nagusien beharrak <i>Necesidades de viviendas principales</i>		
A1.	Biztanleria aldaketaren ondorioz <i>Por variación de población</i> $A1 = (P30 - P22) / TMF30$	A1 =	854
A2.	Familia Batezbesteko Tamainaren (TMF) aldaketaren ondorioz <i>Por variación del Tamaño Medio Familiar (TMF)</i> $A2 = P22 \times (1 / TMF30 - 1 / TMF22)$	A2 =	761
B.	Bigarren mailako etxebizitzaren eskaera <i>Demanda de vivienda secundaria</i>		
B1.	Etxebizitza nagusien (VP) aldaketaren ondorioz <i>Por variación de las viviendas principales (VP)</i> $B1 = (A1 + A2) \times (CVS30 - 1)$	B1 =	13
B2.	Bigarren mailako etxebizitza-koefizientearen (CVS) aldaketaren ondorioz <i>Por variación del Coeficiente de Vivienda Secundaria (CVS)</i> $B2 = (P22 / TMF22) \times (CVS30 - CVS22)$	B2 =	-66
C.	Jenderik gabeko etxebizitzaren aurreikuspena <i>Previsión de viviendas deshabitadas</i>		
C1.	Jenderik gabeko etxebizitzaren (VD) aldaketaren ondorioz <i>Por variación de Viviendas Deshabitadas (VD)</i> $C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD \text{ Norm.-}1)$	C1 =	62
EGOITZA-BEHARRAK GUZTIRA NECESIDADES RESIDENCIALES TOTALES			
NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1		NR =	924
PLANEAMENDUAN ESKAINI DAITEKEEN BIZITEGI-AHALMEN MAXIMOA CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO			
NRe.	Bizitegi-Behar harrotuak = Bizitegi -beharrak x harrotze-koefizientea <i>Necesidades residenciales esponjadas</i> Nre = NR x ESP	NRe =	2.032
C2.	Errekuperatu daitezkeen jenderik gabeko etxebizitzak <i>Viviendas deshabitadas a recuperar</i> C2 = 2% del parque residencial total existente	C2 =	252
CR.	Mugatzaileak aplikatu gabe, bizitegi-ahalmen maximoa <i>Capacidad residencial máxima sin considerar limitaciones</i> CR = (NR x ESP) - C2	CR =	1.780
MUGATZAILE GEHIGARRIAK LIMITACIONES ADICIONALES			
Onartutako bizitegi-ahalmen maximoa (bertan dauden etxebizitza-kopuruaren %50a) <i>Capacidad residencial máxima admisible (50% de las viviendas existentes)</i>		Cmáx =	6.332
Betik aurreikusi daitezkeen bizitegi-ahalmen minimoa (bertan dauden etxe kopuruaren %10a) <i>Capacidad mínima que siempre se puede prever (10% de las viviendas existentes)</i>		Cmin =	1.264
Planeamendu eskaini daitezkeen bizitegi-ahalmen maximoa (etxebizitza-kopurua) <i>Capacidad residencial máxima a prever en el planeamiento (nº de viviendas)</i>		CR =	1.780

En la siguiente tabla se puede apreciar la evolución a la baja de la capacidad residencial municipal ha tenido conforme a los diversos instrumentos de ordenación del territorio:

Cuantificación Residencial	Máxima
PTP Bilbao Metropolitano (2006)	6.409
DOT 2019	3.625
PTP Bilbao Metropolitano (2025)	1.849
Revisión del PGOU	1.780

6. PROPUESTA PARA EL NUEVO PGOU EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO

6.1. CATEGORIZACIÓN Y USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Se propone la revisión de la categorización que realiza el planeamiento vigente, realizando un análisis en profundidad de las características del territorio, con el fin de adaptarlas a las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, y, en base a los objetivos apuntados en el apartado de Objetivos y Criterios del medio Físico, se establecen las siguientes líneas de actuación:

- Aplicar la metodología propuesta en las DOT para analizar el medio físico, y desarrollar las categorías de ordenación del suelo en función de las características del territorio, sus potencialidades y limitaciones, estableciendo la regulación de usos del suelo para cada categoría.
- Definir, delimitar y, a través del PGOU, establecer las diferentes categorías específicas para la protección y regulación de usos en los suelos de la campiña agroganadera.
- Definir y delimitar los suelos forestales, estableciendo la correspondiente regulación de uso y ocupación de los mismos.
- Incorporar el inventario de fuentes y captaciones en el catálogo de recursos naturales estratégicos, estableciendo, como un condicionante superpuesto, medidas de protección a través de la regulación de usos y actividades en su ámbito de influencia.
- Definir y delimitar las áreas de mayor interés naturalístico e incluirlas en el inventario de recursos naturales estratégicos, estableciendo su protección como Condicionante Superpuesto, y en su caso, a través de la categoría de ordenación del suelo y de la correspondiente regulación de usos del mismo.
- Definir y delimitar las diferentes áreas sensibles para los distintos factores considerados como condicionantes superpuestos y establecer la regulación limitante de usos del suelo específica para cada factor.

Así, se propone establecer las siguientes categorías:

- Zonas de Especial Protección
- Zonas de Mejora Ambiental
- Zonas de Protección de Aguas Superficiales
- Zonas de Campiña de Alto Valor Estratégico
- Zonas de Campiña Paisaje Rural de Transición
- Zonas Forestales

En relación con las categorías mencionadas, cabe señalar que, tal y como se explica más adelante, se han llevado a cabo las siguientes adaptaciones:

- Se identifican dentro de la categoría de Especial Protección los bosques de frondosas, puesto que a pesar de que en Leioa los bosques autóctonos son pocos, forman parte de la infraestructura verde y según el apartado A.2.a.1 de las DOT, "La categoría de Especial Protección se aplica a los bosques autóctonos bien conservados

[...] y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente."

- Se ajusta la subcategoría del PTS Agroforestal de Alto Valor Estratégico a la escala del municipio. Esta operación se ha realizado partiendo de la identificación de usos recogido en el SIGPAC (agrícola, pastos, etc.), excluyéndose, en principio, las pendientes mayores del 12% (de acuerdo con el criterio señalado en el propio PTS Agroforestal) y ponderando la presencia efectiva de un uso agroganadero.
- Entre el límite municipal con Getxo y la reserva de suelo para el vial norte, las zonas forestales que no se han considerado de especial protección se categorizan como de mejora ambiental.

En aplicación del principio de “prevención” de riesgos ambientales definido en las DOT, sobre estas categorías se disponen los condicionantes superpuestos, y que conllevan una serie de limitaciones añadidas que afectan a la regulación de la ocupación y uso del suelo.

6.1.1. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (EP)

Dentro de esta categoría se han incluido los suelos hoy ocupados por:

- Bosques autóctonos: encinares, robledales bosques mixtos, robledales acidófilos y aliseda cantábrica
- Hábitats prioritarios. Aliseda cantábrica (91E0), Hábitat de las orquídeas (6210)
- Humedales
- Lugares de Interés Geológico (LIG)

• Características

En las DOT la categoría de “Zonas de Especial Protección” distingue específicamente a los suelos más valiosos desde la perspectiva naturalística, ecológica y paisajística.

La incorporación de esta categoría al PGOU, se realiza en cumplimiento de las directrices para el medio físico establecidas en el planeamiento territorial (PTPBM 2025), que define en el ámbito de Leioa una serie de suelos calificados como de “especial protección”.

Dentro de esta categoría se han incluido los suelos hoy ocupados por:

- Los bosques autóctonos: encinares, robledales bosques mixtos, robledales acidófilos y aliseda cantábrica.
- Los humedales recogidos en el inventario de humedales de la CAPV: Dársena Lamiako (A1B6 (01-02)), embalse de Lertutxe (EB18) y la Vega de Astrabudua (B10B1)
- Las zonas recogidas por el Plan de Gestión del visón europeo.

• Criterio general

El criterio general de ordenación es limitar al máximo la intervención antrópica, manteniéndose la situación preexistente. El valor ecológico o paisajístico de estas unidades se considera una cuestión prioritaria en el aprovechamiento de sus recursos. En el caso de que la zona esté sometida a aprovechamiento, impulsar el mismo de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado y la preservación de los valores del medio.

• Régimen de Usos y Actividades

(Ver la tabla de matriz de usos)

• Estrategia de Planificación

Dado que la regulación de usos en esta categoría de Zonas de Especial Protección puede ser muy severa, ha aplicado un criterio muy restringido, para seleccionar exclusivamente a aquellas áreas que realmente albergan los valores naturalísticos y ecológicos más importantes del municipio.

Sería importante asegurar la recuperación ambiental y conservación futura de estos espacios de alto interés naturalístico. Para ello se ha tenido en cuenta la normativa de aplicación de los planes de carácter supramunicipal, así como la normativa aplicable en cada caso.

Se ha perseguido el objetivo de proteger, conservar y regenerar los bosques naturales, de forma que se asegure no sólo la entidad de los bosques, si no su continuidad y conexión.

La implicación a nivel local en la conservación y mejora de estos espacios garantizará y potenciará la conservación de esta riqueza ambiental.

• Representación paisajística del escenario futuro deseado

Las zonas de Especial de Protección deberán ofrecer un aspecto natural y biodiverso, según las particularidades específicas de cada tipo de ámbito protegido priorizando la mejora y conservación de estos ambientes.

Con el tiempo transcurrido, las actuaciones llevadas a cabo por los correspondientes planes de mejora ambiental y conservación activa deberán poder evaluarse sobre el terreno, ofreciendo resultados sobre los indicadores elegidos: mantenimiento, presencia constatada de especies y comunidades, buen estado de los diferentes hábitats, éxito de la regeneración natural y mejora de las condiciones de conectividad natural con el entorno, eliminación de afecciones, etc.

6.1.2. ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL (MA)

• Características

Esta categoría engloba los bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considera beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad. Se trata en ocasiones de espacios que, aun contando con valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos de importancia, han sufrido modificaciones antrópicas de diverso tipo y grado, pero de carácter reversible.

Se incluyen en esta categoría áreas que presentan un valor para la conservación alto o muy alto, entre las que se encuentran los bosques autóctonos de robledal acidófilo y las masas de robledal con bosque mixto atlántico que se encuentran en una fase de degradación tal que aconseja su recuperación. También se incluyen las zonas de matorral cantábrico integradas por matorrales y formaciones arbustivas de alto valor ambiental, correspondientes algunas de ellas a estadios de degradación del bosque autóctono, consecuencia en la mayoría de los casos de la acción antrópica (quemadas y talas). Sin embargo, algunas de estas zonas que están catalogadas como hábitats de interés comunitario dentro de la Directiva 92/43/CEE, presentan un elevado valor ambiental, lo que implica que las actuaciones de mejora que se desarrollen solo persigan su mantenimiento.

Se incluyen todos los entornos con calidad ambiental cuya situación no es la óptima y requieren de actuaciones para su regeneración.

Incorpora las áreas de mejora de ecosistemas y las áreas degradadas del municipio.

• Criterio general

El criterio de actuación general en estas categorías consiste en la realización de acciones tendentes a su evolución hacia mayores grados de calidad. En estas áreas se deben desarrollar labores de recuperación encaminadas a la regeneración de ecosistemas funcionales de interés además de la recuperación ambiental encaminada fundamentalmente a la restauración del valor ambiental de la zona en la que se sitúan. En aquellas zonas en las que actualmente tiene lugar un manejo vinculado a las actividades agropecuarias implantadas tradicionalmente e indisoluble de su valor ambiental, el criterio de ordenación será la compatibilización de dichas actividades con los objetivos de recuperación ambiental.

• Régimen de Usos y Actividades

***Ver la tabla de matriz de usos.**

• Estrategia de Planificación

Los valores ambientales del municipio son muchos y de gran calidad, pero en algunos casos no se encuentran en estado óptimo, así lo señalan las diferentes figuras de protección y las categorías de ordenación que provienen de los planes supramunicipales de aplicación.

El nuevo PGOU debe recogerlos y establecer la normativa que marque la obligatoriedad de gestionar estos espacios de forma adecuada realizando las actuaciones necesarias que aseguren la mejora de los espacios degradados que se sitúan dentro del municipio. El PGOU establece que las zonas incluidas en Mejora Ambiental que se deben llevar a cabo actuaciones de recuperación, regeneración, coordinando los usos allí permitidos para conseguir el objetivo de restauración propuesto.

La ordenación de estas áreas priorizará la transformación de las mismas, reconduciendo la situación actual hacia estados más cercanos a su potencialidad ecológica, hacia otros estados de equilibrio ecológico más valioso o, si esto no fuera factible, al menos hacia su integración paisajística.

En aquellos espacios zonificados y ordenados por PTSs, el PGOU cumplirá con las directrices que establezcan estos Planes.

• Representación paisajística del escenario futuro deseado

La aplicación de la categoría de mejora ambiental debe asegurar una recuperación idónea de espacios de interés natural que por la acción antrópica se encuentran en estado degradado.

En un futuro ideal se establecerán acuerdos de colaboración entre el ente local y los órganos ambientales para potenciar las medidas de conservación y de mejora que estos espacios necesitan.

La labor del Ayuntamiento en estas mejoras es clave para asegurar el éxito en la regeneración de espacios de relevancia ambiental.

6.1.3. ZONAS DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (AS)

Comprende los cauces de Leioa

• Características

La categoría de Protección de Aguas Superficiales se define sobre el ámbito físico de la red de ríos y arroyos del municipio, con el objetivo de proteger el sistema natural de drenaje superficial, incluyendo los cauces y sus riberas adyacentes.

La incorporación de esta categoría en el PGOU cumple las determinaciones de las DOT y su desarrollo posterior mediante el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos.

• Criterio general

La aplicación de esta categoría es muy importante para la gestión sostenible del territorio, como se pone de relieve en las múltiples funciones ecológicas del sistema de aguas superficiales.

El criterio para la actuación en estas zonas es el de mejorar la regulación de los ciclos hidrológicos naturales, previniendo los riegos naturales, preservar los recursos hidrológicos, así como la recuperación y conservación de la calidad ecológica de los ríos y regatas, en cumplimiento de los objetivos de la Directiva Marco del Agua.

La ordenación de los usos y actividades pretende evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas, de forma que sea posible minimizar los daños derivados de los episodios de crecida e inundaciones.

• Régimen de Usos y Actividades

***Ver la tabla de matriz de usos**

• Estrategia de Planificación

La categoría de protección de aguas superficiales tiene un alto valor estratégico para la recuperación del medio natural, el control del ciclo hidrológico y la preservación de la calidad del recurso agua en el territorio.

Su distribución espacial por todo el territorio, favorece la función de corredor ecológico de primer orden, facilitando la conectividad natural entre las zonas altas y el valle, la costa y el interior. La aliseda de ribera (hábitat de interés prioritario) es la formación de vegetación directamente ligada al ámbito de esta categoría.

Además de las determinaciones del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos, se hace necesario la incorporación de las directrices de la Directiva Marco del Agua, y el Plan de seguimiento de los ríos de la CAPV, como los documentos de planificación estratégica básicos para la gestión sostenible de estas áreas.

• Representación paisajística del escenario futuro deseado

La aplicación de la categoría de Protección de Aguas Superficiales y el desarrollo de medidas complementarias para su restauración habrá permitido la recuperación de los ríos y arroyos que conforman el sistema fluvial.

La vegetación de ribera de aliseda (hábitat de interés prioritario) se ha extendido siguiendo los cursos de agua, y constituyen un auténtico corredor natural que conecta entre sí las diferentes áreas del territorio, persistiendo entre los cultivos y fundiéndose con los bosques mixtos de frondosas de los bosques protectores.

6.1.4. ZONAS DE CAMPIÑA DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (C.1)

• Características

Con esta categoría se pretende introducir un orden de prioridad en la preservación de los mejores suelos de interés agrario.

La categoría de Campiña de Alto Valor tiene una regulación con un mayor grado de protección y tiene grandes semejanzas con la categoría de Suelos de Alto Valor Estratégico propuestos en el avance del PTS Agroforestal.

Se han incluido en esta categoría los suelos de mayor capacidad de uso agronómico.

Los aspectos que inciden en la valoración del interés de estos suelos son los siguientes:

- Suelos de vega aluvial (fluvisoles) caracterizados por su capacidad agrológica “muy elevada”, situados en topografía llana, pero que suelen estar acompañados de otras características que refuerzan el interés de su preservación, como es el riesgo de inundabilidad y los frecuentes encharcamientos que están relacionados con el nivel freático del sistema fluvial y que en algunas ocasiones se manifiesta en la fisonomía de los prado-junciales considerado un hábitat de interés naturalístico para la fauna y flora silvestres.
- Suelos de interés agrícola por su capacidad agrológica “elevada”, desarrollados sobre las unidades edafológicas de los cambisoles crómicos y eútricos, cuando se ubican en posiciones topográficas favorables, de pendientes suaves (-5%). En estos casos el interés para la protección de estos suelos es de carácter exclusivamente agrológico.

• Criterio general

El criterio de ordenación de las áreas con esta categoría es el de reforzar la prioridad de conservación del suelo como recurso natural estratégico para la productividad agropecuaria, evitando las formas de ocupación y uso que supongan la degradación o pérdida irreversible del suelo.

• Régimen de Usos y Actividades

***Ver la tabla de matriz de usos.**

- **Estrategia de Planificación**

La preservación de estos suelos de interés agrario mediante la categoría de Campiña de Alto Valor es un objetivo prioritario en la estrategia de gestión sostenible de los recursos naturales del municipio de Leioa.

No obstante, se hacen necesarias otras medidas complementarias de acompañamiento para el fomento de la actividad agropecuaria, desde las líneas de actuación del Plan de Desarrollo Rural Vasco en su ámbito comarcal y local.

Las afecciones sobre la integridad de los suelos agrarios de Alto Valor Agrológico serán objeto de medidas compensatorias para la reposición del recurso.

- **Representación paisajística del escenario futuro deseado**

Después del tiempo transcurrido desde la aplicación de la ordenación del PGOU, son ya constatables algunos cambios en el paisaje de la campiña del municipio, la regulación de usos ha frenado los procesos no deseados de ocupación del suelo como la proliferación indiscriminada de algunas construcciones residenciales y de otro tipo, algunas de ellas supuestamente ligadas a actividades agrarias.

En la campiña de Alto Valor Agrológico, sobre los suelos de mejor aptitud agrícola, predominan los usos de horticultura y cultivos gestionados de un modo ambientalmente sostenible, capaces de producir alimentos sanos y de calidad para abastecer un mercado cercano.

En las vegas aluviales, se han establecido unas medidas agroambientales complementarias que aseguran amplias áreas como llanuras de inundación para amortiguar este riesgo natural siempre presente. Los hábitats de prado-juncuales de uso ganadero se mantiene en algunas zonas más encharcadizas, íntimamente interconectadas con las alisedas de ribera y las zonas húmedas perfluviales. En estos suelos de vega ya no se realizan rellenos ni drenajes indiscriminados.

6.1.5. ZONAS DE CAMPIÑA PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (C.2)

- **Características**

Esta categoría incluye las áreas con los suelos de capacidad agrológica y por lo tanto con potencialidad para los usos productivos de la agricultura y ganadería. De modo general se incluyen en esta categoría la Superficie Agraria Útil (SAU) que conforma el paisaje de la campiña del caserío vasco atlántico, y que encuentra su mejor expresión actual en las zonas bajas de laderas y valles fluviales del término.

Los suelos agrarios de esta categoría, aunque mejorados por una larga tradición de cuidados culturales, tienen en su mayor parte una capacidad de uso de tipo medio (moderada, baja y muy baja). Corresponden a distintas clases de cambisoles (eútricos, húmicos, gleicos y crómicos), desarrollados sobre diferentes litologías, pero en todos concurren algunos factores geomorfológicos que resultan ser limitantes para el uso agrario (pendientes, insolación, espesor, fertilidad, etc....

Para su delimitación se parte del PTS Agroforestal, pero el nivel de escala del PGOU, con mayor detalle, motiva la inclusión de algunas variaciones.

- **Criterio general**

El criterio general para la ordenación de estos suelos es el de preservar la actual extensión de SAU y el paisaje rural que en el que se sustenta, manteniendo la capacidad agrológica del territorio, de modo que puedan continuar las actividades agropecuarias sostenibles que les son propias, así como la regulación de aquellas otras actividades compatibles y complementarias, siempre que aseguren la preservación de los ecosistemas humanizados del paisaje rural de campiña.

Al uso agropecuario, deberán subordinarse los usos forestales productivos y serán especialmente limitados los procesos urbanizadores y de implantación de infraestructuras que ocupen suelos agrarios de alto valor agrológico.

- Régimen de Usos y Actividades

***Ver la tabla de matriz de usos.**

- Estrategia de Planificación

La conservación de la Campiña Agroganadera se debe entender desde la perspectiva integral del funcionamiento ecológico del paisaje, e incluye la preservación de los suelos agrarios como recurso natural estratégico, pero además los ciclos naturales asociados, la vida silvestre y el patrimonio etnográfico.

Los suelos de esta categoría son ámbitos prioritarios de desarrollo agropecuario, y se destinan igualmente a acoger las instalaciones agropecuarias de mayor intensidad en el uso del territorio, siempre de forma compatible con la conservación de los valores del patrimonio natural y cultural-paisajístico existentes.

No obstante, además de la protección directa del suelo, se hacen necesarias otras medidas complementarias de acompañamiento para el fomento de la actividad agropecuaria, desde las líneas de actuación del Plan de Desarrollo Rural Vasco en su ámbito comarcal y local, así como de las derivadas de la aplicación de la nueva Ley de Política Agraria y Alimentaria.

Las afecciones sobre la integridad de los suelos agrarios de Alto Valor serán objeto de medidas compensatorias para la reposición del recurso.

Dado que físicamente la Campiña Agroganadera se sitúa entre las zonas forestales de las zonas altas y el sistema fluvial del fondo de valle, la estrategia de conservación debe tener en cuenta el mantenimiento de los elementos naturales de conectividad, especialmente la preservación y recuperación el entramado de setos y bosquetes, de ribazos y márgenes de pequeñas regatas, caminos, etc.

Esta Campiña Agroganadera está destinada a acoger actividades de turismo rural y uso público en el entorno de los rincones pintorescos y mediante la progresiva recuperación de los antiguos caminos locales.

Como en otras zonas del país, el porcentaje existente de propietarios de suelo agrario que no desarrollan actividad agropecuaria directa, plantea la cuestión del mantenimiento futuro de dichos fincas, y puede dar lugar a dos procesos complementarios, por un lado genera una fuerte demanda de servicios de mantenimiento de “jardinería rural naturalizada” que proporcionará oportunidades de actividad económica para los profesionales agrarios del lugar, y por otra parte las mejores fincas podrán destinarse a través de los futuros bancos de tierras para conformar nuevas explotaciones de los nuevos agricultores que se incorporen al sector.

- Representación paisajística del escenario futuro deseado

La superficie de suelo agrario productivo de la campiña ha dejado de disminuir desde que se aprobó el PGOU, la aplicación de la regulación se ha neutralizado la progresiva urbanización difusa del pasado y desde las comisiones de territorio del ayuntamiento velan por este orden de las cosas.

Se han frenado las expectativas distorsionadoras del mercado del suelo, el valor del suelo se acerca así a la realidad productiva agraria. Este motivo, junto con otras medidas de acompañamiento promovidas desde grupos locales con el apoyo municipal, y al amparo de los Planes de Desarrollo Rural, crea nuevas oportunidades para que se produzcan nuevas incorporaciones al sector.

En el paisaje de la campiña predominan las praderas ganaderas, pero hay otros cultivos viables: txakoli, frutales, cultivos de primor, invernaderos, viveros, etc. La producción agropecuaria encuentra su salida en la comercialización de productos de calidad, cultivados cerca de los núcleos de consumo. Entre la propiedad no agricultora y la agricultora que desarrollan la actividad se han establecido relaciones de acuerdos para el manejo y mantenimiento de los prados.

Progresivamente se están respetando e incluso fomentando formaciones marginales de setos y bosquetes que mejoran la calidad ecológica y paisajística de la campiña.

6.1.6. ZONAS DE SUELOS FORESTALES

- **Características**

Esta categoría define las áreas que por razones de vocación natural del suelo y por los limitantes que presentar para otros usos, reúnen una clara potencialidad para los usos forestales.

Esta categoría hace referencia a las plantaciones forestales, ya que, los bosques naturales han quedado recogidos en la categoría de EP (Especial Protección). Incluso algunas repoblaciones de pino o eucalipto, que se considera se sitúan sobre terrenos que establecen limitaciones para su gestión sostenible (fuertes pendientes superiores 35%, problemas de erosión, protección del ciclo hidrológico), se han incluido dentro de la categoría de Especial Protección para de esta forma fortalecer la presencia y conexión de los bosques naturales.

Para su delimitación se ha tenido en cuenta el PTS Agroforestal, las visitas de campo, y el apoyo de ortofotos, ya que el PTS Agroforestal incluye en su categoría forestal, tanto los bosques naturales como las repoblaciones con especies exóticas y era necesario establecer la diferencia entre ambos.

Esta categoría se define para la ordenación de los suelos forestales con mayores aptitudes para la producción, en su mayoría destinados actualmente a la explotación forestal y ocupados por plantaciones de especies exóticas de coníferas y eucaliptos.

Sus terrenos se distribuyen principalmente al norte del municipio, sobre pendientes moderadas, para evitar riesgos naturales asociados.

- **Criterio general**

El criterio general de ordenación de las zonas forestales es asegurar la persistencia y mejora de la cubierta arbórea capaz de desempeñar la múltiple función ecológica, productiva y social que se le demanda desde la nueva gestión sostenible del territorio. Además, fomentar y mantener de una cubierta forestal con capacidad de ser explotada de modo intensivo, aunque incorporando los criterios de gestión sostenible según los objetivos y líneas de actuación del Plan Forestal Vasco 1994-2030 (incorporados en su anexo).

- **Estrategia de planificación**

La utilización de esta categoría ajusta la distribución de las plantaciones con especies exóticas (plantaciones de pino radiata y eucalipto) a las áreas con mayor aptitud para la explotación forestal productiva, con lo que se puede liberar suelo forestal para funciones de conservación del medio y sus recursos mediante su calificación como Zonas Forestales.

Además de la protección del suelo es necesario contar con planes de gestión específicos para cada recinto. Al tratarse de parcelas forestales serían de aplicación para la ordenación las directrices del Plan Forestal Vasco (anexo) y la Norma Foral de Montes de DFB.

La titularidad de propiedad privada de la mayor parte de las parcelas condicionará muy seriamente los acuerdos necesarios para el desarrollo de los futuros planes de gestión sostenible.

El mayor desafío para la ordenación de estas áreas radica en la adecuación de sus actuales técnicas de explotación intensiva que pueden propiciar riesgos ambientales incorporando criterios de sostenibilidad y respeto al medio ambiente que define el propio Plan Forestal Vasco 1994-2030. En este sentido sería oportuna la generalización de los Planes de Gestión Forestal Sostenible mediante un compromiso algo más que voluntario.

- **Representación paisajística del escenario deseado**

Las zonas forestales de producción, a pesar de haberse reducido en superficie con respecto a épocas pasadas, mantienen un buen nivel de producción, dado que concentran más eficazmente las medidas impulsadas desde el Plan Forestal Vasco.

La agrupación de propietarios y propietarias forestales ha conseguido optimizar las actuaciones de fomento silvícola y se ha comprometido a incorporar los Planes de Gestión Forestal Sostenible y por lo tanto la administración forestal prioriza las ayudas al sector sobre suelos de esta categoría.

Progresivamente las técnicas de preparación del terreno se han hecho menos agresivas para la conservación del suelo y la preservación de los ciclos hidrológicos.

Las plantaciones conjugan un equilibrio de especies, utilizando distintas especies de coníferas, los turnos se han alargado, la superficie de eucaliptos se mantiene en niveles adecuados, y en conjunto los planes de ordenación forestal han incorporado distintas medidas para hacer compatibles los objetivos económicos-productivistas con los beneficios sociales y ambientales de los montes. Por este motivo es posible destinar ayudas del erario público a las explotaciones particulares.

Cobran especial interés las medidas de prevención de incendios, utilizando diferentes técnicas combinadas.

En algunos casos los montes están abiertos a la entrada del ganado lo que facilita además del control natural de la procesionaria, la eliminación de materia vegetal combustible en el sotobosque y el incremento de la capacidad de acogida del uso público.

6.2. MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

En la siguiente tabla queda recogida la propuesta del nuevo PGOU en relación el régimen de usos y actividades sobre las diversas categorías de ordenación definidas en el apartado anterior:

En la matriz de ordenación recogida en el presente artículo se expresa gráficamente la regulación mediante el contraste entre los usos y actividades potenciales (horizontal) y las diferentes categorías del SNU (vertical).

En cada celda de intersección se indican los términos de la ordenación según la siguiente simbología:

- 1- Uso propiciado por ser considerado de efecto positivo para la gestión sostenible del territorio y muy correlacionado con la vocación natural del suelo.
- 2- Uso admisible, cuando se considera compatible y complementario con la gestión sostenible de dichos suelos. El carácter autorizable desvela la necesidad de un procedimiento previo que establece las condiciones de desarrollo del uso o actividad.
- 3- Uso prohibido, cuando se considera incompatible con la vocación del suelo y los objetivos de la gestión sostenible del territorio.

* Usos a regular desde otros documentos del Planeamiento territorial de la CAPV.

Planeamiento de desarrollo:

2¹ PTS Agroforestal

2* PTS Agroforestal en Paisaje Rural de Transición, prohibido en Alto Valor Estratégico

2² PTS de Ríos y Arroyos, Planes hidrológicos

2³ PORN, PRUG Urdaibai, ZEC, PTS de Zonas Húmedas, PTS de Litoral

2⁴ Para poder llevar a cabo cualquiera de los usos permitidos es necesaria la previa declaración de calidad del suelo en los términos previstos por la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

Esta forma de ordenación directa de usos y actividades del SNU, se complementa con otras normativas derivadas de la Ley de Protección de Medio Ambiente de la CAPV, como la Evaluación de Impacto Ambiental para proyectos en el medio natural, y las condiciones técnicas para la implantación de actividades clasificadas.

En dichos proyectos técnicos, realizados a escala de detalle sobre el terreno, se deberán tener en cuenta los compromisos particulares sobre la conservación de la naturaleza que afecten al ámbito local de actuación, sea cual sea la categoría de ordenación del SNU asignada para la parcela.

Complementariamente, se deducirán de los EIA las correspondientes medidas protectoras, correctoras y compensatorias que sean necesarias aplicar al proyecto técnico de cada intervención potencial.

MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN						
	Especial Protección	Protección de Aguas Superficiales	Zona de Mejora Ambiental	Forestal	Agroganadera y Campiña: Alto Valor Estratégico	Agroganadera y Campiña: Paisaje Rural de Transición	Actividades Extractivas
USOS Y ACTIVIDADES							
Conservación y regeneración de la naturaleza							
Conservación	1	1	1	2	2	2	(*)
Mejora ambiental	1	1	1	2	2	2	(*)
Actividades científico-culturales	1	1	2 ⁴	2	2	2	(*)
Restauración hábitats naturales	1	1	1	1	1	1	(*)
Ocio y esparcimiento							
Senderismo y contemplación de la naturaleza	2 ³	2	2 ⁴	2	2	2	(*)
Recreo intensivo picnic	3	2 ²	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Camping / caravanas	3	3	3	3	3	3	(*)
Baño y actividades náuticas	3	2	2 ⁴	3	3	3	(*)
Caza	2 ³	2 ²	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Pesca	2 ³	2 ²	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Circulación campo a través con vehículos a motor	3	3	3	3	3	3	(*)
Campos de golf	3	3	3	3	3	3	(*)
Explotación de los recursos primarios							
Recolección de especies vegetales silvestres	2 ¹	2	2 ⁴	2	2	2	(*)
Agricultura	3	2 ²	3	2 ¹	1	1	(*)
Construcciones relacionadas con la agricultura	3	3	3	3	2	2	(*)
Invernaderos	3	2 ²	3	3	2 ¹	2 ¹	(*)
Industrias agrarias	3	3	3	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Ganadería	2 ³	2 ²	2 ⁴	2 ¹	1	1	(*)
Construcciones relacionadas con la ganadería	2 ³	2 ²	2 ⁴	2 ¹	1	1	(*)
Explotación forestal	2 ³	2 ²	2 ⁴	1	2*	2*	(*)
Actividades extractivas	3	2 ²	2 ⁴	2	2	2	(*)
Instalaciones de usos tradicionales de pequeño tamaño relacionadas con el uso agrario	3	3	2 ⁴	2	2	2	(*)
Infraestructuras							
Vías de transporte	3	2 ²	2 ⁴	2	2	2	(*)
Líneas de tendido aéreo	2 ³	2 ²	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Líneas subterráneas	2 ³	2 ²	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Instalaciones técnicas de servicio no lineal tipo A	3	2 ²	3	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Instalaciones técnicas de servicio no lineal tipo B	2 ³	2 ²	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Caminos rurales y pistas	3	3	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Parques eólicos	(*)	(*)	2 ⁴	(*)	(*)	(*)	(*)
Escombreras y vertederos de residuos: depósitos de sobrantes, rellenos de rocas provenientes de obra civil	3	3	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Escombreras y vertederos de residuos: otros no incluidos en el anterior	3	3	2 ⁴	3	3	3	
Desarrollos urbanísticos							
Crecimientos urbanísticos no apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	3	3	(*)
Crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	2 ¹	3	3	(*)
Usos edificatorios							
Edificios de utilidad pública e interés social	2 ³	2 ²	2 ⁴	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Residencial aislado	3	3	3	3	3	3	(*)
Residencial aislado vinculado a explotación agraria	3	3	3	2 ¹	2 ¹	2 ¹	(*)
Instalaciones peligrosas	3	3	3	3	3	3	(*)

6.3. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

Los diversos condicionantes superpuestos identificados se han englobado en tres grupos:

- A. Condicionantes superpuestos de infraestructura verde
 - Otros hábitats de interés: Prados (6510), brezal (4030)
 - Humedales
 - Áreas de interés paisajístico
 - Áreas de interés faunístico: Visión europeo
 - Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes (parque Artaza, Pinosolo)
- B. Condicionantes superpuestos de riesgos naturales y cambio climático
 - Áreas Inundables
 - Vulnerabilidad de acuíferos
 - Riesgos geológicos
 - Incendios forestales
 - Índices de vulnerabilidad ante el Cambio Climático (Goeuskadi)
- C. Otros condicionantes superpuestos
 - Suelos potencialmente contaminados
 - Ruido
 - Lugares de Interés Geológico (LIG)

6.3.1. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE INFRAESTRUCTURA VERDE

- Otros hábitats de interés: Prados (6510), brezal (4030)

Características

Por medio de la Directiva 92/43/CEE, la Unión Europea ha pretendido conseguir una herramienta de protección tanto de hábitats naturales como de especies de flora y fauna silvestre. Mediante la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad esta directiva queda definitivamente transpuesta al ordenamiento jurídico español y en su anexo I hace referencia a los hábitats de especial interés y su carácter de prioritario o no. Además de la Ley 42/2007 en la protección de los hábitats de interés comunitario, se debe cumplir la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Además de la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

Criterio general

El criterio general de ordenación es la de conservar y en caso de que se encuentren en estado degradado se deberían impulsar acciones de recuperación.

En Leioa predominan los hábitats de carácter no prioritario.

Ámbito en el municipio

Los hábitats presentes en el municipio son los siguientes:

Hábitats no prioritarios:

- 4030 Brezales secos europeos. La mayor parte de los hábitats se localizan en el límite con el municipio de Getxo, al norte de Leioa.

- 6510 Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*). Se encuentra disperso por todo el municipio, se trata del hábitat con mayor representación.

Hábitats prioritarios:

- 91E0* Alisedas y fresnedas. Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*. Presente en una zona muy reducida al norte municipio, en el límite con el término municipal de Erandio.
- 6210* Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (*parajes con importantes orquídeas). Existen pequeñas “manchas” de este hábitat dispersas por la mitad sur del municipio.

Estrategia de planificación

Cumplimiento de la normativa de aplicación: Directiva 92/43/CEE, Ley 42/2007, de 13 de diciembre, la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, Ley 9/2021, de 25 de noviembre.

• Humedales

Características

Se trata de aquellos espacios y elementos que debido a sus características naturales o por su potencial como futuros espacios de interés natural presentan alguna figura de protección que establece en mayor o menor grado como debe realizarse la gestión del espacio y que normativa hay que cumplir tanto sean espacios como elementos.

Criterio general

El criterio general, dados sus valores e importancia ambiental debe ser el mantenimiento, conservación y en todo caso mejora ambiental siempre que se considere necesario. Cumplimiento de la normativa o instrumentos de gestión que presenten.

Ámbito en el municipio

En Leioa destacan tres zonas húmedas: La Vega de Astrabudua, la Dársena de Lamiako y el embalse de Lertutxe.

Estrategia de planificación

Se cumplirá con lo que dicten los instrumentos de protección de cada uno de estos espacios. En el caso de la Vega de Astrabudua, con una pequeña representación en el municipio, se encuentra gestionada por el PTS de Zonas Húmedas, y está recogida tanto en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas (INZH), como en el grupo 2 del Inventario de Humedales de la CAPV. La Dársena de Lamiako y el embalse de Lertutxe son un Grupo III, recogido en el Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV que serán gestionados por el municipio.

• Áreas de interés faunístico. Visión europeo

Características

Son áreas con potencial para albergar especies de fauna con algún grado de amenaza o de especial interés por su singularidad, importancia ambiental.

Suelen ser en algunos casos especies de fauna cuya población se encuentra amenazada o en situación de riesgo y por lo tanto presentan un plan de gestión de la especie en el territorio, que establece la normativa y los criterios a cumplir en cada caso.

Criterio general

La conservación o mejora ambiental del hábitat idóneo para la especie. Es conveniente ampliar la conectividad y darle continuidad por medio de corredores ecológicos o infraestructura verde debe ser el criterio en estas zonas.

Ámbito en el municipio

Todos los cauces del municipio son considerados áreas de mejora para el visón europeo, especie esta que en Bizkaia presenta un plan de gestión.

Estrategia de planificación

Se debe cumplir con las normas y criterios que recoge su Plan de Gestión. Cabe mencionar también, la existencia de una “zona de protección de la avifauna en la Comunidad Autónoma del País Vasco contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas aéreas de alta tensión, de acuerdo a la Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión del Real Decreto 1432/2008”, al noroeste del municipio, que se corresponde con el sector denominado “COSTA-PLENTZIA-BOLUE-LEMOIZ-JATA”, que se extiende desde el humedal de Bolue, situado en el municipio de Getxo.

- Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes (parque Artaza, Pinosolo)

Características

Comprenden los sistemas de espacios libres municipales que albergan valores ambientales, centrados en este caso en una densidad importante de arbolado que en muchos casos son representantes de la vegetación potencial del municipio y que por su superficie y estado pueden tener un papel importante como conectores ecológicos.

Criterio general

Seguirán los criterios que el PGOU recoja para los Espacios Libres y que deben permitir cumplir con su papel para el esparcimiento y mantenimiento de su arbolado.

Ámbito en el municipio

En Leioa se centra principalmente en el parque Artaza y Pinosolo.

Estrategia de planificación

Su uso se centrará en un esparcimiento acorde con su papel de conector ecológico.

6.3.2. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO

- Áreas Inundables

Características

Este condicionante afecta a los suelos ubicados en posiciones de fondo de valle, junto a los márgenes fluviales, en el espacio natural de las llanuras de inundación, cuando por las características de la cuenca receptora y el régimen de precipitaciones, existe el riesgo de inundación a partir de las máximas avenidas ordinarias y los diferentes periodos de recurrencia.

Para su definición se toman en consideración los estudios de inundabilidad de la CAPV realizados por la Agencia Vasca del Agua (URA).

Criterio general

La incorporación de este condicionante a la ordenación del SNU pretende garantizar el buen funcionamiento del sistema fluvial, evitando la interrupción de los cauces, la ocupación de las riberas y llanuras de inundación, así como el mantenimiento en buen estado de la cuenca receptora (bosques protectores) para prevenir daños a bienes y personas.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, es el documento base para poder controlar y conocer la problemática derivada de las posibles avenidas.

Ámbito en el municipio

Dentro del municipio, las zonas con riesgo de inundabilidad, se localizan en torno al río Gobela y Udondo, más concretamente en su tramo aguas abajo del casco urbano próximo a la desembocadura en la ría Nerbioi-Ibaizabal. El río Udondo a su salida del embalse de Lertutxe, la zona de la balsa que se sitúa en la zona antes ocupada por las instalaciones de la Dow Chemical y el arroyo Elexalde también presentan algunas zonas inundables.

Estrategia de planificación

El régimen de intervención en estas áreas será el establecido en la Modificación del PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos. Por ello, en los suelos actualmente calificados sobre zonas afectadas por el riesgo de inundabilidad serán de aplicación los artículos correspondientes al Uso del Suelo en Función de su Inundabilidad de la Normativa de Ordenación.

Asimismo, las actuaciones del presente PGOU que afecten al DPH (Dominio Público Hidráulico), se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía y presenten riesgo de inundabilidad, requerirán previa autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua URA.

- Vulnerabilidad de acuíferos

Características

La vulnerabilidad de acuíferos mide la sensibilidad del sustrato del terreno para la contaminación de los posibles acuíferos subterráneos, en el caso de que se llegaran a producir vertidos originados por algunas actividades.

Para tener en cuenta cuáles son estas zonas se siguen los criterios del mapa de riesgos de vulnerabilidad de acuíferos de la CAPV de EVE. Este mapa sintetiza características hidrogeológicas, litológicas y geomorfológicas.

Criterio general

Aunque las disposiciones actuales no obligan a tomar medidas especiales para las zonas con vulnerabilidad de tipo medio, es recomendable conocer su existencia en el municipio y evitar en dichas zonas la localización de usos y actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo y por lixiviado al acuífero subyacente.

Ámbito en el municipio

El centro, el Este y Sur del municipio se corresponde con zonas de vulnerabilidad muy baja y baja. La que presenta una mayor superficie es la vulnerabilidad de acuíferos muy baja. Sin embargo, tanto al Norte como al Oeste existe una vulnerabilidad alta con franjas intercaladas de vulnerabilidad media. A lo largo del borde oeste del municipio existe una zona de vulnerabilidad de acuíferos muy alta.

Estrategia de planificación

El criterio general será el de evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo; cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas. Para las actividades susceptibles de desarrollarse en estas zonas y que puedan suponer un riesgo para la calidad de las aguas subterráneas, el planeamiento de desarrollo delimitará las áreas vulnerables y establecerá las determinaciones necesarias de acuerdo con el criterio general para este condicionante.

- Riesgos geológicos

Características

Se incluye en este condicionante una amplia gama de riesgos, tanto por materiales geológicos (minerales, sales, aguas reactivas, suelos expansivos) como por procesos (deslizamientos, subsidencia y colapsos, erosión, dinámicas de las aguas superficiales, de la costa).

Criterio general

Se incluye en este condicionante una amplia gama de riesgos, tanto por materiales geológicos (minerales, sales, aguas reactivas, suelos expansivos) como por procesos (deslizamientos, subsidencia y colapsos, erosión, dinámicas de las aguas superficiales, de la costa).

Ámbito en el municipio

Respecto a la cartografía de erosión real (según el modelo USLE) disponible en Geoeuskadi, se aprecia que existen zonas puntuales de elevada erosión (>200 t/ha y año) dispersas por todo el ámbito, ocupando un 3,4% de la superficie total del municipio. Aun así, en el municipio de Leioa, predominan las zonas de nula o escasa erosión (0 t/ha y año y 0-5 t/ha y año respectivamente) extendiéndose principalmente sobre los prados y cultivos presentes en los barrios de Santsoena, Lertutxe, Aldekoena, la zona norte a Txorierrri y los terrenos entre Peruri y Artea. Estas zonas de escasa o nula erosión suponen una superficie del 13% de la superficie total del municipio.

Estrategia de planificación

Establecer las normas y medidas que aseguren desarrollos que eviten el aumento de riesgos geológicos.

- Incendios forestales

Características

Son las áreas forestales en las que existe un riesgo muy alto de que se produzca un incendio.

La delimitación de estas zonas proviene del Mapa de riesgo de incendio forestal en áreas arboladas del País Vasco desarrollado por el Gobierno Vasco, e incorpora las áreas con riesgo muy alto.

Criterio general

Se seguirán los criterios que recoge el Plan Forestal Vasco y los criterios que este Plan recoge para la gestión forestal para la prevención de incendios.

Ámbito en el municipio

Las zonas del norte donde existe la mayor representación de masas forestales, principalmente plantaciones forestales de pino y eucalipto.

Estrategia de planificación

En estos ámbitos se tendrá en cuenta la Planificación de Protección civil de Emergencia por Riesgo de Incendios Forestales y los condicionantes del Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendios Forestales de la CAPV.

- Índices de vulnerabilidad ante el Cambio Climático (Geoeuskadi)

Características

Son todos aquellos índices con implicación en el municipio de Leioa y que derivan de la Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático que deriva de la Estrategia de Cambio Climático 2050 del País Vasco.

Criterio general

Se seguirán los criterios y sobre todo las medidas para municipios que recoge la Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático.

Ámbito en el municipio

Se deben tener en cuenta en todo el municipio.

Estrategia de planificación

En las diferentes categorías del PGOU se tienen en cuenta los diferentes índices de vulnerabilidad existentes como condicionantes de base en el desarrollo que se lleven a cabo en cada suelo y dependiendo el riesgo en todo el municipio se pondrán en marcha medidas que la Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos recomienda para aumentar la resiliencia ante el Cambio Climático. Algunas de ellas ya se recogen en esta revisión del PGOU, tales como impulsar la infraestructura verde y potenciar la conservación y recuperación de zonas verdes y su biodiversidad, cuyo papel es imprescindible en el control y protección ante las consecuencias del cambio climático.

6.3.3. OTROS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

- Suelos potencialmente contaminados

Características

Los suelos contaminados son suelos que presenta una alteración de origen antrópico, en relación con sus características químicas, incompatible con sus funciones debido a que suponga para el uso actual, o pueda suponer, en el supuesto de cambio de uso, un riesgo inaceptable para la salud de las personas o el medio ambiente.

Criterio general

Con estos suelos se debe cumplir con lo que establece la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Ámbito en el municipio

Consultada la cartografía que acompaña al “Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo” elaborada por el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco, dentro del municipio existen un número elevado de emplazamientos inventariados como suelos potencialmente contaminados debido principalmente a la historia industrial del municipio. Principalmente destacan las zonas donde hoy en día se sitúa el centro comercial Artea, cercanas también a un vertedero, la zona industrial colindante a Astrabudua donde se situaba la industria petroquímica Dow Chemical, y el área industrial de Lamiako.

Estrategia de planificación

En los suelos potencialmente contaminados se deberá cumplir con la normativa establecida en la Ley 4/2015, de 25 de junio. Los cambios de usos en los suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes, el procedimiento de declaración de la calidad del suelo es el procedimiento administrativo que tiene por finalidad validar, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, la adecuación del suelo al uso actual o previsto, en función de los informes de investigación de calidad del suelo realizados por una entidad acreditada. Obligatoriamente conlleva conocer la concentración de contaminantes en el suelo y en otros medios potencialmente afectados y realizar su evaluación de acuerdo a los criterios que correspondan a cada fase de investigación.

El procedimiento de declaración de aptitud de uso del suelo es aquel procedimiento administrativo que tiene por finalidad validar, por parte del órgano ambiental, la aptitud del suelo exclusivamente para uso industrial y en los supuestos recogidos en el artículo 24. A estos efectos, se equiparan a uso industrial aquellos a los que se les aplican los Valores Indicativos de Evaluación B (VIE-B) para dicho uso. Obligatoriamente requiere la elaboración de un informe de situación del suelo.

- Ruido

Características

Las áreas acústicas son zonas del territorio que comparten idénticos objetivos de calidad acústica. Las comunidades autónomas gozan de competencias para fijar los tipos de áreas acústicas, clasificadas en atención al uso predominante del suelo, pero esta ley marca la tipología mínima de aquéllos, y el Gobierno deberá establecer reglamentariamente los criterios a emplear en su delimitación (Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco).

Criterio general

La representación gráfica de las áreas acústicas sobre el territorio dará lugar a la cartografía de los objetivos de calidad acústica. En la ley, los mapas resultantes de esta representación gráfica se conciben como instrumento importante para facilitar la aplicación de los valores límite de emisión e inmisión que ha de determinar el Gobierno. En cada área acústica, deberán respetarse los valores límite que hagan posible el cumplimiento de los correspondientes objetivos de calidad acústica.

Ámbito en el municipio

La problemática en Leioa se centra en las carreteras y zonas industriales, principalmente en la carretera de La Avanzada.

Estrategia de planificación

Ante cualquier actuación se deberá cumplir con la siguiente normativa:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Modificado por el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril. de planificación.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

• Lugares de Interés Geológico (LIG)

Características

Son zonas de interés científico, didáctico o turístico que, por su carácter único y/o representativo, que se recogen en el Inventario Lugares de Interés Geológico de la CAPV.

Criterio general

Deberá aplicarse el principio de cautela recogido en los artículos 3, 25 y 26 Ley 9/2021 de conservación del patrimonio natural de Euskadi a la hora de planificar, programar o proyectar cualquier actividad que pudiera afectarles.

El régimen de intervención responderá en todo caso a los principios de mínima intervención.

Ámbito en el municipio

Todas las zonas donde se han identificado en el municipio.

Respecto a la cartografía disponible en Geoeuskadi, existen tres Puntos de Interés Geológico (PIG):

- Coladas de pillow, lavas y lutitas interestratificadas que se observan en corte discontinuo al margen de la Avanzada, cerca de los bomberos.
- Un talud natural en el que se observan las rocas volcánicas aflorantes, cerca del instituto Artatza Romo.
- La ría formada en la desembocadura del Nervión en torno a la Dársena de Lamiako.

Además de estos, existen dos Zonas de Interés Geológico:

- La ría formada en la desembocadura del Nervión que listada también como PIG.
- Los depósitos de arena bien clasificados con restos de conchas, cerca de Romo y la zona de “Los Pinos” en la margen limítrofe con Getxo.

Respecto al Inventario Español de Lugares de interés Geológico, se localiza el LIG “Cuaternario de la Ría de Bilbao (CVs005)”. Este LIG coincide en su ubicación con el parque de Artatza, en concreto en la calle Gaztelubide. Los materiales cuaternarios que conforman el LIG fueron depositados por la ría de Bilbao hace unos 100.000 años

a partir de la transgresión Flandriense, cuando el nivel del mar era unos 7 m más alto que el actual. Los depósitos fluviales del Nervión se acumularon sobre las traquitas volcánicas muy anteriores, el descenso posterior del nivel de base ha dejado “colgados” estos materiales, aunque muchos aspectos no se perciben con claridad debido a la densidad urbana.

Estrategia de planificación

Se seguirán las directrices que recogen:

- Estrategia de Geodiversidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2020.
- Instrumentos de carácter supramunicipal: DOT, PTPBM 2025.
- Ley 9/2021 de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

6.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

Teniendo en cuenta los valores ambientales del municipio de Leioa, recogidos en el Diagnóstico de la Revisión del PGOU, tiene en este documento especial relevancia la preservación y mejora de la biodiversidad y los valores naturales del municipio. Es un objetivo importante de esta revisión del PGOU los usos del suelo que favorezcan tanto la protección y conectividad de los lugares naturales como la preservación del suelo agrológico y a su vez establecer los condicionantes superpuestos necesarios para la ordenación territorial de la infraestructura verde y la adecuada gestión de los riesgos derivados del cambio climático.

En la definición de esta infraestructura verde se han tenido en cuenta los elementos de mayor valor ecológico del municipio, apoyándose además en los criterios que el PTP de Bilbao Metropolitano ya recoge para el municipio de Leioa. De esta forma, se tienen en cuenta los bosques y bosquetes de frondosas autóctonas, los ríos y láminas de agua, hábitats de interés comunitario, así como los suelos agrícolas y aquellos parques y espacios libres que son importantes elementos conectores entre las zonas más urbanas y las más naturales.

Para su ordenación, la revisión del PGOU de Leioa recoge estos elementos que conforman la infraestructura verde como Condicionantes Superpuestos de la infraestructura verde. Algunos elementos de esta infraestructura verde además han sido recogidos dentro de la categoría de Especial Protección.

6.5. DATOS COMPARATIVOS CON RESPECTO AL PGOU VIGENTE

Las superficies en hectáreas en cada alternativa y categoría o calificación –en el caso del planeamiento vigente.

	PGOU vig	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Suelo No Urbanizable Protegido	138,18					
Suelo No Urbanizable Común	98,89					
Especial Protección		27,33	28,19	28,19	28,19	28,19
Mejora Ambiental			29,47	29,47	29,47	29,47
Protección de Aguas Superficiales		7,97	7,89	7,89	7,71	7,57
Forestal		26,93	4,75	4,75	4,75	4,75
Agroganadera: Alto valor estratégico		78,67	61,65	61,69	59,93	53,04
Agroganadera: Paisaje Rural de Transición		96,74	108,21	107,60	97,67	102,99
Zona fluvial	22,15	22,19	21,72	27,99	27,99	27,99
S.G. Hidráulico			7,05	7,05	6,96	6,89
S.G. Espacios Libres	54,65	54,69	47,85	53,32	55,14	54,96
S.G. Comunicaciones	74,93	74,52	76,22	75,25	75,26	75,26
S.G. Ferroviario	6,17	6,82	6,80	5,09	5,09	5,09
S.G. Equipamiento Comunitario	77,40	76,83	73,79	74,99	74,99	74,99
S.G. Infraestructuras	18,34	18,34	20,08	11,70	11,70	11,80
Equipamiento Comunitario Privado	20,05	20,11	24,88	24,88	24,88	24,88
Residencial	195,12	194,74	193,84	198,79	208,93	210,79
Industrial	49,25	49,26	41,51	36,25	36,25	36,25
Terciario	44,06	44,06	45,29	44,30	44,30	44,30
Comercial	31,38	31,38	31,38	31,38	31,38	31,38
TOTAL	830,57	830,57	830,57	830,57	830,57	830,57

7. RED SUPRAMUNICIPAL DE SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS, FERROVIARIAS Y REDES DE SERVICIOS

En relación con la red supramunicipal de sistemas generales de infraestructuras viarias, ferroviarias y redes de servicios son muy pocas las innovaciones que se pueden hacer desde el nuevo PGOU, dado que son determinaciones que vienen recogidas en instrumentos de ordenación territorial de orden jerárquico superior al planeamiento municipal. Así, en los siguientes apartados se recogen las determinaciones incorporadas al respecto.

7.1.1. RED VIARIA

Partiendo de las determinaciones recogidas en el PTS de Carreteras de Bizkaia (documento en revisión y pendiente de aprobación definitiva), se han llevado a cabo en el documento las siguientes adaptaciones:

- Se ajusta la delimitación del SG Viario de la variante de la UPV-EHU y su conexión con la red viaria local.
- Se ajusta la delimitación del SG Viario del Subfluvial de Lamiako al proyecto de trazado, y, consecuentemente, se consolidan las edificaciones de uso residencial existentes dentro del Parque Artatza, y se ajusta la superficie de Sistema General de Equipamiento vinculada al IES Artatza. Asimismo, desaparecen las afecciones en la zona industrial de Lamiako que se contemplan en el plano nº 12 de PGOU vigente.
- Se ajusta la superficie calificada como Sistema General Viario en el entorno del túnel de la Avanzada, para excluir, sobre rasante, las superficies de futuro uso público cuya cubrición está en ejecución.
- Se ajustan los límites del SG Viario correspondiente a la Bi-637, para limitarse a la superficie ocupada por el tronco, según su configuración actual.
- Se mantiene el trazado del corredor Bolue Universidad, según el documento del PTS vigente.

Finalmente, cabe señalar que también se ha identificado el eje L3 Eskumaldea-Urbe Kosta del PTS de vías ciclistas de Bizkaia como parte de la red de sistemas generales, si bien, en este caso, restringido a la movilidad ciclable.

7.1.2. RED FERROVIARIA

Partiendo de las determinaciones recogidas en el PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV, se han llevado a cabo en el documento las siguientes adaptaciones:

- Se ajusta la delimitación del SG Ferroviario existente, de acuerdo con los cierres actuales y estaciones de la línea 1 del ferrocarril metropolitano. Al respecto cabe indicar que en el tramo comprendido entre las estaciones de Leioa y Areta se ha identificado, gráficamente, la posibilidad de que dicho trazado sea objeto de soterramiento.
- Se ajusta el trazado y superficies vinculadas al SG Ferroviario del tranvía (e infraestructuras asociadas) del proyecto de trazado aprobado, si bien a la espera de conocer finalmente su futuro, dado que el PTPBM no lo contempla como posible infraestructura ferroviaria futura.

7.1.3. REDES DE SERVICIO

En lo que a las redes de servicios respecta:

- Red de abastecimiento de agua: Se ajustan los límites de las superficies asociadas a los depósitos de aguas de Kurkudi y Gaztelueta. Además, se identifica la red primaria del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia.
- Red de saneamiento: Se reduce la reserva de SG EDAR de Lamiako a la superficie correspondiente a las instalaciones actuales del CABB y la futura ampliación prevista para la ETDSU, calificándose la superficie restante como SG de Espacios Libres y Fluvial. Además, se identifica la red primaria del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia.

- Red de energía eléctrica: Se identifican como tal las infraestructuras asociadas a las subestaciones de UPV/EHU, Santsoena y Pinueta, así como la red de tendidos eléctricos de alta y media tensión, así como los centros de transformación existentes en el centro urbano.
- Red de telecomunicaciones: Se identifican como tal las infraestructuras asociadas a las estaciones repetidoras de señal de telefonía.
- Red de gas natural: Se identifican como tal las conducciones de la red troncal de gas natural que atraviesan el municipio, así como las infraestructuras asociadas a la red de regulación y derivación a la red de distribución urbana.

Finalmente cabe indicar que, si bien no se trata de infraestructura supramunicipal, se delimita como sistema general de infraestructuras el vertedero de Getxo, que ocupa suelo en Leioa, así como sus instalaciones auxiliares.

7.1.4. TABLA RESUMEN

En la siguiente tabla se relacionan los elementos que conforman la red de sistemas generales supramunicipales, con la denominación y superficie atribuida a cada uno de ellos en cada una de las alternativas previstas:

SISTEMAS GENERAL DE COMUNICACIONES						
	Denominación	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 32	BI-632 (Autovía La Avanzada)	173.304	164.075	164.075	164.075	164.075
SG 33	Corredor Uribe Kosta	39.800	39.800	39.800	39.800	39.800
SG 37	Vial Norte	323.763	335.877	335.877	335.877	335.877
SG 38	Corredor Lamiako	40.069	43.342	36.226	36.226	36.226
SG 39	Subfluvial Artatza-Ugaldebieta	5.525	--	--	--	--
SG 45	Acceso a EHU	9.071	9.071	9.071	9.071	9.071
Total		591.532	592.165	585.049	585.049	585.049

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO						
	Denominación	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 07	EHU-UPV	290.779	274.904	274.904	274.904	274.904
SG 09	IES Artatza Romo	13.116	8.750	8.750	8.750	8.750
SG 09b	Barandiaran Institutoa (Goikoa)	15.337	14.649	14.649	14.649	14.649
SG 09c	Barandiaran Institutoa (Behekoa)	13.632	14.377	14.377	14.377	14.377
SG 16	Santi Mami Geriatrikoa	20.055	20.055	20.055	20.055	20.055
SG 19	Parking Metro	5.094	4943	4943	4943	4943
SG 23	Bomberos/Suhiltzaileak	13.925	13.925	13.925	13.925	13.925
SG 24	Campo De Tiro	42.911	--	--	--	--
SG 40	EHU-UPV	175.642	159.352	159.352	159.352	159.352
Total		590.491	510.955	510.955	510.955	510.955

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES						
	Denominación	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 01	Artatza Parkea	145.530	162.189	162.189	162.189	162.189
SG 06	Lertutze Parkea	198.230	113.763	113.763	113.763	113.763
SG 52	Humedal Lamiako			63.355	63.355	63.355
Total		343.760	275.952	339.307	339.307	339.307

SISTEMAS GENERALES FERROVIARIOS						
	Denominación	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 41	Tranvía	48.098	48.342	28.585	28.585	28.585
SG 42	Metro Bilbao	20.052	19.686	22.269	22.268	22.268
Total		68.150	68.028	50.854	50.853	50.853

SISTEMAS GENERALES HIDRAÚLICOS

	Denominación	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 59	Lertutze		21.728	21.728	21.728	21.728
SG 63	Landabari		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Mendibile		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Elexalde		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Alzaga		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Larrañazubi		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Lertutxe		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 64	Molino		9.826	9.826	9.826	9.826
Total			265.152	265.152	259.698	255.522

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS

	Denominación	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 26	Subestación Pinueta	1.023				999
SG 27	Subestación Ikea	11.525	12.470	12.470	12.470	12.470
SG 28	Subestación EHU-UPV	2.072	2.072	2.072	2.072	2.072
SG 29	Deposito Aguas Gaztelueta	3.535	3.600	3.600	3.600	3.600
SG 30	Deposito Aguas Kurkudi	33.787	6.890	6.890	6.890	6.890
SG 31	EDAR	123.639	121.211	37.405	37.405	37.405
SG 47	Control Tráfico Aéreo	7.826	10.830	10.830	10.830	10.830
SG 53	Antiguo Vertedero		41.130	41.130	41.130	41.130
SG 66	Subestación Pinueta Gane		2.603	2.603	2.603	2.603
Total		183.407	200.806	117.000	117.000	117.999

Se incluye en el **Anexo 12.8** las tablas que refleja la propuesta de la red de sistemas generales supramunicipales, a los que se añaden los de carácter local, en sus distintas alternativas.

8. PROPUESTA PARA EL NUEVO PGOU EN RELACIÓN CON EL HÁBITAT URBANO

Partiendo del documento del Plan General vigente (adaptado a los requisitos y mínimos de la legislación urbanística y territorial vigente), en los siguientes apartados se describen las cuatro alternativas propuestas en relación con el hábitat urbano y, que son:

- **Alternativa 0:** PGOU vigente adaptado a Normativa Sectorial actual.
- **Alternativa A:** Es la alternativa menos expansiva y complementa los desarrollos urbanísticos pendientes de desarrollo del documento actual, con intervenciones de cirugía urbana, a fin de resolver problemas urbanísticos dentro de la trama urbana no abordados desde el documento actual.
- **Alternativa B:** Esta alternativa nace de la previa alternativa A. Así, además de las actuaciones previstas para esa primera alternativa se incluyen: un posible desarrollo en el barrio de Peruri (recuperando una de las propuestas del PGOU vigente), así como la operación de transformación urbanística en el barrio de Lamiako objeto de tramitación de una propuesta de modificación del PGOU en vigor.
- **Alternativa C:** Partiendo de la Alternativa B, se propone ampliar la Actuación Integrada de Peruri hasta unir este barrio con el de San Bartolomé a través de un continuo urbano y poner fin a su consideración de isla urbana. Asimismo, se propone clasificar como suelo urbanizable parte de la loma de Ondiz hasta el barrio Begoñako Ama.
- **Alternativa D:** En este caso también se toma como referencia la alternativa B, pero, a diferencia de la Alternativa C: se incrementa la superficie de la Actuación Integrada que conectaría los barrios de Peruri y San Bartolomé, más allá de la calle que hoy es límite del barrio; y se propone un nuevo suelo urbanizable en el barrio de Santsoena.

En todas ellas se analizan las propuestas de la siguiente manera:

- En primer lugar, se describe la alternativa en lo que al modelo residencial respecta, con alusión a la cuantificación residencial propuesta, en relación con la máxima permitida por los instrumentos de ordenación del territorio (1.780 viviendas nuevas en áreas de nuevos desarrollos, según se indica en el apartado 5.2). Para explicar el modelo residencial se identifican las actuaciones en cada clase de suelo, indicando si se trata de una actuación de regeneración. Igualmente se señala el número de viviendas existentes, las nuevas propuestas y el incremento de vivienda resultante, atendiendo a su tipología: vivienda libre o protegida (vivienda de protección social o vivienda tasada).
- En segundo lugar, se describe el modelo propuesto para el asentamiento de nuevas actividades económicas, con respecto al máximo señalado en el PTP vigente.
- Finalmente, se describe la red de sistemas generales propuesta (espacios libres y zonas verdes, equipamientos y movilidad) de competencia municipal.

Cabe señalar que no se tratan de alternativas cerradas, sino que existe la posibilidad de combinar diferentes actuaciones para configurar la alternativa que mejor se adapte a las necesidades del municipio.

8.1. ALTERNATIVA 0

Se trata de la alternativa en la cual se adapta el PGOU vigente a la normativa actual, sin nuevas aportaciones, y con pequeños ajustes en los límites de las actuaciones y/o la red de sistemas generales.

La clasificación del suelo resultante de esta propuesta es:

Clasificación	Superficie
Urbano	4.518.623
Consolidado	3.824.334
No consolidado	694.289
Urbanizable	688.093
Sectorizado	509.128
No sectorizado	178.966
No Urbanizable	3.099.013
TOTAL	8.305.729

8.1.1. PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL

Se adaptan las actuaciones pendientes a la edificabilidad mínima de 0,40 m²/m² y las categorías del Suelo No Urbanizable al PTS Agroforestal. Del mismo modo, al incrementarse el número de viviendas, se ajusta la distribución de viviendas de protección social y tasadas. Sin embargo, la distribución teórica no siempre se puede llevar a cabo por la dificultad de ubicar viviendas de diferentes tipos de protección en situación contigua.

En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) respecta:

- a) Se mantiene la denominación y delimitación de los ámbitos del Plan General vigente.
- b) Se ajustan los límites de las áreas de suelo urbano no consolidado, de acuerdo con la cartografía más actualizada.

En el suelo clasificado como urbanizable, se ajustan los límites de los sectores, de acuerdo con la cartografía más actualizada.

Este es el cuadro-resumen de las actuaciones previstas:

SUELO URBANO. ACTUACIONES AISLADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
07.A 1	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urb. Consol.		1	2	1	2		
07.A 2	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urb. Consol.			2	2	2		
07.B P-12	San Bartolome Vacante	07.B P-12	Aislada	Urb. Consol.			3	3	3		
35B R 9.2	Larraoetxe	35B R 9.2	Aislada	Urb. Consol.			15	15	15		
Total Actuaciones Aisladas						1	22	21	22	0	0

SUELO URBANO. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
09B	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urb. No Cons.		1	6	5	6		
14C (1)	Earle	14C	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración		180	180	108	36	36
24A	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	90	317	227	211	106	
24E	San Jose	24E	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	70	132	62	132		
27.1 UE	Núcleo de Peruri	27.1 UE	Integrada	Urb. No Cons.			22	22	12	5	5
27.2 UE	Núcleo de Peruri	27.2 UE	Integrada	Urb. No Cons.			38	38	22	8	8
28B (2)	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urb. No Cons.		1	157	156	135	11	11
45	Pikueta - Txorierni	45	Integrada	Urb. No Cons.		5	78	73		39	39
45_UE	Goikoetxe	45_UE	Integrada	Urb. No Cons.		2	16	14	16		
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano						169	946	777	642	205	99
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano descontando R1 A14C (3)						169	838	669	534	205	99

SUELO URBANIZABLE. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
34	Ubedene	34	Integrada	Urb. Sector.		4	286	282	70	160	56
35A	Laubide	35A	Integrada	Urb. Sector.		14	452	438	136	232	84
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable						18	738	720	206	392	140

La totalidad de actuaciones en suelo urbano y urbanizable se presenta en esta tabla:

TOTAL

TOTAL Alternativa 0	188	1598	1410	762	597	239
PGOU vigente	188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente		135	135	87	24	24

En la siguiente tabla se muestra el número de viviendas propuestas en esta alternativa en las diversas actuaciones agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
			Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Aislada	Urb. Consol.	---	1	22	21	22	0	0
Integrada	Urb. No Cons.	---	9	317	308	191	63	63
Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	160	521	361	343	142	36
Integrada	Urb. Sector.		18	738	720	206	392	140
Total			188	1598	1410	762	597	239
PGOU vigente			188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente				135	135	87	24	24

En las siguientes tablas se muestra la superficie pormenorizada de cada una de las actuaciones, así como agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Código ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie Ámbito	
						con SS.GG.	sin SS.GG.
07.A 1	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urbano Consolidado		786	786
07.A 2	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urbano Consolidado		787	787
07.B P-12	San Bartolomé Vacante	07.B P-12	Aislada	Urbano Consolidado		1.289	1.289
35B R 9.2	Residencial consolidado	35B R 9.2	Aislada	Urbano Consolidado		1.058	1.058
09B	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urbano No Consolidado		1.800	1.800
14C	Earle	14C	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	23.297	18.357
24A	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	31.306	30.540
24E	San Jose	24E	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	5.116	5.104
27.1 UE	Núcleo de Peruri	27.1 UE	Integrada	Urbano No Consolidado		5.731	5.731
27.2 UE	Núcleo de Peruri	27.2 UE	Integrada	Urbano No Consolidado		10.020	10.020
28B	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urbano No Consolidado		51.966	45.881
45	Pikueta - Txorierrri	45	Integrada	Urbano No Consolidado		19.793	14.777
45_UE	Goikoetxe	45_UE	Integrada	Urbano No Consolidado		4.535	4.535
34	Ubedene	34	Integrada	Urbanizable Sectorizado		75.654	73.368
35A	Laubide	35A	Integrada	Urbanizable Sectorizado		111.205	111.205
Total						344.343	325.238
PGOU vigente						354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente						-10.319	-9.988

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie	
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.
Aislada	Urbano Consolidado		3.920	3.920
Integrada	Urbano No Consolidado		93.845	82.744
Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	59.719	54.001
Integrada	Urbanizable Sectorizado		186.859	184.573
Total			344.343	325.238
PGOU vigente			354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente			-10.319	-9.988

• Cuantificación residencial

A los efectos de la cuantificación residencial máxima señalada en el apartado 5.2 de este documento (1.780 viviendas nuevas, excluidas las previstas en áreas de regeneración urbana) en esta alternativa se proponen un total de 976 viviendas nuevas.

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL	Nº viviendas					
	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
TOTAL Alternativa 0	188	1598	1410	762	597	239
Total en operaciones de regeneración	165	599	434	343	181	75
TOTAL excluido operaciones de regeneración	23	999	976	419	416	164

8.1.2. PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) respecta, se identifican los ámbitos que son objeto de compatibilización con Erandio, de acuerdo con lo señalado en el PTP del Bilbao Metropolitano, y que, en este caso, se corresponde con los suelos antes ocupados por las instalaciones de la DOW Chemical.

En el suelo clasificado como urbanizable, se ajustan los límites de los sectores, de acuerdo con la cartografía más actualizada.

En la siguiente tabla se muestran las superficies de suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable propuestas en esta alternativa, según el tipo de actuación prevista.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
Integrada	Urb. No Cons.		537.150	455.402	1.819.773	225.385	1.594.388	4,00	3,39
Integrada	Urb. Sect.		322.268	301.098	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			863.075	760.157	1.957.290	263.984	1.693.306	2,57	2,27

• Cuantificación de suelo para actividades económicas

A los efectos de la cuantificación de suelo para actividades económicas señalada en el apartado 2.1 de este documento (45 has), en esta alternativa se proponen un total de 1,93 ha, divididas en los siguientes ámbitos:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
						Con SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
16B 3.1	Ibaiondo	16B	de Dot	Urb. No Cons.		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
16A	Lamiako industrial	16A	Int.	Urb. No Cons.		252.153	227.253	1.637.320	203.501	1.433.819	7,20	6,49
17B	Estación industrial Vacante	17B	Int.	Urb. No Cons.		48.250	39.120	24.125	683	23.442	0,62	0,50
18B	Dársena Lamiako-Axa	18B	Int.	Urb. No Cons.		39.797	12.077	20.247	3.813	16.434	1,68	0,51
19A	Dow Borden	19A	Int.	Urb. No Cons.		124.855	113.874	95.496	3.166	92.330	0,84	0,76
19B	Udondo ría	19B	Int.	Urb. No Cons.		28.456	27.323	14.135	--	14.135	0,52	0,50
19E1	Dow ría	19E1	Int.	Urb. No Cons.		23.719	16.526	11.860	6.938	4.922	0,72	0,50
24B2	Udondo industrial Vacante	24B2	Int.	Urb. No Cons.		19.918	19.228	16.590	7.284	9.306	0,86	0,83
36	Santimami	36	Int.	Urb. Sector.		197.236	180.113	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
39	Saltuena	39	Int.	Urb. Sector.		125.032	120.985	73.017	500	72.517	0,60	0,58
Total						863.075	760.157	1.957.290	263.984	1.693.306	2,57	2,27

8.1.3. PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

Con respecto a la propuesta del Plan General vigente se llevan a cabo los siguientes ajustes:

- Se ajustan los límites del área equipamental en el entorno del Ayuntamiento, para ajustarse a los límites de las parcelas privadas existentes.
- Se ajustan los límites del sistema general de equipamiento donde hoy se ubica el ambulatorio, excluyendo la superficie del aparcamiento.
- Se ajustan los límites de la parcela que albergará el futuro Instituto de Educación Secundaria (IES) Barandiaran unificado en la calle Aldapabarrena.
- Se integra la calificación del sistema general "bidegorri" dentro del sistema general viario, para que el trazado de las vías ciclables pueda ser pormenorizado desde los instrumentos de ejecución urbanística.
- Se independizan los sistemas generales viarios de titularidad municipal de los que son de titularidad foral, adaptándose sus trazados a la realidad física existente.

Se incluye en el **Anexo 12.8** las tablas que recogen el resultado de los ajustes realizados en la red de sistemas generales (identificando los locales y los supramunicipales), así como su comparativa con el resto de las alternativas.

8.2. ALTERNATIVA A

Esta es la alternativa menos expansiva con respecto al Plan General vigente. Se centra en:

- a) Proponer actuaciones para resolver problemas urbanísticos dentro de la trama urbana no abordados desde el documento actual.
- b) Completar los desarrollos urbanísticos pendientes de desarrollo en el documento actual.

La clasificación del suelo resultante de esta propuesta es el siguiente.

Clasificación	Superficie
Urbano	4.504.091
Consolidado	3.586.553
No consolidado	917.538
Urbanizable	712.782
Sectorizado	557.436
No sectorizado	155.347
No Urbanizable	3.088.854
TOTAL	8.305.728

8.2.1. PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL

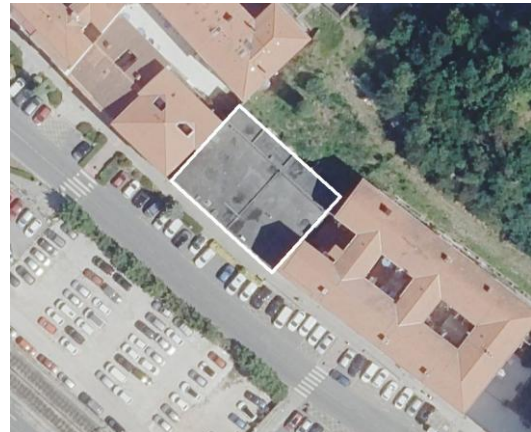
En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) respecta:

- a) Se unifican los diferentes suelos consolidados en ámbitos homogéneos de acuerdo con su uso global, creando un ámbito único de suelo y edificaciones consolidadas. Las posibles intervenciones sobre este tipo de suelo se ceñirán, en principio, a las de conservación, mantenimiento y reforma, de acuerdo con la definición que al respecto se haga en la normativa urbanística del futuro PGOU.
- b) Se actualiza la denominación de las actuaciones de acuerdo con la legislación urbanística vigente. Así:
 - o Se identifican como actuaciones aisladas (código **AA**) los solares pendientes de edificación.
 - o Se identifican como actuaciones de dotación (código **AD**) aquellas pequeñas intervenciones sobre parcelas o edificios existentes en suelo urbano, con el fin de mejorar su integración dentro de la trama urbana.
 - o Se identifican como actuaciones integradas (código **AI**) al resto de intervenciones sobre el suelo.
- c) Se ajustan los límites de las áreas de suelo urbano no consolidado, de acuerdo con la cartografía más actualizada.
- d) Se ajusta la edificabilidad mínima al 0,40 m²/m², de las áreas de suelo urbano no consolidado del PGOU vigente y pendientes de desarrollo, de acuerdo con lo señalado por la legislación urbanística vigente.
- e) Se identifican, a los efectos de la cuantificación residencial, aquellos ámbitos que son objeto de operaciones de regeneración o renovación del tejido urbano.
- f) Se elimina el desarrollo residencial previsto en el PGOU vigente en el barrio de Peruri.
- g) Se identifican nuevas Actuaciones de Dotación en las calles Artatza (AD-AR01) y Langilería 192 (AD-AR02).

El objetivo de estas actuaciones es conseguir una mejor integración de las parcelas/edificaciones existentes en la trama urbana. El coeficiente de edificabilidad aplicado en estos nuevos ámbitos se corresponde con el del entorno en el que se ubican.



AD-AR01.- Landabbarri



AD-AR02.- Langlería 192

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con estos ámbitos:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AD-AR01	Landabbarri	12	de Dotación Urb.	No Cons.		5	44	39	44		
AD-AR02	Langlería 192	11A	de Dotación Urb.	No Cons.	Regeneración		24	24	24		
Total Actuaciones de Dotación						5	68	63	68		

h) Se identifican nuevas Actuaciones Integradas en:

- o Barrio Txorierrri (AI-AR08), que se corresponde, parcialmente, con parte de los suelos del Área 45 Txorierrri, y que, por motivos geológicos/geotécnicos, no se ha podido desarrollar en su configuración actual.



El objeto de esta actuación es:

- Mejorar la movilidad interna del barrio de Txorierri, impulsando la consolidación de una trama urbana que permita una mejor conexión entre los distintos grupos edificados que conforman el barrio.
- Liberar espacios que el PGOU preveía dedicar a usos residenciales, creando una nueva dotación de zonas verdes y espacios libres para el barrio.
- Mejorar la red de dotaciones públicas del barrio.
- Permitir la ejecución de la bolsa de suelo de vivienda protegida hoy prevista y que no ha podido ser ejecutada por motivos geológicos/geotécnicos.

Cabe señalar que se trata de un ámbito con una gran previsión de vivienda pública, y cuya ejecución se considera de alto interés.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR08	Txorierri	45	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	5	78	73		39	39

- o Calle Iturriondo (AI-AR07), englobando suelos y edificaciones existentes desde el entorno de la rotonda de Iturriondo hasta la zona del aparcamiento de la Carbonera y el barrio de Udondo.





El objeto de esta actuación es:

- Mejorar la integración del barrio de Udondo y Lamiako dentro de la trama urbana, con la prolongación del continuo urbano.
- Liberar los espacios hoy ocupados por aparcamientos en ambos extremos del Bulevar de Udondo, para generar plazas de uso público.
- Generar un espacio urbano de borde/transición adecuado entre los usos residenciales y de actividad económica situada a uno y otro lado de la calle Iturriondo.
- Regenerar el entorno industrial del barrio de Udondo.
- Mejorar la percepción y accesibilidad al entorno del molino de Udondo y la conexión hacia Astrabudua.
- Mejorar la percepción y accesibilidad a la estación “Leioa” del metro.
- Generar un área de usos mixtos (residencial, actividad económica y equipamental) que sea capaz de hacer frente a la operación de regeneración y renovación del borde del tejido urbano.
- Generar una parcela para uso de residencia universitaria, con el fin de atraer a alumnado de la Universidad.

Cabe señalar que se trata de un ámbito con una gran carga de realojos, tanto de usos residenciales como de actividad económica, con propuesta de nuevas edificaciones de usos mixtos con el fin de, precisamente, resolver dentro del propio ámbito esa carga.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR07	Iturriondo	24B2 SNUC	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	59	359	300	201	79	79

- o Barrio Elexalde (AI-AR03). Se trata de un ámbito discontinuo que engloba suelos que van desde la trasera de la Iglesia de San Juan hasta la calle Leioandi, así como otros situados próximos al molino de Errekalde.



El objeto de esta actuación es:

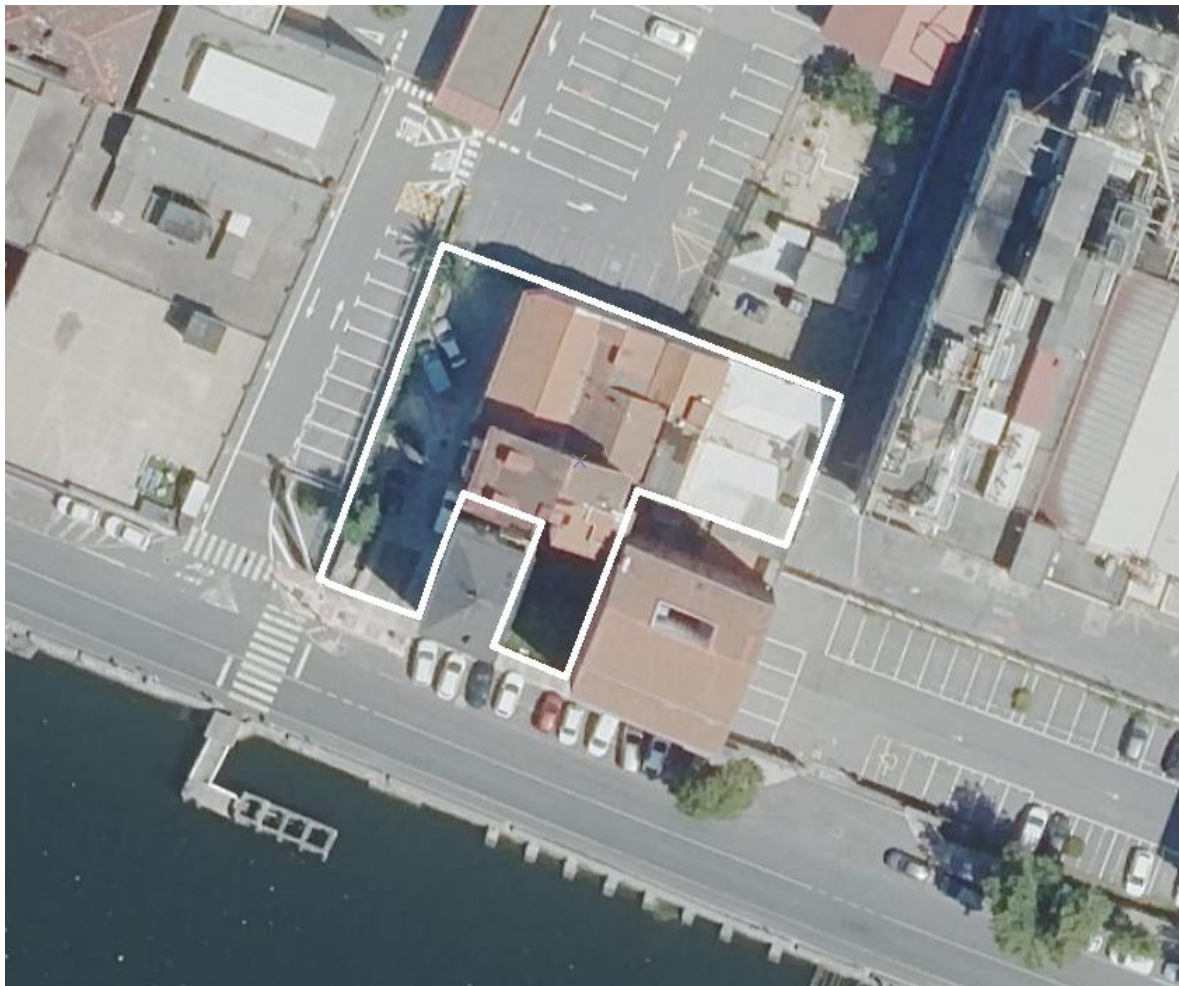
- Completar la configuración de la calle Leioandi en su frente sur.
- Mejorar la dotación de aparcamiento y zonas verdes en el entorno del Ayuntamiento.
- Mejorar la accesibilidad al conjunto equipamental situado en el entorno del Ayuntamiento.
- Ampliar la dotación de zonas verdes públicas en el entorno del molino.

Cabe señalar que se trata de un ámbito con una carga de realojos de usos residenciales que se propone resolver dentro del propio ámbito.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR03	Goikoetxe	45_ UE SN	Integrada	Urb. No Cons.	---	2	50	48	30	10	10

- o Calle Autonomía (AI-AR06). Se trata de un pequeño ámbito situado en el frente de la Ría que alberga varias edificaciones de alturas y formas variadas



El objeto de esta actuación es:

- Mantener en el frente de la Ría los pocos restos que perduran de uso residencial en esta zona industrial.
- Mejorar la uniformidad del conjunto.
- Mejorar su relación con el espacio industrial circundante.
- Ampliar la red de dotaciones públicas.

Cabe señalar que se trata de un ámbito con una carga de realojos de usos residenciales que se propone resolver dentro del propio ámbito.

Se prevé la posibilidad de combinar el uso residencial con otros usos terciarios, acordes con el entorno.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación Urb. No Cons.	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR06	Autonomía	16A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	12	12	0	12		

En la siguiente tabla se reflejan el total de Actuaciones Aisladas, de Dotación e Integradas de la propuesta A para el suelo urbano:

SUELO URBANO. ACTUACIONES AISLADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AA-AR01	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urb. Consol.		1	2	1	2		
AA-AR02	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urb. Consol.			2	2	2		
AA-AR03	San Bartolomé Vacante	07.B P-12	Aislada	Urb. Consol.			3	3	3		
AA-AR04	Larraoetxe	35B R 9.2	Aislada	Urb. Consol.			15	15	15		
AA-AR05 (1)	Earle 1	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		108	108	108		
AA-AR06	Earle 2	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		36	36			36
AA-AR07	Earle 3	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		36	36		36	
Total Actuaciones Aisladas						1	202	201	130	36	36
Total Actuaciones Aisladas descontando AA-AR05						1	94	93	22	36	36

SUELO URBANO. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AD-AR01	Landabari	12	de Dotación	Urb. No Cons.		5	44	39	44		
AD-AR02	Langleria 192	11A	de Dotación	Urb. No Cons.	Regeneración		24	24	24		
Total Actuaciones de Dotación						5	68	63	68	0	0

SUELO URBANO. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR01	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urb. No Cons.		1	6	5	6		
AI-AR02	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urb. No Cons.		1	157	156	135	11	11
AI-AR03	Goikoetxe	45_UE SN	Integrada	Urb. No Cons.		2	50	48	30	10	10
AI-AR04	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	90	317	227	211	106	
AI-AR05	San Jose	24E	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	70	132	62	132		
AI-AR06	Autonomía	16A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	12	12	0	12		
AI-AR07	Iturriondo	24B2 SNUC	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	59	359	300	201	79	79
AI-AR08	Txorierrri	45	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	5	78	73		39	39
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano						240	1111	871	727	245	139

En lo que el suelo clasificado como urbanizable se refiere:

- Se ajustan los límites de los sectores, de acuerdo con la cartografía más actualizada.
- Se ajusta la edificabilidad mínima de los sectores al 0,40 m²/m², de acuerdo con lo señalado por la legislación urbanística vigente.

SUELO URBANIZABLE. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-SR01	Ubedene	34	Integrada	Urb. Sector.		4	286	282	70	160	56
AI-SR02	Laubide	35A	Integrada	Urb. Sector.		14	452	438	136	232	84
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable						18	738	720	206	392	140

La totalidad de actuaciones en suelo urbano y urbanizable se presenta en esta tabla:

TOTAL

TOTAL Alternativa A	264	2011	1747	1023	673	315
PGOU vigente	188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente	76	548	472	348	100	100

En la siguiente tabla se muestra el número de viviendas propuestas en esta alternativa en las diversas actuaciones agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
			Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Aislada	Urb. Consol.		1	22	21	22		
Aislada	Urb. Consol.	Regeneración	0	72	72		36	36
de Dotación	Urb. No Cons.		5	44	39	44		
de Dotación	Urb. No Cons.	Regeneración	0	24	24	24		
Integrada	Urb. No Cons.		4	213	209	171	21	21
Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	236	898	662	556	224	118
Integrada	Urb. Sector.		18	738	720	206	392	140
Total			264	2011	1747	1023	673	315
PGOU vigente			188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente			76	548	472	348	100	100

En las siguientes tablas se muestra la superficie pormenorizada de cada una de las actuaciones, así como agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Código ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie Ámbito	
						con SS.GG.	sin SS.GG.
AA-AR01	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urbano Consolidado		786	786
AA-AR02	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urbano Consolidado		787	787
AA-AR03	San Bartolomé Vacante	07.B P-12	Aislada	Urbano Consolidado		1.289	1.289
AA-AR04	Larraoetxe	35B R 9.2	Aislada	Urbano Consolidado		1.058	1.058
AA-AR05 (1)	Earle 1	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	3.580	3.580
AA-AR06	Earle 2	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	1.164	1.164
AA-AR07	Earle 3	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	1.088	1.088
AD-AR01	Landabbarri	12	Dotación	Urbano No Consolidado		3.936	3.936
AD-AR02	Langleria 192	11A	Dotación	Urbano No Consolidado	Regeneración	548	548
AI-AR01	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urbano No Consolidado		1.781	1.781
AI-AR02	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urbano No Consolidado		46.545	46.120
AI-AR03	Goikoetxe	45_UE SN	Integrada	Urbano No Consolidado		11.899	11.899
AI-AR04	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	31.301	30.535
AI-AR05	San Jose	24E	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	5.104	5.104
AI-AR06	Autonomía	16A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	979	979
AI-AR07	Iturriondo	24B2 SNUC	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	53.164	45.409
AI-AR08	Txorierri	45	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	19.866	19.866
AI-SR01	Ubedene	34	Integrada	Urbanizable Sectorizado		83.465	80.127
AI-SR02	Laubide	35A	Integrada	Urbanizable Sectorizado		111.205	111.205
Total						379.545	367.261
PGOU vigente						354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente						24.883	32.035

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie	Superficie
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.
Aislada	Urbano Consolidado		3.920	3.920
Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	5.832	5.832
de Dotación	Urbano No Consolidado		3.936	3.936
de Dotación	Urbano No Consolidado	Regeneración	548	548
Integrada	Urbano No Consolidado		60.225	59.800
Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	110.414	101.893
Integrada	Urbanizable Sectorizado		194.670	191.332
Total			379.545	367.261
PGOU vigente			354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente			24.883	32.035

• Cuantificación residencial

A los efectos de la cuantificación residencial máxima señalada en el apartado 5.2 de este documento (1.780 viviendas nuevas, excluidas las previstas en áreas de regeneración urbana) en esta alternativa se proponen un total de 989 viviendas nuevas:

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL	Nº viviendas					
	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
TOTAL Alternativa A	264	2011	1747	1023	673	315
Total en operaciones de regeneración	236	994	758	580	260	154
TOTAL excluido operaciones de regeneración	28	1.017	989	443	413	161

8.2.2. PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

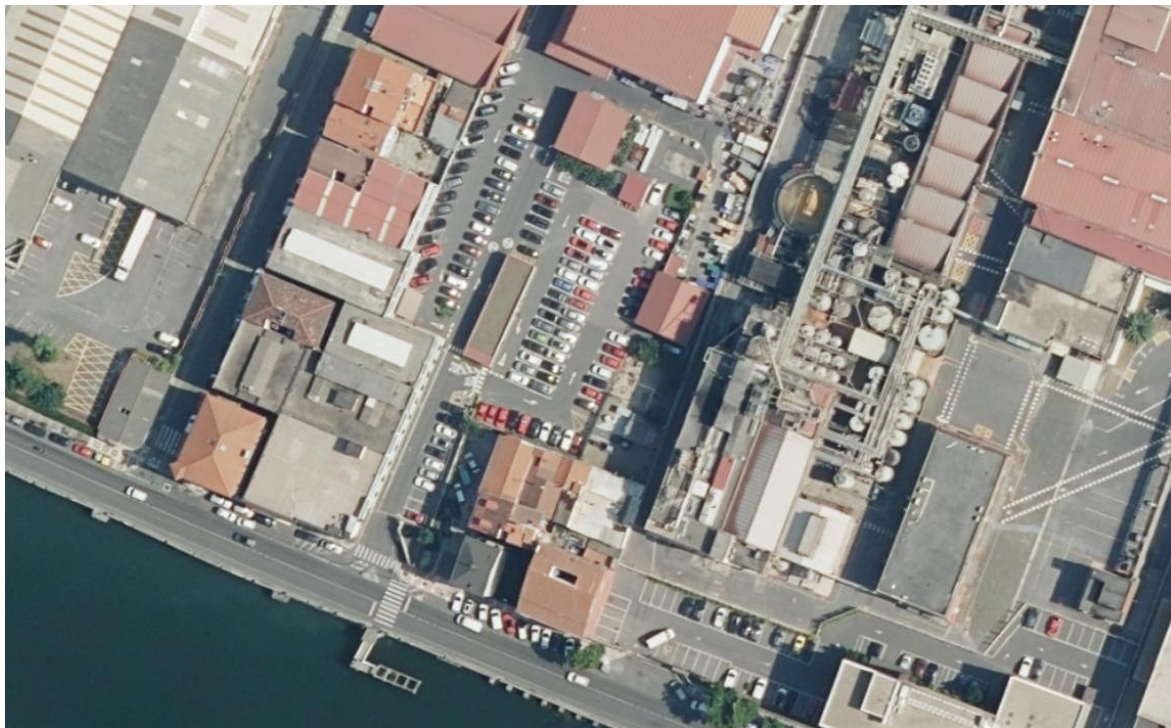
En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) respecta:

- a) Se identifican nuevas Actuaciones de Dotación, en la zona de Lamiako Industrial (calles Autonomía, Máximo Agirre y Gabriel Aresti). Así:
 - Con referencias AD-AI01, AD-AI02 y AD-AI03 se identifican las parcelas ocupadas por las tres empresas representativas de la actividad industrial de Lamiako. Su objetivo es permitir que las empresas existentes puedan asentar su actividad actual como sus crecimientos futuros de forma autónoma, pero contribuyendo a una mejora en la calidad del espacio urbanizado circundante.



- Existen una serie de parcelas hoy ocupadas por usos residenciales en el entorno de las calles Máximo Agirre y Autonomía, para las que se propone que, de forma autónoma, pueda ir reconvirtiendo sus usos actuales a otros compatibles con la actividad económica que les rodea (como pueden ser los terciarios),

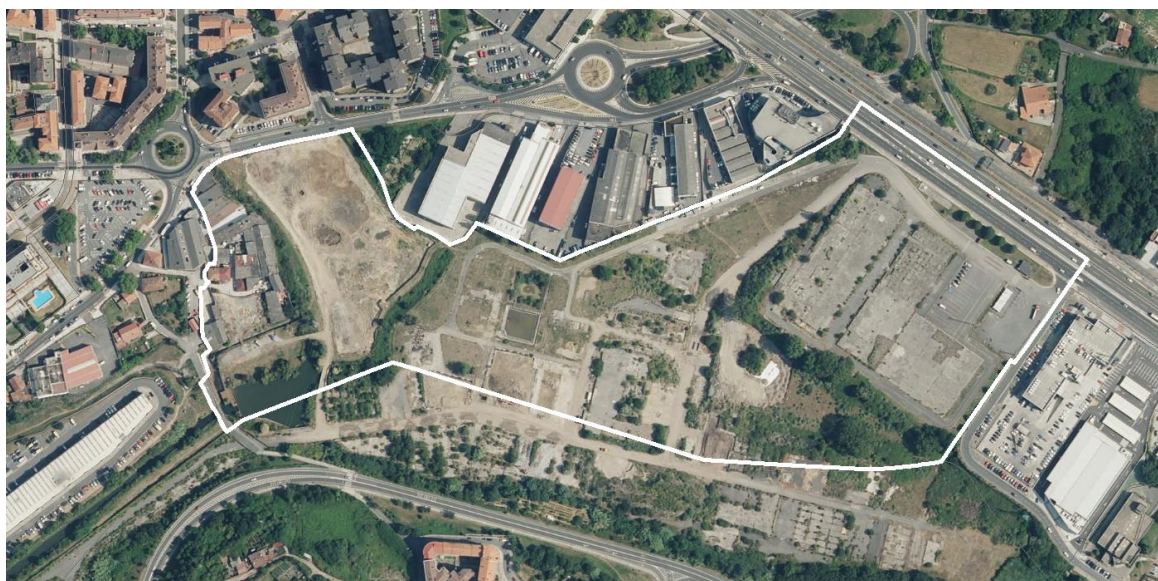
pero manteniendo, dentro de lo posible, la envolvente de las construcciones originales, como fiel testigo de la historia del barrio.



- b) Se mantienen como actuaciones Integradas los ámbitos pendientes de desarrollo antes ocupados por las antiguas instalaciones de la DOW Chemical (ahora denominados AI-AT01, AI-AT02 y AI-AT03), teniendo en cuenta que la ordenación de dos de ellos (AI-AT01 y AI-AT02) se debe compatibilizar con los suelos colindantes pertenecientes al término municipal de Erandio.

Al respecto cabe indicar que:

- DOW: se han reconfigurado sus límites con respecto a la delimitación de la nueva AI-AT01.-Iturriondo. Además, dentro del mismo se ha incluido una nueva reserva de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes que va desde el límite del suelo urbano residencial hasta el cauce del arroyo Mendibile y la presa existente. Se propone mantener como uso característico el industrial.



- Udondo-Ría (AI-AT02): se unifican los suelos correspondientes al Área 19B del PGOU vigente, así como los del Área 19E2 necesarios para la obtención del suelo y ejecución del segundo acceso previsto desde la carretera de la Ría (Autonomía etorbidea).



- DOW-Ría (AI-AT03): engloba los suelos correspondientes al Área 19E1 del PGOU vigente, manteniendo las previsiones del PGOU vigente.



- c) Se unifican los suelos vacantes de las Áreas 17A y 17B del PGOU vigente en una nueva actuación integrada (AI-AT05), estableciendo como uso característico el terciario (oficinas y comercial), y se consolidan las cocheras de autobuses de Euskotren en su emplazamiento.



En las siguientes tablas se reflejan el total de Actuaciones de Dotación e Integradas de esta alternativa para el suelo urbano:

Actuaciones de Dotación:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						con SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AD-AI01	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urbano No Consolidado		89.650	89.650	107.580	62.604	44.976	1,20	1,20
AD-AI02	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urbano No Consolidado		22.719	22.719	27.263	24.377	2.886	1,20	1,20
AD-AI03	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urbano No Consolidado		66.354	66.354	79.625	63.458	16.167	1,20	1,20
AD-AT01	Ibaiondo	16B 3.1	de Dotación	Urbano No Consolidado		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
Total						182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20

Actuaciones Integradas:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						con SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AI-AT01	Iturriondo	19A	Int.	Urb. No Cons.		125.506	88.156	95.496	4.095	91.401	1,08	0,76
AI-AT02	Udondorria	19B 19E2	Int.	Urb. No Cons.		56.285	51.455	20.367	7.643	12.724	0,40	0,36
AI-AT03	Dondorria	19E1	Int.	Urb. No Cons.		23.719	16.361	11.860	6.938	4.922	0,72	0,50
AI-AT04	Dársena Lamiako-Axa	18B	Int.	Urb. No Cons.		39.797	12.077	20.247	3.813	16.434	1,68	0,51
AI-AT05	MISA	17B 17A	Int.	Urb. No Cons.		64.248	55.187	39.823	683	39.140	0,72	0,62
Total						309.555	223.237	187.793	23.172	164.621	0,84	0,61

En lo que al suelo urbanizable respecta se mantiene la delimitación de los Sectores hoy identificados como Saltuena y Santi Mami, teniendo en cuenta que Saltuena (AI-ST02) cuenta ya con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente. Al igual que sucede en el caso de las áreas AI-AT02, la ordenación del AI-ST01 Santi Mami también se debe de compatibilizar con el municipio de Erandio.

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						con SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AI-ST01	Santimami	36	Int.	Urble. Sector.		197.236	181.322	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
AI-ST02	Saltuena	39	Int.	Urble. Sector.		123.664	121.080	73.017	500	72.517	0,60	0,59
Total						320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41

En la siguiente tabla se muestran las superficies de suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable propuesto en esta alternativa.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20
Integrada	Urb. No Cons.		309.555	223.237	187.793	23.172	164.621	0,84	0,61
Integrada	Urble. Sector.		320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			812.837	708.020	539.778	212.209	327.568	0,76	0,66

• Cuantificación de suelo para actividades económicas

A los efectos de la cuantificación de suelo para actividades económicas señalada en el apartado 2.1 de este documento (45 Has), en esta alternativa se proponen un total de 48,90 ha, divididas en los siguientes ámbitos:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AD-AI01	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		89.650	89.650	107.580	62.604	44.976	1,20	1,20
AD-AI02	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		22.719	22.719	27.263	24.377	2.886	1,20	1,20
AD-AI03	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		66.354	66.354	79.625	63.458	16.167	1,20	1,20
AD-AT01	Ibaiondo	16B 3.1	de Dotación	Urb. No Cons.		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
AI-AT01	Iturriondo	19A	Integrada	Urb. No Cons.		125.506	88.156	95.496	4.095	91.401	1,08	0,76
AI-AT02	Udondo ría	19B 19E2	Integrada	Urb. No Cons.		56.285	51.455	20.367	7.643	12.724	0,40	0,36
AI-AT03	Dow ría	19E1	Integrada	Urb. No Cons.		23.719	16.361	11.860	6.938	4.922	0,72	0,50
AI-AT04	Dársena Lamiako-Axa	18B	Integrada	Urb. No Cons.		39.797	12.077	20.247	3.813	16.434	1,68	0,51
AI-AT05	MISA	17B 17A	Integrada	Urb. No Cons.		64.248	55.187	39.823	683	39.140	0,72	0,62
AI-ST01	Santimami	36	Integrada	Urble. Sector.		197.236	181.322	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
AI-ST02	Saltuena	39	Integrada	Urble. Sector.		123.664	121.080	73.017	500	72.517	0,60	0,59
Total						812.837	708.020	539.778	212.209	327.568	0,76	0,66

8.2.3. PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS PRIVADOS

Además de los ajustes señalados para esta Alternativa:

- Se propone renombrar los equipamientos educativos, puesto que en el PGOU vigente aparecen todos como 32B. De esta manera, la denominación se asemeja a las demás actuaciones.
- Como novedad, se proponen dos ámbitos que tampoco se recogían en el PGOU vigente, en el convento de las Dominicas y en Ibaiondo, en la Ría cerca del límite con Getxo.

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Clasificación	Tipo Actuación	Superficie Ámbito	Edificabilidad			
						edifSR	edifBR	compSR	compBR
AD-AE01	Ibaiondo	16A	Urb. No Cons	de Dotación	5.911,48	2.955,74	1.477,87	2.955,74	1.477,87
AD-AE02	Gaztelueta	32B	Urb. No Cons	de Dotación	68.034,52	34.017,26	17.008,63	34.017,26	17.008,63
AD-AE03	Betiko Ikastola	32B	Urb. No Cons	de Dotación	10.605,07	5.302,53	2.651,26	5.302,53	2.651,26
AD-AE04	Las Mercedes	32B	Urb. No Cons	de Dotación	8.858,19	4.429,09	2.214,54	4.429,09	2.214,54
AD-AE05	Saint George	32B	Urb. No Cons	de Dotación	11.495,69	5.747,845	2.873,92	5.747,84	2.873,92
AD-AE06	Irlandesas	32B	Urb. No Cons	de Dotación	43.818,39	21.909,20	10.954,60	21.909,20	10.954,60
AD-AE07	Askartza	32B	Urb. No Cons	de Dotación	58.203,81	29.101,90	14.550,95	29.101,90	14.550,95
AI-SE01	Dominicas	SNUP	Urble. Sector.	Integrada	41.864,93	20.932,47	10.466,2	20.932,47	10.466,23
Total					248.792,11	124.396,05	62.198,02	124.396,05	62.198,02

8.2.4. PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

Además de los ajustes señalados para la ALTERNATIVA 0:

- a) En lo que a la red de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, se propone la calificación de nuevos ámbitos como Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres:
 - En el entorno del Ayuntamiento, englobando los suelos correspondientes a la plaza y la superficie urbanizada como parque más próximo a ella.



- En la zona de Udondo se propone un Sistema General de Espacios Libres junto con el Sistema General Fluvial del propio molino de Udondo, cuya obtención y ejecución estaría vinculado al desarrollo de actividad económica prevista sobre los antiguos suelos de la DOW Chemical. El objetivo de esta previsión es múltiple:
 - o Paliar del déficit de zonas verdes y espacios libres en el entorno del barrio de Kandela Zubieta.
 - o Regenerar ambientalmente el entorno de los dos cauces fluviales existentes y parcialmente cubiertos, así como su desembocadura a la ría del Udondo.
 - o Regenerar ambientalmente el entorno de la presa del Udondo.
 - o La puesta en valor del patrimonio histórico, con la posible recuperación del antiguo molino “de mareas” ubicado en el límite de la presa del Udondo.



- En el Parque de Artatza, se ajusta la superficie del sistema general de espacios libres al suelo hoy efectivamente dedicado a ese uso, consolidando el conjunto de edificaciones y parcelas existentes: equipamentales y residenciales.



- b) En lo que la Red de Sistemas Generales de Equipamientos se propone, en el actual centro Donibane, una nueva parcela para albergar un posible nuevo centro de salud, de mayores dimensiones al actual, con el objetivo de dar respuesta a las necesidades actuales y futuras, vistas las previsiones de nuevos desarrollos. Así mismo, se identifica como Sistema General la parcela que albergará el futuro Instituto de Educación Secundaria (IES) Barandiaran unificado en la calle Aldapabarrena.



- c) Se propone una nueva reserva de Sistema General de Infraestructuras entre el Colegio Gaztelueta y el aparcamiento de la plaza Dolores Ibarriuri, con el fin de poder trasladar ahí la subestación hoy existente en la calle Amaia del barrio de Pinueta.



Se incluye en el **Anexo 12.8** las tablas que recoge la propuesta para la red de sistemas generales (identificando los locales y los supramunicipales) de esta alternativa, así como su comparativa con el resto de alternativas.

8.3. ALTERNATIVA B

Se trata de una Alternativa más expansiva que la anterior, pero más contenida que las siguientes (C y D).

La clasificación del suelo resultante de esta propuesta es el siguiente.

Clasificación	Superficie
Urbano	4.647.078
Consolidado	3.546.839
No consolidado	1.100.239
Urbanizable	557.436
Sectorizado	557.436
No Urbanizable	3.101.215
TOTAL	8.305.728

8.3.1. PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL

En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) respecta, se añaden a las propuestas de la Alternativa A las siguientes actuaciones:

- en el barrio de Peruri se recupera e identifica como AI-AR10 una de las unidades de ejecución previstas en el PGOU vigente, concretamente la UE 27.1.



El objeto de esta actuación es:

- Ordenar los suelos vacantes.
- Terminar de conformar un núcleo urbano.
- Ampliar la red de dotaciones públicas al servicio del barrio

Cabe señalar que se trata de un ámbito sin carga de realojos de usos residenciales.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR10	Núcleo de Penuri	27.1 UE	Integrada	Urb. No Cons.	---		22	22	12	5	5

- b) en el barrio de Lamiako se identifica como AI-AR09 el ámbito que está siendo objeto de tramitación de una propuesta de modificación del PGOU vigente.



El objeto de esta actuación es:

- Completar el proceso de transformación urbanística del barrio de Lamiako
- La recuperación ambiental del antiguo sistema marismal de Lamiako
- Posibilitar el soterramiento de la línea 1 del Metro Bilbao a su paso por Lamiako
- Generar una nueva bolsa de suelo de vivienda protegida
- Generar un nuevo desarrollo de usos mixtos (residencial y terciario) apoyado en una de las infraestructuras de movilidad clave en el área funcional del Bilbao metropolitano.
- Albergar los posibles realojos de las viviendas existentes en el entorno industrial aledaño (Máximo Agirre, Autonomía y Gabriel Aresti), facilitando la transformación de usos de los edificios existentes en otros más acordes.

Cabe señalar que se trata de un ámbito con una gran carga urbanística, derivada de los costes de las infraestructuras a su cargo.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR09	Lamiako	17A,17B,18	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración		1066	1066	640	213	213

En las siguientes tablas se reflejan el total de Actuaciones Aisladas, de Dotación e Integradas de esta alternativa para el suelo urbano:

SUELO URBANO. ACTUACIONES AISLADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AA-AR01	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urb. Consol.	---	1	2	1	2		
AA-AR02	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urb. Consol.	---		2	2	2		
AA-AR03	San Bartolomé Vacante	07.B P-12	Aislada	Urb. Consol.	---		3	3	3		
AA-AR04	Larrakoetxe	35B R 9.2	Aislada	Urb. Consol.	---		15	15	15		
AA-AR05 (1)	Earle 1	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		108	108	108		
AA-AR06	Earle 2	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		36	36			36
AA-AR07	Earle 3	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		36	36		36	
Total						1	202	201	130	36	36
Total Actuaciones Aisladas descontando AA-AR05						1	94	93	22	36	36

SUELO URBANO. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AD-AR01	Landabari	12	de Dotación	Urb. No Cons.	---	5	44	39	44		
AD-AR02	Langleria 192	11A	de Dotación	Urb. No Cons.	Regeneración		24	24	24		
Total Actuaciones de Dotación						5	68	63	68	0	0

SUELO URBANO. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR01	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urb. No Cons.	---	1	6	5	6		
AI-AR02	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urb. No Cons.	---	1	157	156	135	11	11
AI-AR03	Goikoetxe	45 UE SNI	Integrada	Urb. No Cons.	---	2	50	48	30	10	10
AI-AR04	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	90	317	227	211	106	
AI-AR05	San Jose	24E	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	70	132	62	132		
AI-AR06	Autonomia	16A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	12	12	0	12		
AI-AR07	Iturriondo	24B2 SNUC	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	59	359	300	201	79	79
AI-AR08	Txorrieri	45	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	5	78	73		39	39
AI-AR09	Lamiako	17A,17B,18A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración		1066	1066	640	213	213
AI-AR10	Núcleo de Peruri	27.1 UE	Integrada	Urb. No Cons.	---		22	22	12	5	5
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano						240	2199	1959	1379	463	357

En lo que al suelo clasificado como urbanizable se refiere, no se prevé la clasificación de suelos más allá de los recogidos en la Alternativa A, es decir:

SUELO URBANIZABLE. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-SR01	Ubedene	34	Integrada	Urbl. Sector.	---	4	286	282	70	160	56
AI-SR02	Laubide	35A	Integrada	Urbl. Sector.	---	14	452	438	136	232	84
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable						18	738	720	206	392	140

La totalidad de actuaciones en suelo urbano y urbanizable se presenta en esta tabla:

TOTAL

TOTAL Alternativa B	264	3099	2835	1675	891	533
PGOU vigente	188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente	76	1636	1560	1000	318	318

En la siguiente tabla se muestra el número de viviendas propuestas en esta alternativa en las diversas actuaciones agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
			Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Aislada	Urb. Consol.	---	1	22	21	22		
Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		72	72		36	36
de Dotación	Urb. No Cons.	---	5	44	39	44		
de Dotación	Urb. No Cons.	Regeneración		24	24	24		
Integrada	Urb. No Cons.	---	4	235	231	183	26	26
Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	236	1964	1728	1196	437	331
Integrada	Urb. Sector.	---	18	738	720	206	392	140
Total			264	3099	2835	1675	891	533
PGOU vigente			188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente			76	1636	1560	1000	318	318

En las siguientes tablas se muestra la superficie pormenorizada de cada una de las actuaciones, así como agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Código ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie Ámbito	
						con SS.GG.	sin SS.GG.
AA-AR01	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urbano Consolidado	---	786	786
AA-AR02	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urbano Consolidado	---	787	787
AA-AR03	San Bartolomé Vacante	07.B P-12	Aislada	Urbano Consolidado	---	1.289	1.289
AA-AR04	Larraoetxe	35B R 9.2	Aislada	Urbano Consolidado	---	1.058	1.058
AA-AR05 (I)	Earle 1	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	3.580	3.580
AA-AR06	Earle 2	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	1.164	1.164
AA-AR07	Earle 3	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	1.088	1.088
AD-AR01	Landabarri	12	Dotación	Urbano No Consolidado	---	3.936	3.936
AD-AR02	Langleria 192	11A	Dotación	Urbano No Consolidado	Regeneración	548	548
AI-AR01	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urbano No Consolidado	---	1.781	1.781
AI-AR02	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urbano No Consolidado	---	46.545	46.120
AI-AR03	Goikoetxe	145_ UE SNU	Integrada	Urbano No Consolidado	---	11.899	11.899
AI-AR04	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	31.301	30.535
AI-AR05	San Jose	24E	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	5.104	5.104
AI-AR06	Autonomía	16A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	979	979
AI-AR07	Iturriondo	24B2 SNUC	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	53.164	45.409
AI-AR08	Txorierri	45	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	19.866	19.866
AI-AR09	Lamiako	7A,17B,18A,18	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	286.891	133.812
AI-AR10	Núcleo de Peruri	27.1 UE	Integrada	Urbano No Consolidado	---	5.731	5.731
AI-SR01	Ubedene	34	Integrada	Urbanizable Sectorizado	---	83.465	80.127
AI-SR02	Laubide	35A	Integrada	Urbanizable Sectorizado	---	111.205	111.205
Total						672.167	506.804
PGOU vigente						354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente						317.505	171.578

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie	Superficie
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.
Aislada	Urbano Consolidado	---	3.920	3.920
Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	5.832	5.832
de Dotación	Urbano No Consolidado	---	3.936	3.936
de Dotación	Urbano No Consolidado	Regeneración	548	548
Integrada	Urbano No Consolidado	---	65.956	65.531
Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	397.305	235.705
Integrada	Urbanizable Sectorizado	---	194.670	191.332
Total			672.167	506.804
PGOU vigente			354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente			317.505	171.578

• Cuantificación residencial

A los efectos de la cuantificación residencial máxima señalada en el apartado 5.2 de este documento (1.780 viviendas nuevas, excluidas las previstas en áreas de regeneración urbana) en esta alternativa se proponen un total de 1.011 viviendas nuevas:

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL	Nº viviendas					
	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
TOTAL Alternativa B	264	3099	2835	1675	891	533
Total en operaciones de regeneración	236	2060	1824	1220	473	367
TOTAL excluido operaciones de regeneración	28	1.039	1.011	455	418	166

8.3.2. PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) y urbanizable respecta, no se plantean más actuaciones que las contempladas en la Alternativa A, con la excepción de aquellas que desaparecen como consecuencia de la creación de la AI-AR10.- Lamiako. Los cambios podrían venir determinados en una mayor permisividad en lo que a los porcentajes de usos compatibles con respecto a los característicos. Es decir, mayor edificabilidad permitida de usos terciarios en ámbitos industriales y viceversa.

En las siguientes tablas se reflejan el total de Actuaciones de Dotación e Integradas de la propuesta B para el suelo urbano y urbanizable:

Actuaciones de Dotación:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						con SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AD-AI01	Lamiako industrial	16A	de Dotación Urb.	No Cons.		89.650	89.650	107.580	62.604	44.976	1,20	1,20
AD-AI02	Lamiako industrial	16A	de Dotación Urb.	No Cons.		22.719	22.719	27.263	24.377	2.886	1,20	1,20
AD-AI03	Lamiako industrial	16A	de Dotación Urb.	No Cons.		66.351	66.351	79.625	63.458	16.167	1,20	1,20
AD-AT01	Ibaiondo	16B 3.1	de Dotación Urb.	No Cons.		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
Total						182.378	182.377	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20

Actuaciones Integradas:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AI-AT01	Iturriondo	19A	Int.	Urb. No Cons.		125.506	88.156	95.496	4.095	91.401	1,08	0,76
AI-AT02	Udondo ría	19B 19E2	Int.	Urb. No Cons.		54.744	51.090	20.367	7.643	12.724	0,40	0,37
AI-AT03	Dow ría	19E1	Int.	Urb. No Cons.		20.645	13.473	11.860	6.938	4.922	0,88	0,57
Total						200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AI-ST01	Santimami	36	Int.	Urble. Sector.		197.236	181.322	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
AI-ST02	Saltuena	39	Int.	Urble. Sector.		123.664	121.080	73.017	500	72.517	0,60	0,59
Total						320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41

En la siguiente tabla se muestran las superficies de suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable propuesto en esta alternativa.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		182.377	182.377	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20
Integrada	Urb. No Cons.		200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64
Integrada	Urble. Sector.		320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			704.172	637.499	479.708	207.713	271.995	0,75	0,68

• Cuantificación de suelo para actividades económicas

A los efectos de la cuantificación de suelo para actividades económicas señalada en el apartado 2.1 de este documento (45 Has), en esta alternativa se proponen un total de 46,88 ha, divididas en los siguientes ámbitos:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AD-AI01	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		89.650	89.650	107.580	62.604	44.976	1,20	1,20
AD-AI02	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		22.719	22.719	27.263	24.377	2.886	1,20	1,20
AD-AI03	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		66.351	66.351	79.625	63.458	16.167	1,20	1,20
AD-AT01	Ibaiondo	16B 3.1	de Dotación	Urb. No Cons.		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
AI-AT01	Iturriondo	19A	Integrada	Urb. No Cons.		125.506	88.156	95.496	4.095	91.401	1,08	0,76
AI-AT02	Udondo ría	19B 19E2	Integrada	Urb. No Cons.		54.744	51.090	20.367	7.643	12.724	0,40	0,37
AI-AT03	Dow ría	19E1	Integrada	Urb. No Cons.		20.645	13.473	11.860	6.938	4.922	0,88	0,57
AI-ST01	Santimami	36	Integrada	Urble. Sector.		197.236	181.322	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
AI-ST02	Saltuena	39	Integrada	Urble. Sector		123.664	121.080	73.017	500	72.517	0,60	0,59
Total						704.172	637.499	479.708	207.713	271.713	0,75	0,68

8.3.3. PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

Además de los ajustes señalados para la Alternativa “0” y las innovaciones introducidas en el Alternativa “A”, en esta Alternativa “B” destaca el cambio producido en la red de sistemas generales en el entorno de Lamiako, en el que, como consecuencia de la reducción de la superficie de sistema general de infraestructuras asociada a la proyecto de la EDAR de la margen derecha (para ajustarlo al proyecto de ampliación elaborado por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia), se ganan hectáreas de superficie de dominio público, parte para dedicarlo a dominio público marítimo terrestre y la restante a la recuperación ambiental de los suelos.

Se incluye en el **Anexo 12.8** las tablas que recoge la propuesta para la red de sistemas generales (identificando los locales y los supramunicipales) de esta alternativa, así como su comparativa con el resto de alternativas.

8.4. ALTERNATIVA C

Se trata de la Alternativa que, partiendo de la anterior Alternativa B, propone mayor crecimiento que ésta. La clasificación del suelo resultante de esta propuesta, además del número de viviendas, es el siguiente.

Clasificación	Superficie
Urbano	4.641.249
Consolidado	3.546.744
No consolidado	1.094.505
Urbanizable	611.094
Sectorizado	611.094
No Urbanizable	3.053.385
TOTAL	8.305.729

8.4.1. PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL

En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) recoge todas las propuestas de la Alternativa B, pero modificando la Actuación propuesta en el barrio de Peruri, dotándole de mayor entidad como sector urbanizable, de tal forma que se consiga conectar ese barrio con el de San Bartolomé.

Así, de acuerdo con la línea del perímetro urbano del PTPBM, en lo que al suelo urbanizable respecta se proponen dos nuevas actuaciones integradas:

- a) San Bartolome-Peruri (AI-SR03) englobando suelos colindantes comprendidos entre la calle Larrarte y el barrio de Peruri, así como los límites del barrio de Peruri.



El objeto de esta actuación es:

- Conformar un frente urbano de final de ciudad a lo largo de calle San Bartolomé.
- Dar una solución urbanística a la integración del barrio de Peruri dentro de la trama urbana.
- Generar una nueva bolsa de suelo de vivienda protegida
- Fomentar la mixticidad de tipologías residenciales distintas.
- Generar espacios dedicados a actividad comercial en el entorno del centro cultural-social del barrio, para evitar la conformación una zona exclusivamente residencial.

Cabe señalar que se trata de un ámbito sin carga de realojos de usos residenciales ni de actividades económicas.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-SR03	San Bartolome - Peruri	7.1 UE, SNI	Integrada	Urbl. Sector.	---		123	123	30	65	28

- b) Txorierri-Begoñako Ama (AI-SR04) como una transformación y extensión del AI-AR08 en el frente de la colina de Ondiz, y estando delimitado por: las instalaciones del colegio Gaztelueta; los barrios de Begoñako Ama y el barrio de Txorierri.



El objeto de esta actuación es:

- Mejorar la integración del barrio de Txorierri.
- Dar una solución urbanística al barrio de Begoñako Ama.
- Establecer un nuevo suelo de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres en el frente de la colina de Ondiz, para su configuración como un mirador sobre la ría.
- Generar una nueva bolsa de suelo de vivienda protegida y fomentar la mixticidad de tipologías residenciales distintas.

- Generar espacios dedicados a actividad comercial, para evitar la conformación de barrios exclusivamente residenciales.
- Mejorar la conexión rodada, peatonal y ciclable del barrio del Txorierrri con el centro urbano.

Cabe señalar que se trata de un ámbito con una posible carga de realojos (correspondiente a las construcciones de uso residencial existentes) pero no de actividades económicas.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-SR04	Txorierrri Begoñako Ama	SNU	Integrada	Urb. Sector.	---	21	107	86	39	50	18

En las siguientes tablas se reflejan el total de Actuaciones Aisladas, de Dotación e Integradas de esta alternativa para el suelo urbano y urbanizable:

SUELO URBANO. ACTUACIONES AISLADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AA-AR01	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urb. Consol.		1	2	1	2		
AA-AR02	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urb. Consol.			2	2	2		
AA-AR03	San Bartolomé Vacante	07.B P-12	Aislada	Urb. Consol.			3	3	3		
AA-AR04	Larrakoetxe	35B R 9.2	Aislada	Urb. Consol.			15	15	15		
AA-AR05 (1)	Earle 1	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		108	108	108		
AA-AR06	Earle 2	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		36	36			36
AA-AR07	Earle 3	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		36	36		36	
Total						1	202	201	130	36	36
Total Actuaciones Aisladas descontando AA-AR05						1	94	93	22	36	36

SUELO URBANO. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AD-AR01	Landabbarri	12	de Dotación	Urb. No Cons.		5	44	39	44		
AD-AR02	Langileria 192	11A	de Dotación	Urb. No Cons.	Regeneración		24	24	24		
Total Actuaciones de Dotación						5	68	63	68	0	0

SUELO URBANO. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR01	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urb. No Cons.		1	6	5	6		
AI-AR02	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urb. No Cons.		1	157	156	135	11	11
AI-AR03	Goikoetxe	45_ UE SN	Integrada	Urb. No Cons.		2	50	48	30	10	10
AI-AR04	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	90	317	227	211	106	
AI-AR05	San Jose	24E	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	70	132	62	132		
AI-AR06	Autonomia	16A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	12	12	0	12		
AI-AR07	Iturriondo	24B2 SNUC	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	59	359	300	201	79	79
AI-AR08	Txorierrri	45	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	5	78	73		39	39
AI-AR09	Lamiako	17A,17B,18	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración		1066	1066	640	213	213
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano						240	2177	1937	1367	458	352

SUELO URBANIZABLE. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-SR01	Ubedene	34	Integrada	Urbl. Sector.		4	286	282	70	160	56
AI-SR02	Laubide	35A	Integrada	Urbl. Sector.		14	452	438	136	232	84
AI-SR03	San Bartolome - Peruri	7.1 UE, SNI	Integrada	Urbl. Sector.			123	123	30	65	28
AI-SR04	Txorierrri Begoñako Ama	SNU	Integrada	Urbl. Sector.		21	107	86	39	50	18
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable						39	968	929	275	507	186

La totalidad de actuaciones en suelo urbano y urbanizable se presenta en esta tabla:

TOTAL

TOTAL Alternativa C	285	3307	3022	1732	1001	574
PGOU vigente	188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente	97	1844	1747	1057	428	359

En la siguiente tabla se muestra el número de viviendas propuestas en esta alternativa en las diversas actuaciones agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
			Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Aislada	Urb. Consol.		1	22	21	22		
Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		72	72		36	36
de Dotación	Urb. No Cons.		5	44	39	44		
de Dotación	Urb. No Cons.	Regeneración		24	24	24		
Integrada	Urb. No Cons.		4	213	209	171	21	21
Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	236	1964	1728	1196	437	331
Integrada	Urbl. Sector.		39	968	929	275	507	186
Total			285	3307	3022	1732	1001	574
PGOU vigente			188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente			97	1844	1747	1057	428	359

En las siguientes tablas se muestra la superficie pormenorizada de cada una de las actuaciones, así como agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Código ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie Ámbito	
						con SS.GG.	sin SS.GG.
AA-AR01	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urbano Consolidado		786	786
AA-AR02	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urbano Consolidado		787	787
AA-AR03	San Bartolomé Vacante	07.B P-12	Aislada	Urbano Consolidado		1.289	1.289
AA-AR04	Larraoetxe	35B R 9.2	Aislada	Urbano Consolidado		1.058	1.058
AA-AR05 (1)	Earle 1	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	3.580	3.580
AA-AR06	Earle 2	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	1.164	1.164
AA-AR07	Earle 3	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	1.088	1.088
AD-AR01	Landabari	12	Dotación	Urbano No Consolidado		3.936	3.936
AD-AR02	Langleria 192	11A	Dotación	Urbano No Consolidado	Regeneración	548	548
AI-AR01	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urbano No Consolidado		1.781	1.781
AI-AR02	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urbano No Consolidado		46.545	46.120
AI-AR03	Goikoetxe	145_UE SNU	Integrada	Urbano No Consolidado		11.899	11.899
AI-AR04	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	31.301	30.535
AI-AR05	San Jose	24E	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	5.104	5.104
AI-AR06	Autonomia	16A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	979	979
AI-AR07	Ituriondo	24B2 SNU	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	53.164	45.409
AI-AR08	Txorierrri	45	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	19.866	19.866
AI-AR09	Lamiako	7A,17B,18A,18B	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	286.891	133.812
AI-SR01	Ubedene	34	Integrada	Urbanizable Sectorizado		83.465	80.127
AI-SR02	Laubide	35A	Integrada	Urbanizable Sectorizado		111.205	111.205
AI-SR03	San Bartolome - Peruri	27.1 UE, SNU	Integrada	Urbanizable Sectorizado		28.359	28.359
AI-SR04	Txorierrri - Begoñako Ama	SNU	Integrada	Urbanizable Sectorizado		25.299	25.299
Total						720.094	554.731
PGOU vigente						354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente						365.432	219.505

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie	Superficie
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.
Aislada	Urbano Consolidado		3.920	3.920
Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	5.832	5.832
de Dotación	Urbano No Consolidado		3.936	3.936
de Dotación	Urbano No Consolidado	Regeneración	548	548
Integrada	Urbano No Consolidado		60.225	59.800
Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	397.305	235.705
Integrada	Urbanizable Sectorizado		248.328	244.990
Total			720.094	554.731
PGOU vigente			354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente			365.432	219.505

• Cuantificación residencial

A los efectos de la cuantificación residencial máxima señalada en el apartado 5.2 de este documento (1.780 viviendas nuevas, excluidas las previstas en áreas de regeneración urbana) en esta alternativa se proponen un total de 1.198 viviendas nuevas:

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL	Nº viviendas					
	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
TOTAL Alternativa C	285	3307	3022	1732	1001	574
Total en operaciones de regeneración	236	2060	1824	1220	473	367
TOTAL excluido operaciones de regeneración	49	1.247	1.198	512	528	207

8.4.2. PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) y urbanizable respecta, no se plantean más actuaciones que las contempladas en la Alternativa B. Los cambios podrían venir determinados en una mayor permisividad en lo que a los porcentajes de usos compatibles con respecto a los característicos. Es decir, mayor edificabilidad permitida de usos terciarios en ámbitos industriales y viceversa.

En las siguientes tablas se reflejan el total de Actuaciones de Dotación e Integradas de la propuesta B para el suelo urbano y urbanizable:

Actuaciones de Dotación:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AD-AI01	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urbano No Consolidado		89.650	89.650	107.580	62.604	44.976	1,20	1,20
AD-AI02	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urbano No Consolidado		22.719	22.719	27.263	24.377	2.886	1,20	1,20
AD-AI03	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urbano No Consolidado		66.354	66.354	79.625	63.458	16.167	1,20	1,20
AD-AT01	Ibaiondo	16B 3.1	de Dotación	Urbano No Consolidado		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
Total						182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20

Actuaciones Integradas:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AI-AT01	Iturriondo	19A	Integrada	Urb. No Cons.		125.506	88.156	95.496	4.095	91.401	1,08	0,76
AI-AT02	Udondo ría	19B 19E2	Integrada	Urb. No Cons.		54.744	51.090	20.367	7.643	12.724	0,40	0,37
AI-AT03	Dow ría	19E1	Integrada	Urb. No Cons.		20.645	13.473	11.860	6.938	4.922	0,88	0,57
Total						200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AI-ST01	Santimami	36	Integrada	Urble. Sector.		197.236	181.322	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
AI-ST02	Saltuena	39	Integrada	Urble. Sector.		123.664	121.080	73.017	500	72.517	0,60	0,59
Total						320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41

En la siguiente tabla se muestran las superficies de suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable propuesto en esta alternativa.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20
Integrada	Urb. No Cons.		200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64
Integrada	Urble Sector.		320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			704.176	637.503	479.708	207.713	271.995	0,75	0,68

- Cuantificación de suelo para actividades económicas

A los efectos de la cuantificación de suelo para actividades económicas señalada en el apartado 2.1 de este documento (45 Has), en esta alternativa se proponen un total de 46,88 ha, divididas en los siguientes ámbitos:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AD-AI01	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		89.650	89.650	107.580	62.604	44.976	1,20	1,20
AD-AI02	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		22.719	22.719	27.263	24.377	2.886	1,20	1,20
AD-AI03	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		66.354	66.354	79.625	63.458	16.167	1,20	1,20
AD-AT01	Ibaiondo	16B 3.1	de Dotación	Urb. No Cons.		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
AI-AT01	Iturriondo	19A	Integrada	Urb. No Cons.		125.506	88.156	95.496	4.095	91.401	1,08	0,76
AI-AT02	Udondo ría	19B 19E2	Integrada	Urb. No Cons.		54.744	51.090	20.367	7.643	12.724	0,40	0,37
AI-AT03	Dow ría	19E1	Integrada	Urb. No Cons.		20.645	13.473	11.860	6.938	4.922	0,88	0,57
AI-ST01	Santimami	36	Integrada	Urble. Sector.		197.236	181.322	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
AI-ST02	Saltuena	39	Integrada	Urble. Sector.		123.664	121.080	73.017	500	72.517	0,60	0,59
Total						704.176	637.503	479.708	207.713	271.995	0,75	0,68

8.4.3. PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

Se incluye en el **Anexo 12.8** las tablas que recoge la propuesta para la red de sistemas generales (identificando los locales y los supramunicipales) de esta alternativa, así como su comparativa con el resto de alternativas.

8.5. ALTERNATIVA D

Se trata de la Alternativa que, partiendo de la Alternativa B, propone concentrar al norte de la Avanzada la colonización/artificialización de suelo rural para acoger nuevos desarrollos residenciales.

La clasificación del suelo resultante de esta propuesta, además del número de viviendas, es el siguiente.

Clasificación	Superficie
Urbano	4.641.246
Consolidado	3.546.741
No consolidado	1.094.505
Urbanizable	700.625
Sectorizado	700.625
No Urbanizable	2.963.858
TOTAL	8.305.729

8.5.1. PROPUESTA DE MODELO RESIDENCIAL

En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) recoge todas las propuestas de la Alternativa B, pero modificando la Actuación propuesta en el barrio de Peruri, dotándole de mayor generando un continuo urbano con el barrio de San Bartolomé.

Así, de acuerdo con la línea del perímetro urbano del PTPBM, en lo que al suelo urbanizable respecta se proponen dos nuevas actuaciones integradas:

- San Bartolome-Peruri (AI-SR03) englobando suelos colindantes comprendidos entre la calle Larrarte y el barrio de Peruri, incluso ocupando suelos más allá de la avenida de San Bartolomé.



El objeto de esta actuación es:

- Conformar un frente urbano de final de ciudad a lo largo de calle San Bartolomé.
- Dar una solución urbanística a la integración del barrio de Peruri dentro de la trama urbana.
- Generar una nueva bolsa de suelo de vivienda protegida
- Fomentar la mixticidad de tipologías residenciales distintas.
- Generar espacios dedicados a actividad comercial en el entorno del centro cultural-social del barrio, para evitar la conformación una zona exclusivamente residencial.

Cabe señalar que se trata de un ámbito sin carga de realojos de usos residenciales ni de actividades económicas.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-SR03	San Bartolome - Peruri	.1/2 UE, SN	Integrada	Urbl. Sector.	---		328	328	82	180	66

- b) Santsoena (AI-SR05) extendiéndose hacia el barrio de Santsoena desde el límite norte del barrio de Ikea Mendi con el suelo no urbanizable del PGOU vigente.



El objeto de esta actuación es:

- Mejorar la dotación de espacios públicos en el barrio de Ikea Mendi
- Mejorar la movilidad desde/hacia el barrio desde otras partes del municipio.
- Dotar al barrio de un parque público de referencia.

- Generar una nueva bolsa de suelo de vivienda protegida y fomentar la mixticidad de tipologías residenciales distintas.
- Generar espacios dedicados a actividad comercial, para evitar la conformación de barrios exclusivamente residenciales.
- Mejorar la conexión rodada, peatonal y ciclable del barrio del Ikea Mendi con los espacios naturales de Leioa en la zona de Santsoena.

Cabe señalar que se trata de un ámbito con una posible carga de realojos (correspondiente a las construcciones de uso residencial existentes) pero no de actividades económicas.

En la siguiente tabla se recogen los principales datos en relación con este ámbito:

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-SR05	Santsoena	SNU	Integrada	Urb. Sector.	---	21	400	379	100	220	80

En las siguientes tablas se reflejan el total de Actuaciones Aisladas, de Dotación e Integradas de esta alternativa para el suelo urbano y urbanizable:

SUELO URBANO. ACTUACIONES AISLADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AA-AR01	San Bartolome Consolidado	07.A.1	Aislada	Urb. Consol.		1	2	1	2		
AA-AR02	San Bartolome Consolidado	07.A.2	Aislada	Urb. Consol.			2	2	2		
AA-AR03	San Bartolomé Vacante	07.B.P.12	Aislada	Urb. Consol.			3	3	3		
AA-AR04	Larraoetxe	35B.R.2	Aislada	Urb. Consol.			15	15	15		
AA-AR05 (I)	Earle 1	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		108	108	108		
AA-AR06	Earle 2	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		36	36			36
AA-AR07	Earle 3	14C	Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		36	36		36	
Total						1	202	201	130	36	36
Total Actuaciones Aisladas descontando AA-AR05						1	94	93	22	36	36

SUELO URBANO. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AD-AR01	Landabari	12	de Dotación	Urb. No Cons.		5	44	39	44		
AD-AR02	Langleria 192	11A	de Dotación	Urb. No Cons.	Regeneración		24	24	24		
Total Actuaciones de Dotación						5	68	63	68	0	0

SUELO URBANO. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-AR01	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urb. No Cons.		1	6	5	6		
AI-AR02	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urb. No Cons.		1	157	156	135	11	11
AI-AR03	Goikoetxe	45_UE.SN	Integrada	Urb. No Cons.		2	50	48	30	10	10
AI-AR04	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	90	317	227	211	106	
AI-AR05	San Jose	24E	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	70	132	62	132		
AI-AR06	Autonomia	16A	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	12	12	0	12		
AI-AR07	Iturriondo	24B2.SNUC	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	59	359	300	201	79	79
AI-AR08	Txorierri	45	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	5	78	73		39	39
AI-AR09	Lamiako	17A,17B,18	Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración		1066	1066	640	213	213
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano						240	2177	1937	1367	458	352

SUELO URBANIZABLE. ACTUACIONES INTEGRADAS

Código Ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
						Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
AI-SR01	Ubedene	34	Integrada	Urb. Sector.		4	286	282	70	160	56
AI-SR02	Laubide	35A	Integrada	Urb. Sector.		14	452	438	136	232	84
AI-SR03	San Bartolome Peruri	,1/2 UE, SN	Integrada	Urb. Sector.			328	328	82	180	66
AI-SR05	Santsoena	SNU	Integrada	Urb. Sector.			400	400	100	220	80
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable						18	1466	1448	388	792	286

La totalidad de actuaciones en suelo urbano y urbanizable se presenta en esta tabla:

TOTAL

TOTAL Alternativa D	264	3805	3541	1845	1286	674
PGOU vigente	188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente	76	2342	2266	1170	713	459

En la siguiente tabla se muestra el número de viviendas propuestas en esta alternativa en las diversas actuaciones agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Nº viviendas					
			Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Aislada	Urb. Consol.		1	22	21	22		
Aislada	Urb. Consol.	Regeneración		72	72		36	36
de Dotación	Urb. No Cons.		5	44	39	44		
de Dotación	Urb. No Cons.	Regeneración		24	24	24		
Integrada	Urb. No Cons.		4	213	209	171	21	21
Integrada	Urb. No Cons.	Regeneración	236	1964	1728	1196	437	331
Integrada	Urb. Sector.		18	1466	1448	388	792	286
Total			264	3805	3541	1845	1286	674
PGOU vigente			188	1463	1275	675	573	215
Diferencia con PGOU vigente			76	2342	2266	1170	713	459

En las siguientes tablas se muestra la superficie pormenorizada de cada una de las actuaciones, así como agrupadas por tipo de actuación y clasificación del suelo.

Código ámbito	Denominación Ámbito	Código s/ PGOU vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie Ámbito	
						con SS.GG.	sin SS.GG.
AA-AR01	San Bartolome Consolidado	07.A 1	Aislada	Urbano Consolidado		786	786
AA-AR02	San Bartolome Consolidado	07.A 2	Aislada	Urbano Consolidado		787	787
AA-AR03	San Bartolomé Vacante	07.B P-12	Aislada	Urbano Consolidado		1.289	1.289
AA-AR04	Larrakoetxe	35B R 9.2	Aislada	Urbano Consolidado		1.058	1.058
AA-AR05 (1)	Earle 1	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	3.580	3.580
AA-AR06	Earle 2	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	1.164	1.164
AA-AR07	Earle 3	14C	Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	1.088	1.088
AD-AR01	Landabari	12	Dotación	Urbano No Consolidado		3.936	3.936
AD-AR02	Langleria 192	11A	Dotación	Urbano No Consolidado	Regeneración	548	548
AI-AR01	Altamira Vacante	09B	Integrada	Urbano No Consolidado		1.781	1.781
AI-AR02	Ondiz histórico	28B	Integrada	Urbano No Consolidado		46.545	46.120
AI-AR03	Goikoetxe	01.45_UE SNU	Integrada	Urbano No Consolidado		11.899	11.899
AI-AR04	Sakoneta Vacante	24A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	31.301	30.535
AI-AR05	San Jose	24E	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	5.104	5.104
AI-AR06	Autonomia	16A	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	979	979
AI-AR07	Ituriondo	C.24B2 SNUCI	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	53.164	45.409
AI-AR08	Txorierri	45	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	19.866	19.866
AI-AR09	Lamiako	7A,17B,18A,18	Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	286.891	133.812
AI-SR01	Ubedene	34	Integrada	Urbanizable Sectorizado		83.465	80.127
AI-SR02	Laubide	35A	Integrada	Urbanizable Sectorizado		111.205	111.205
AI-SR03	San Bartolome - Peruri	27.1/2 UE, SNU	Integrada	Urbanizable Sectorizado		72.388	72.388
AI-SR05	Santoena	SNU	Integrada	Urbanizable Sectorizado		70.802	54.425
Total						809.626	627.886
PGOU vigente						354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente						454.964	292.660

Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie	Superficie
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.
Aislada	Urbano Consolidado		3.920	3.920
Aislada	Urbano Consolidado	Regeneración	5.832	5.832
de Dotación	Urbano No Consolidado		3.936	3.936
de Dotación	Urbano No Consolidado	Regeneración	548	548
Integrada	Urbano No Consolidado		60.225	59.800
Integrada	Urbano No Consolidado	Regeneración	397.305	235.705
Integrada	Urbanizable Sectorizado		337.860	318.145
Total			809.626	627.886
PGOU vigente			354.662	335.226
Diferencia con PGOU vigente			454.964	292.660

- Cuantificación residencial

A los efectos de la cuantificación residencial máxima señalada en el apartado 5.2 de este documento (1.780 viviendas nuevas, excluidas las previstas en áreas de regeneración urbana) en esta alternativa se proponen un total de 1.717 viviendas nuevas:

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL	Nº viviendas					
	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
TOTAL Alternativa D	264	3805	3541	1845	1286	674
Total en operaciones de regeneración	236	2060	1824	1220	473	367
TOTAL excluido operaciones de regeneración	28	1.745	1.717	625	813	307

8.5.2. PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En lo que al suelo urbano (consolidado y no consolidado) y urbanizable respecta, no se plantean más actuaciones que las contempladas en la Alternativa B. Los cambios podrían venir determinados en una mayor permisividad en lo que a los porcentajes de usos compatibles con respecto a los característicos. Es decir, mayor edificabilidad permitida de usos terciarios en ámbitos industriales y viceversa.

En las siguientes tablas se reflejan el total de Actuaciones de Dotación e Integradas de la propuesta B para el suelo urbano y urbanizable:

Actuaciones de Dotación:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AD-AI01	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		89.650	89.650	107.580	62.604	44.976	1,20	1,20
AD-AI02	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		22.719	22.719	27.263	24.377	2.886	1,20	1,20
AD-AI03	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		66.354	66.354	79.625	63.458	16.167	1,20	1,20
AD-AT01	Ibaiondo	16B 3.1	de Dotación	Urb. No Cons.		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
Total						182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20

Actuaciones Integradas:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AI-AT01	Iturriondo	19A	Integrada	Urb. No Cons.		125.506	88.156	95.496	4.095	91.401	1,08	0,76
AI-AT02	Udondo ría	19B 19E2	Integrada	Urb. No Cons.		54.744	51.090	20.367	7.643	12.724	0,40	0,37
AI-AT03	Dow ría	19E1	Integrada	Urb. No Cons.		20.645	13.473	11.860	6.938	4.922	0,88	0,57
Total						200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AI-ST01	Santimami	36	Integrada	Urble. Sector.		197.236	181.322	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
AI-ST02	Saltuena	39	Integrada	Urble. Sector.		123.664	121.080	73.017	500	72.517	0,60	0,59
Total						320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41

En la siguiente tabla se muestran las superficies de suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable propuesto en esta alternativa.

Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20
Integrada	Urb. No Cons.		200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64
Integrada	Urble. Sector.		320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			704.176	637.503	479.708	207.713	271.995	0,75	0,68

• Cuantificación de suelo para actividades económicas

A los efectos de la cuantificación de suelo para actividades económicas señalada en el apartado 2.1 de este documento (45 Has), en esta alternativa se proponen un total de 46,88 ha, divididas en los siguientes ámbitos:

Código Ámbito	Denom. Ámbito	Código/s PGOU Vigente	Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
						incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
AD-AI01	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		89.650	89.650	107.580	62.604	44.976	1,20	1,20
AD-AI02	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		22.719	22.719	27.263	24.377	2.886	1,20	1,20
AD-AI03	Lamiako industrial	16A	de Dotación	Urb. No Cons.		66.354	66.354	79.625	63.458	16.167	1,20	1,20
AD-AT01	Ibaiondo	16B 3.1	de Dotación	Urb. No Cons.		3.658	3.658	5.724	4.600	675	1,44	1,44
AI-AT01	Iturriondo	19A	Integrada	Urb. No Cons.		125.506	88.156	95.496	4.095	91.401	1,08	0,76
AI-AT02	Udondo ría	19B 19E2	Integrada	Urb. No Cons.		54.744	51.090	20.367	7.643	12.724	0,40	0,37
AI-AT03	Dow ría	19E1	Integrada	Urb. No Cons.		20.645	13.473	11.800	6.938	4.922	0,88	0,57
AI-ST01	Santimami	36	Integrada	Urble. Sector.		197.236	181.322	59.226	33.499	25.727	0,33	0,30
AI-ST02	Saltuena	39	Integrada	Urble. Sector.		123.664	121.080	73.017	500	72.517	0,60	0,59
Total						704.176	637.503	479.708	207.713	261.093	0,75	0,68

8.5.3. PROPUESTA DE MODELO DE RED DE SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

Además de los ajustes señalados para la Alternativa “0” y las innovaciones introducidas en el Alternativa “A”, en esta Alternativa “D” destaca la obtención de un nuevo sistema general de espacios libres y zonas verdes en la zona

de Ikea Mendi, cuya obtención y ejecución estaría vinculado a un nuevo sector de uso residencial. El objetivo de esta previsión es compensar el déficit de zonas verdes públicas que presenta esta zona de Leioa.



Se incluye en el **Anexo 12.8** las tablas que recoge la propuesta para la red de sistemas generales (identificando los locales y los supramunicipales) de esta alternativa, así como su comparativa con el resto de las alternativas.

8.6. CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES DE MODELO RESIDENCIAL Y DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

8.6.1. PROPUESTA DE MODELO PARA ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES

En las siguientes tablas se reflejan el total de Actuaciones Aisladas, de Dotación e Integradas para el suelo urbano y urbanizable:

Alternativa 0						
Tipo de Actuación	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Total Actuaciones Aisladas	1	22	21	22	0	0
Total Actuaciones de Dotación						
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano	169	838	669	534	205	99
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable	18	738	720	206	392	140
TOTAL Alternativa 0	188	1598	1410	762	597	239
Total en operaciones de regeneración	165	599	434	343	181	75
TOTAL excluido operaciones de regeneración	23	999	976	419	416	164
Alternativa A						
Tipo de Actuación	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Total Actuaciones Aisladas	1	94	93	22	36	36
Total Actuaciones de Dotación	5	68	63	68	0	0
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano	240	1111	871	727	245	139
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable	18	738	720	206	392	140
TOTAL Alternativa A	264	2011	1747	1023	673	315
Total en operaciones de regeneración	236	994	758	580	260	154
TOTAL excluido operaciones de regeneración	28	1017	989	443	413	161
Alternativa B						
Tipo de Actuación	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Total Actuaciones Aisladas	1	94	93	22	36	36
Total Actuaciones de Dotación	5	68	63	68	0	0
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano	240	2199	1959	1379	463	357
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable	18	738	720	206	392	140
TOTAL Alternativa B	264	3099	2835	1675	891	533
Total en operaciones de regeneración	236	2060	1824	1220	473	367
TOTAL excluido operaciones de regeneración	28	1039	1011	455	418	166
Alternativa C						
Tipo de Actuación	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Total Actuaciones Aisladas	1	94	93	22	36	36
Total Actuaciones de Dotación	5	68	63	68	0	0
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano	240	2177	1937	1367	458	352
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable	39	968	929	275	507	186
TOTAL Alternativa C	285	3307	3022	1732	1001	574
Total en operaciones de regeneración	236	2060	1824	1220	473	367
TOTAL excluido operaciones de regeneración	49	1247	1198	512	528	207
Alternativa D						
Tipo de Actuación	Existentes	Propuestas	Incremento	Libres	Prot. Social	Tasadas
Total Actuaciones Aisladas	1	94	93	22	36	36
Total Actuaciones de Dotación	5	68	63	68	0	0
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbano	240	2177	1937	1367	458	352
Total Actuaciones Integradas en Suelo Urbanizable	18	1466	1448	388	792	286
TOTAL Alternativa D	264	3805	3541	1845	1286	674
Total en operaciones de regeneración	236	2060	1824	1220	473	367
TOTAL excluido operaciones de regeneración	28	1745	1717	625	813	307

8.6.2. PROPUESTA DE MODELO DE ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En la siguiente tabla se muestran las superficies de suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable propuesto en cada alternativa.

Alternativa 0									
Tipo de Actuación	Clasificación	Regeneración	Superficie ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
Integrada	Urb. No Cons.		3.658	3.658	5.274	4.600	675	1,44	1,44
Integrada	Urb. Cons.		537.150	455.402	1.819.773	225.385	1.594.388	4,00	3,39
Integrada	Urble. Sect.		322.268	301.098	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			863.075	760.157	1.957.290	263.984	1.693.306	2,57	2,27

Alternativa A									
Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20
Integrada	Urb. No Cons.		309.555	223.237	187.793	23.172	164.621	0,84	0,61
Integrada	Urble. Sector.		320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			812.837	708.020	539.778	212.209	327.568	0,76	0,66

Alternativa B									
Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	Sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		182.377	182.377	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20
Integrada	Urb. No Cons.		200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64
Integrada	Urble. Sector.		320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			704.172	637.499	479.708	207.713	271.995	0,75	0,68

Alternativa C									
Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20
Integrada	Urb. No Cons.		200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64
Integrada	Urble. Sector.		320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			704.176	637.503	479.708	207.713	271.995	0,75	0,68

Alternativa D

Tipo de Actuación	Clasificación	Regen.	Superficie Ámbito		Superficie Construida			Edificabilidad	
			incl. SS.GG.	sin SS.GG.	Prop.	Exist.	Incr.	Edif. neta (sin SS.GG.)	Edif. bruta (inc. SS.GG.)
de Dotación	Urb. No Cons.		182.381	182.381	219.742	155.038	64.704	1,20	1,20
Integrada	Urb. No Cons.		200.895	152.719	127.723	18.676	109.047	0,84	0,64
Integrada	Urble. Sector.		320.900	302.402	132.243	34.000	98.243	0,44	0,41
Total			704.176	637.503	479.708	207.713	271.995	0,75	0,68

9. AVANCE DEL CATÁLOGO

Más allá de los listados remitidos por el Gobierno Vasco en el trámite de consultas del inicio de los trabajos de revisión del PGOU y recogidos en apartado «2.9 Patrimonio histórico y Cultural» de esta Memoria, a lo largo de los últimos años se han detectado una serie de elementos que merecen ser objeto de protección, no sólo a nivel local sino como categoría de protección especial, media o básica, según se definen en el artículo 8.1 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Ficha Nº	Denominación	Barrio	Tipo	Cod.	Protección actual	Protección propuesta
1	Iglesia de S. Juan Bautista	Elexalde	Iglesia		Local	Media
2	Palacio Mendibiil	Mendibile	Palacio		Local	Media
6	Torre de Ondiz	Ondiz	Torre		Local	Media
10	Palacio Artatza	Artatza	Palacio		Local	Media
59	Colegio Gaztelueta	Peruri	Docente		Local	Básica
73	Molino de mareas	Udondo	Molino		Ninguna	Media
74	Puente de Udondo	Udondo	Puente		Ninguna	Media
75	Batería de cañones de Ondiz	Ondiz	Militar		Ninguna	Media
76	Fuerte de Artatza	Ondiz	Militar		Ninguna	Media
77	Fuerte de Gaztelueta	Ondiz	Militar		Ninguna	Media
78	Dique de la ría y «puente de los ocho ojos»	Lamiako	Infraestructura		Ninguna	Media
79	Estanque de regulación	Lamiako	Infraestructura		Ninguna	Básica
80	Vega de Lamiako	Lamiako	Paisaje		Ninguna	Básica

Partiendo de todos los referidos datos y de forma adicional a los elementos que pueden ser objeto de protección a nivel autonómico, a continuación, se recoge una primera propuesta de elementos susceptibles de protección desde el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, atribuyéndoles un nivel de protección municipal, según se define en el artículo 8.2 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco:

Ficha Nº	Denominación	Barrio	Tipo	Cod.	Protección actual	Protección propuesta
4	Ayuntamiento	Elexalde	Administrativo		Local	Municipal
5	Ermita de Andra Mari	Ondiz	Ermita		Local	Municipal
7	Palacio Zabala (Atxutegiena)	Ondiz	Palacio		Ninguna	Municipal
8	Ermita de San Bartolome	Peruri	Ermita		Local	Municipal
9	Iglesia de San Máximo	Lamiako	Iglesia		Ninguna	Municipal
12	Escuelas Publicas	Peruri	Docente		Local	Municipal
14-1	Edificio de Laboratorios	Lamiako	Fábrica. Sector químico		Ninguna	Municipal
14-2	Edificio de la Glucosería	Lamiako	Fábrica. Sector químico		Ninguna	Municipal
14-3	Edificio de Comedores	Lamiako	Fábrica. Sector químico		Ninguna	Municipal
14-4	Oficinas	Lamiako	Fábrica. Sector químico		Ninguna	Municipal
14-5	Oficinas	Lamiako	Fábrica. Sector químico		Ninguna	Municipal
14-6	Almacenes	Lamiako	Fábrica. Sector químico		Ninguna	Municipal
14-7	Edificios Auxiliares	Lamiako	Fábrica. Sector químico		Ninguna	Municipal

Ficha N ^o	Denominación	Barrio	Tipo	Cod.	Protección actual	Protección propuesta
17	Caserio Etxeandi	Aketxe	Caserío		Local	municipal
18	Caserio Pinosolo	Artaza	Caserío		Local	municipal
19	Caserio Mendibile	Mendibile	Caserío		Ninguna	municipal
20	Caserio Elortza	Santsoena	Caserío		Local	municipal
21	Caserio Martiona	Sarriena	Caserío		Ninguna	municipal
22	Caserio Larrakoetxe (Goikoetxe)	Sarriena	Caserío		Local	municipal
23	Caserio Zuetzu Aurrekoa	Peruri	Caserío		Local	municipal
24	Caserio Alzaga	Peruri	Caserío		Local	municipal
33-1	Antiguas Oficinas	Axpe	Fábrica. Sector químico		Ninguna	municipal
35	Monasterio de La Encarnación	Peruri	Religioso		Ninguna	municipal
37	Frontón Arkupe		Deportivo		Local	municipal
38	Probaleku de Ondiz		Deportivo		Ninguna	municipal
68	Caserio Alangoetxea	Ondiz	Caserío		Local	municipal
69	Caserio Jauregi	Ondiz	Caserío		Local	municipal
70	Caserio Etxebarria	Aketxe	Caserío		Ninguna	municipal
81	Caserio Leioagoitia	Elexalde	Caserío		Local	municipal
82	Molino Elexalde	Elexalde	Molino		Local	municipal
83	Caserio Andikoetxea	Peruri	Caserío		Ninguna	municipal

10. CONCLUSIÓN

Este documento recopila información urbanística y ambiental obtenida de las consultas realizadas a las administraciones sectoriales autonómicas y forales. Evalúa las variables derivadas del planeamiento territorial, el medio ambiente, el contexto socio-urbanístico y la situación actual de Leioa en cuanto a la red de equipamientos, espacios libres, movilidad y patrimonio cultural.

Diagnóstico Integral

El diagnóstico integral analiza la interacción con otros planes y el planeamiento territorial, destacando la visión del hábitat urbano hacia una ciudad consolidada y cohesionada. Se examinan los planes territoriales parciales y sectoriales, como el PTP del Bilbao Metropolitano y las DOT. También se aborda la movilidad, proponiendo mejoras en la accesibilidad y la movilidad multimodal. Además, se identifican unidades homogéneas del territorio, como unidades agrarias, zonas húmedas, ríos y arroyos, y repoblaciones forestales, evaluando su estado actual y su valor ambiental.

Leioa presenta una unidad urbana diversa con desarrollos residenciales y equipamientos educativos destacados. La unidad comercial e industrial se concentra en Udondo y Lamiako. La sociedad muestra un crecimiento poblacional y una renta media superior. Los espacios libres y zonas verdes son abundantes, aunque con desequilibrios entre barrios. La movilidad es adecuada, con acceso a vías importantes y transporte público, pero con barreras internas. El patrimonio histórico y cultural incluye inmuebles y zonas arqueológicas protegidas.

Participación Ciudadana

El proceso de participación ciudadana ha proporcionado resultados relevantes en áreas como el medio natural, la movilidad, el espacio público, la vivienda, la actividad económica, los equipamientos, el patrimonio, la sostenibilidad y el cambio climático, así como la inclusividad y la salud.

En el ámbito natural, se destacó la necesidad de conectar los espacios naturales mediante corredores verdes y mejorar la condición ecológica de áreas como el antiguo humedal de Lamiako. En términos de movilidad, se identificó la urgencia de mejorar la movilidad peatonal y ciclista, especialmente en Lamiako. Respecto al espacio público, se resaltó la importancia de proteger y mejorar los parques existentes y recuperar zonas como el entorno del puente de Astrabudua.

En vivienda, se acordó no urbanizar nuevos suelos y mantener alturas coherentes con el paisaje. En cuanto a la actividad económica, se señalaron problemáticas específicas en diferentes barrios. Referente a equipamientos, se detallaron necesidades actuales basadas en el diagnóstico realizado.

En patrimonio, hubo un alto grado de consenso sobre la conservación de caseríos y edificios de valor patrimonial. En sostenibilidad y cambio climático, se consideró crucial promover la movilidad en bicicleta y mejorar la eficiencia energética de los edificios. Finalmente, en inclusividad y salud, se destacó la relevancia de hacer accesibles todos los espacios públicos de Leioa.

Este proceso de participación ciudadana ha permitido obtener una visión integral y transversal de las necesidades y prioridades del municipio, fomentando un desarrollo sostenible y equitativo en todas sus dimensiones.

Criterios y Objetivos

El plan busca crear un modelo sostenible de ordenación territorial alineado con los compromisos ambientales del País Vasco. Propone diagnosticar la situación ambiental, identificar problemas y prioridades, e integrar estrategias y compromisos ambientales.

Entre los objetivos señalamos:

- Desarrollar una metodología multidisciplinar para caracterizar el medio físico y analizar el territorio.
- Aplicar la evaluación ambiental desde el inicio del plan.
- Incorporar demandas de participación ciudadana y planes de la Agenda 2030.
- Fomentar la sensibilización ciudadana e institucional sobre políticas ambientales.
- Conservar suelos naturales y controlar usos del suelo.
- Integrar suelo no urbanizable, medio natural y entorno periurbano.

- Regenerar y conservar la biodiversidad.
- Proteger el arbolado urbano y periurbano.
- Recuperar suelos contaminados y proteger áreas de interés natural.

Estos objetivos garantizan un desarrollo territorial equilibrado y sostenible, mejorando la calidad de vida y conservando el medio ambiente.

Propuesta del Plan

Medio Físico

El plan propone revisar la categorización del suelo no urbanizable, adaptándola a las características del territorio y estableciendo regulaciones específicas para cada categoría. Las categorías incluyen Zonas de Especial Protección, Zonas de Mejora Ambiental, Zonas de Protección de Aguas Superficiales, Zonas de Campiña de Alto Valor Estratégico, Zonas de Campiña Paisaje Rural de Transición y Zonas Forestales.

En cuanto a los condicionantes superpuestos, se establecen medidas de protección adicionales que afectan la regulación de la ocupación y uso del suelo. Estas medidas incluyen la protección de fuentes y captaciones de agua, áreas de interés naturalístico y áreas sensibles a distintos factores ambientales.

La infraestructura verde se integra en el plan mediante la identificación y protección de bosques autóctonos, humedales y hábitats prioritarios. Se busca limitar la intervención humana y promover la conservación y regeneración de estos espacios naturales, asegurando su continuidad y conectividad.

Hábitat Urbano

El documento presenta una propuesta para el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en relación con el hábitat urbano. Se describen cuatro alternativas:

- **Alternativa 0:** Adapta el PGOU vigente a la normativa actual sin nuevas aportaciones, con ajustes menores en los límites de las actuaciones y la red de sistemas generales.
- **Alternativa A:** Es la menos expansiva y complementa los desarrollos urbanísticos pendientes del documento actual, con intervenciones específicas para resolver problemas no abordados.
- **Alternativa B:** Se basa en la Alternativa A e incluye un posible desarrollo en el barrio de Peruri y una operación de transformación urbanística en el barrio de Lamiako.
- **Alternativa C:** Amplía la Actuación Integrada de Peruri hasta unir este barrio con San Bartolomé, creando un continuo urbano y clasificando parte de la loma de Ondiz como suelo urbanizable, para conectar e integrar Begoñako Ama con el barrio de Txorierrri.
- **Alternativa D:** Similar a la C, pero incrementa la superficie de la Actuación Integrada que conecta Peruri y San Bartolomé, y propone un nuevo suelo urbanizable en Santsoena.

Cada alternativa se analiza en términos de modelo residencial, asentamiento de nuevas actividades económicas y red de sistemas generales municipales. No son alternativas cerradas, permitiendo combinar diferentes actuaciones para adaptarse a las necesidades del municipio.

Infraestructuras Supramunicipales

El documento describe la red supramunicipal de infraestructuras viarias, ferroviarias y redes de servicios, señalando que las innovaciones son limitadas debido a que las determinaciones provienen de instrumentos de ordenación territorial de nivel superior.

Red Viaria

Se realizan modificaciones en las delimitaciones y superficies de diversas infraestructuras viarias, como la variante de la UPV-EHU, el Subfluvial de Lamiako, el túnel de la Avanzada y la Bi-637. Se mantiene el trazado del corredor Bolue Universidad y se identifica el eje L3 Eskumaldeia-Urbe Kosta para movilidad ciclable.

Red Ferroviaria

Se ajustan delimitaciones y trazados de infraestructuras ferroviarias existentes y propuestas, incluyendo la posibilidad de soterramiento entre Leioa y Areta.

Redes de Servicio

Se realizan ajustes en los límites y superficies de redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas natural. Se delimita el vertedero de Getxo como sistema general de infraestructuras.

Conclusión

El plan de ordenación territorial de Leioa responde al diagnóstico realizado, a la participación ciudadana y a los objetivos establecidos. Este enfoque holístico y estratégico busca un desarrollo sostenible y equilibrado del municipio, considerando múltiples aspectos como el medio físico, el hábitat urbano, y las infraestructuras supramunicipales. A través de un diagnóstico integral y una profunda comprensión del contexto urbano y ambiental, se han definido criterios y objetivos claros para preservar y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

El proceso de participación ciudadana ha sido fundamental para identificar las necesidades y prioridades del municipio, asegurando que las estrategias propuestas reflejen las demandas de la comunidad. Las alternativas presentadas para el hábitat urbano y las infraestructuras tienen el potencial de transformar positivamente a Leioa, garantizando un crecimiento ordenado y respetuoso con el entorno natural.

11. AVANCE DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

Partiendo de los modelos básicos de ordenanzas municipales de urbanización y edificación elaborados por el Gobierno Vasco, en ejecución de lo establecido en las Disposiciones Finales 2ª y 3ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, a continuación, se incluye, a modo de índice, la estructura propuesta para su consideración en su redacción en fases posteriores:

11.1. AVANCE DE ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
 - 1.1 Objeto
 - 1.2 Ámbito de aplicación
2. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS
 - 2.1 Alineación
 - 2.1.a. Límite de parcela
 - 2.1.b. Línea de edificación
 - 2.2 Rasante
 - 2.3 Medición de la edificabilidad física, urbanística, ponderada y media
 - 2.3.a. Superficie construida
 - 2.3.b. Superficie útil
 - 2.4 Criterios de consideración de una planta sobre rasante y bajo rasante
 - 2.4.a. Coeficiente sobre rasante
 - 2.4.b. Consideración de una planta sobre rasante y bajo rasante
 - 2.5 Medición de la altura edificable
 - 2.6 Medición del perfil edificable
 - 2.7 Definición de las diversas plantas
 - 2.7.a. Plantas sobre rasante, bajo rasante y en semisótano
 - 2.7.b. Bajocubierta
 - 2.7.c. Planta baja
 - 2.8 Altura de planta
 - 2.8.a. Altura de planta
 - 2.8.b. Altura libre de planta
 - 2.9 Terraza
 - 2.10 Retranqueo
 - 2.11 Vuelos
 - 2.12 Cubierta
 - 2.13 Cuerpos salientes de la cubierta
 - 2.14 Patios
3. TIPOLOGÍA DE LOS EDIFICIOS

- 3.1 Tipos de edificio
- 3.2 Edificios de vivienda
- 3.3 Edificios industriales
- 3.4 Edificios de pública concurrencia
- 4. CONDICIONES COMUNES A TODOS LOS EDIFICIOS
 - 4.1 Emplazamiento, servicios e instalaciones
 - 4.2 Seguridad y salubridad
 - 4.3 Accesibilidad
 - 4.3.a. Condiciones de accesibilidad
 - 4.3.b. Circulación interior
 - 4.4 Garajes
 - 4.4.a. Aparcamientos colectivos
 - 4.4.b. Aparcamientos individuales
 - 4.4.c. Dotación mínima de aparcamientos para bicicletas y motocicletas
 - 4.4.d. Dotación mínima para recarga de baterías de vehículos eléctricos
 - 4.5 Ecoeficiencia en los edificios
 - 4.6 Condiciones de uso para propietarios y usuarios en edificios
- 5. CONDICIONES APLICABLES A LOS EDIFICIOS DE VIVIENDA
 - 5.1 Accesibilidad y escaleras
 - 5.1.a. Número de viviendas por ascensor
 - 5.1.b. Dimensiones mínimas de una escalera
 - 5.1.c. Condiciones de iluminación y ventilación de las escaleras
 - 5.2 Patios cerrados en su perímetro
 - 5.3 Trasteros
 - 5.3.a. Uso
 - 5.3.b. Dimensiones y altura mínimas
 - 5.3.c. Condiciones de los accesos
 - 5.3.d. Condiciones de ventilación
 - 5.4 Condiciones de tratamiento exterior
- 6. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA, REEDIFICACIÓN, REFORMA O AMPLIACIÓN
 - 6.1 Condiciones de seguridad
 - 6.2 Condiciones de ecoeficiencia
 - 6.3 Condiciones de accesibilidad
 - 6.4 Programa y superficie mínima de viviendas
 - 6.5 Altura mínima
 - 6.6 Superficies y dimensiones mínimas de las piezas

- 6.7 Condiciones de equipamiento e instalaciones
- 6.8 Condiciones de salubridad
- 6.9 Otras condiciones
- 7. **CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS EN EDIFICIOS EXISTENTES**
 - 7.1 Condiciones del edificio
 - 7.1.a. Emplazamientos existentes
 - 7.1.b. Condiciones de seguridad
 - 7.1.c. Condiciones de salubridad
 - 7.1.d. Condiciones medioambientales
 - 7.1.e. Accesibilidad a las viviendas
 - 7.1.f. Condiciones espaciales en edificios existentes
 - 7.1.g. Condiciones de equipamiento en edificios existentes
 - 7.1.h. Condiciones de uso para propietarios y usuarios
 - 7.2 Condiciones de seguridad en viviendas existentes
 - 7.3 Condiciones de salubridad en viviendas existentes
 - 7.4 Condiciones de ecoeficiencia en viviendas existentes
 - 7.5 Condiciones de accesibilidad en viviendas existentes
 - 7.6 Condiciones espaciales en viviendas existentes
 - 7.7 Condiciones de equipamiento en viviendas existentes
 - 7.8 Condiciones de uso para propietarios y usuarios de vivienda existente
- 8. **CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES**
 - 8.1 Legislación sectorial aplicable
 - 8.2 Otras condiciones
- 9. **REQUISITOS MINIMOS PARA SOLICITAR LICENCIA**
 - 9.1 Documentación necesaria para la solicitud de licencias
 - 9.2 Documentación a incluir en los proyectos de edificación

11.2. AVANCE DE ORDENANZA DE URBANIZACIÓN

- 1. **OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**
 - 1.1 Objeto
 - 1.2 Ámbito de aplicación
- 2. **DISEÑO DE LAS VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS**
 - 2.1 Fomento de la accesibilidad sostenible y del transporte público
 - 2.2 Seguridad de las vías y espacios públicos
 - 2.2.a. Accesibilidad y visibilidad
 - 2.2.b. Características constructivas y de diseño de viales y aceras urbanas

- 2.2.c. Seguridad
- 2.3 Aparcamientos
- 2.4 Recogida de aguas
- 2.5 Geometría, pendiente y condiciones de soleamiento de las zonas verdes, parques, jardines y plazas
 - 2.5.a. Zonas verdes, parques y jardines
 - 2.5.b. Plazas y espacios pavimentados
 - 2.5.c. Espacios públicos que no cumplen las condiciones anteriores
- 2.6 Instalaciones en espacio públicos
- 3. REDES DE INFRAESTRUCTURA Y DE SERVICIOS URBANOS
 - 3.1 Características y dimensionado de las redes
 - 3.2 Acometidas
 - 3.3 Situación jurídica de las redes de servicios suministrados por empresas privadas
 - 3.4 Riego de los espacios públicos
- 4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
 - 4.1 Niveles de Iluminación de las vías y espacios públicos
 - 4.2 Soportes y Luminarias
 - 4.3 Características de la Red
- 5. JARDINERÍA Y ARBOLADO
 - 5.1 Plantaciones ornamentales
 - 5.2 Arbolado de porte
 - 5.3 Parterres
- 6. MOBILIARIO URBANO
 - 6.1 Elementos de mobiliario urbano
 - 6.2 Criterios medioambientales en la implantación del mobiliario urbano
 - 6.3 Criterios de investigación e innovación en el mobiliario urbano
- 7. CONDICIONES DE EJECUCIÓN, RECEPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN
 - 7.1 Ejecución de las obras de urbanización y utilización del espacio público
 - 7.2 Acta de replanteo
 - 7.3 Inspección, recepción y garantía
 - 7.4 Mantenimiento y conservación de la urbanización
 - 7.5 Responsabilidades de mantenimiento en situaciones de ocupación de suelo público bajo rasante, de servidumbres de uso público, mancomunadas, etc.

12. ANEXO: TABLAS RESUMEN

En el siguiente anexo se incluye una serie de tablas comparativas de las diversas alternativas propuestas.

12.1. CLASIFICACIÓN

Clasificación del Suelo	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Urbano	451,86	450,41	464,71	464,12	464,12
Urbanizable	68,81	71,28	55,74	61,11	70,06
No Urbanizable	309,91	308,885	310,12	305,34	296,39
Total	830,58	830,58	830,58	830,58	830,58

12.2. USOS GLOBALES

Suelo No Urbanizable	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Categorías de Ordenación					
Especial Protección	27,33	28,19	28,19	28,19	28,19
Mejora Ambiental		29,47	29,47	29,47	29,47
Protección de Aguas Superficiales	7,97	7,89	7,89	7,71	7,57
Forestal	26,93	4,75	4,75	4,75	4,75
Agroganadera: Paisaje Rural de Transición	96,74	106,19	105,58	102,82	100,96
Agroganadera: Alto valor estratégico	78,67	61,65	61,69	59,93	53,04
Zona fluvial	15,95	15,43	17,23	17,23	17,23
subtotal Categorías de Ordenación	253,59	253,57	254,8	250,1	241,21
Sistemas Generales					
S.G. de Espacios Libres y Zonas verdes					
S.G. Equipamiento Comunitario	13,25	2,01	2,01	2,01	2,01
S.G. Comunicaciones	36,62	38,88	38,88	38,88	38,88
S.G. Ferroviario	0,59	0,69	0,7	0,7	0,7
S.G. Hidráulico		6,07	6,07	5,98	5,91
S.G. Infraestructuras	5,86	7,68	7,68	7,68	7,68
subtotal Sistemas Generales	56,32	55,33	55,34	55,25	55,18
Total Suelo No Urbanizable	309,91	308,9	310,14	305,35	296,39

Usos Globales (Urbano / Urbanizable)	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Uso Característico					
Residencial	194,74	195,93	200,88	205,67	212,88
Comercial	31,38	31,38	31,38	31,38	31,38
Terciario	40,91	54,11	53,11	53,11	53,11
Industrial	52,41	32,7	27,43	27,43	27,43
Equipamiento Comunitario Privado	20,11	24,88	24,88	24,88	24,88
Zona fluvial	6,24	6,29	10,76	10,76	10,76
Sistemas Generales	174,88	176,4	172	172	173,74
Total Usos Globales (Urbano / urbanizable)	520,67	521,69	520,44	525,23	534,18

Suelo Urbano	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Uso Característico					
Residencial	176,28	176,80	181,75	181,17	181,07
Comercial	31,38	31,38	31,38	31,38	31,38
Terciario	10,80	23,87	22,87	22,87	22,87
Industrial	52,41	32,70	27,43	27,43	27,43
Equipamiento Comunitario Privado	20,11	20,69	20,69	20,69	20,69
Zona fluvial	3,40	3,45	10,76	10,76	10,76
Sistemas Generales	157,48	161,53	169,82	169,82	169,92
S.G. Espacios Libres	54,24	47,34	53,26	53,26	53,26
S.G. Equipamiento Comunitario	63,58	71,78	72,98	72,98	72,98
S.G. Comunicaciones	33,33	32,92	34,19	34,19	34,19
S.G. Ferroviario	6,21	6,09	4,39	4,39	4,39
S.G. Hidráulico	0,00	0,98	0,98	0,98	0,98
S.G. Infraestructuras	0,12	2,41	4,02	4,02	4,12
Total Suelo Urbano	451,86	450,41	464,71	464,12	464,12

Suelo Urbanizable	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Uso Característico					
Residencial	18,46	19,13	19,13	24,50	31,81
Comercial					
Terciario	30,11	30,24	30,24	30,24	30,24
Industrial					
Equipamiento Comunitario Privado	0,00	4,19	4,19	4,19	4,19
Zona fluvial	2,84	2,84	0,00	0,00	0,00
Sistemas Generales	17,40	14,88	2,18	2,18	3,82
S.G. Espacios Libres	0,44	0,44	0,00	0,00	1,64
S.G. Equipamiento Comunitario					
S.G. Comunicaciones	4,58	4,42	2,18	2,18	2,18
S.G. Ferroviario	0,02	0,03	0,00	0,00	0,00
S.G. Hidráulico					
S.G. Infraestructuras	12,36	9,99	0,00	0,00	0,00
Total Suelo Urbanizable	68,81	71,28	55,74	61,11	70,06

12.3. VIVIENDAS

Viviendas Existentes	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Clasificación					
Urbano	14.058	14.058	14.058	14.058	14.058
Urbanizable	40	40	40	61	40
No Urbanizable	175	175	175	154	175
Total	14.273	14.273	14.273	14.273	14.273

Viviendas Fuera de Ordenación	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Clasificación					
Urbano	315	177	177	177	177
Urbanizable	36	36	36	57	36
No Urbanizable					
Total	351	213	213	234	213

Viviendas Existentes	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Uso Característico					
Residencial	14.058	14.058	14.058	14.058	14.058
Industrial	104	2			
Terciario	25	28	28	28	28
Sistemas Generales	14	10	10	10	10
Total	14.201	14.098	14.096	14.096	14.096

Fuera de Ordenación	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Residencial	181	259	259	280	259
Industrial	97	2			
Terciario	23	26	26	26	26
Sistemas Generales	4				
Total	305	287	285	306	285

12.4. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

Cuantificación Residencial	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	555.137	379.545	672.167	720.094	809.626
Viviendas Existentes	188	264	264	285	264
Viviendas Fuera de Ordenación	181	259	259	280	259
Viviendas Propuestas	1.598	2.011	3.099	3.307	3.805
Viviendas Libres	762	1.023	1.675	1.732	1.845
Viviendas de Protección Social	597	673	891	1.001	1.286
Viviendas Tasadas	239	315	533	574	674
Total Viviendas	1.605	2.016	3.104	3.312	3.810
Incremento Residencial	1.410	1.747	2.835	3.022	3.541
Incremento Residencial en Regeneración	434	758	1.824	1.824	1.824
Total Incremento Residencial sin operaciones de regeneración	976	989	1011	1198	1717

12.5. ACTUACIONES RESIDENCIALES GLOBALES

Suelo Urbano Consolidado					
Actuaciones Aisladas	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	9.752	9.752	9.752	9.752	9.752
Viviendas Existentes	1	1	1	1	1
Viviendas Fuera de Ordenación	0	0	0	0	0
Viviendas Propuestas	202	202	202	202	202
Viviendas Libres	130	130	130	130	130
Viviendas de Protección Social	36	36	36	36	36
Viviendas Tasadas	36	36	36	36	36
Total Viviendas	203	203	203	203	203
Total Viviendas excluida AA-AR05	95	95	95	95	95
Incremento Residencial	21	21	21	21	21
Incremento Residencial en Regeneración	72	72	72	72	72
Total Incremento Residencial sin operaciones de regeneración	-51	-51	-51	-51	-51
Suelo Urbano No consolidado					
Actuaciones de Dotación	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie		4.484	4.484	4.484	4.484
Viviendas Existentes		5	5	5	5
Viviendas Fuera de Ordenación		5	5	5	5
Viviendas Propuestas		68	68	68	68
Viviendas Libres		68	68	68	68
Viviendas de Protección Social		0	0	0	0
Viviendas Tasadas		0	0	0	0
Total Viviendas		68	68	68	68
Incremento Residencial		63	63	63	63
Incremento Residencial en Regeneración		24	24	24	24
Total Incremento Residencial sin operaciones de regeneración		39	39	39	39
Suelo Urbano No consolidado					
Actuaciones Integradas	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	358.526	170.639	463.261	457.530	457.530
Viviendas Existentes	169	240	240	240	240
Viviendas Fuera de Ordenación	167	240	240	240	240
Viviendas Propuestas	766	1.111	2.199	2.177	2.177
Viviendas Libres	534	727	1.379	1.367	1.367
Viviendas de Protección Social	169	245	463	458	458
Viviendas Tasadas	63	139	357	352	352
Total Viviendas	768	1.111	2.199	2.177	2.177
Incremento Residencial	597	871	1.959	1.937	1.937
Incremento Residencial en Regeneración	362	662	1.728	1.728	1.728
Total Incremento Residencial sin operaciones de regeneración	235	209	231	209	209

Suelo Urbanizable					
Actuaciones Integradas	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	186.859	194.670	194.670	248.328	337.860
Viviendas Existentes	18	18	18	39	18
Viviendas Fuera de Ordenación	14	14	14	35	14
Viviendas Propuestas	738	738	738	968	1466
Viviendas Libres	206	206	206	275	388
Viviendas de Protección Social	392	392	392	507	792
Viviendas Tasadas	140	140	140	186	286
Total Viviendas	742	742	742	972	1.470
Incremento Residencial	720	720	720	929	1448
Incremento Residencial en Regeneración					
Total Incremento Residencial sin operaciones de regeneración	720	720	720	929	1448

12.6. ACTUACIONES RESIDENCIALES PORMENORIZADAS EN SUELO URBANO

SUELO URBANO. ACTUACIONES AISLADAS

	07.A 1·San Bartolome Cons.	AA-AR01·San Bartolome Consolidado			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	786	786	786	786	786
Viviendas Existentes	1	1	1	1	1
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas	2	2	2	2	2
Viviendas Libres	2	2	2	2	2
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	3	3	3	3	3
Incremento Residencial	2	2	2	2	2
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	2	2	2	2	2

	07.A 1·San Bartolome Cons.	AA-AR02·San Bartolome Consolidado			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	787	787	787	787	787
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas	2	2	2	2	2
Viviendas Libres	2	2	2	2	2
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	2	2	2	2	2
Incremento Residencial	2	2	2	2	2
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	2	2	2	2	2

	07.B P12·San Bartolome Vacante	AA-AR03·San Bartolomé Vacante			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	1.289	1.289	1.289	1.289	1.289
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas	3	3	3	3	3
Viviendas Libres	3	3	3	3	3
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	3	3	3	3	3
Incremento Residencial	3	3	3	3	3
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	3	3	3	3	3

	35B R9.2 Larrakoetxe	AA-AR04·Larrakoetxe			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	1.058	1.058	1.058	1.058	1.058
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas	15	15	15	15	15
Viviendas Libres	15	15	15	15	15
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	15	15	15	15	15
Incremento Residencial	15	15	15	15	15
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	15	15	15	15	15

	A14C·Earle	AA-AR05·Earle 1			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	3.580	3.580	3.580	3.580	3.580
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas	108	108	108	108	108
Viviendas Libres	108	108	108	108	108
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	108	108	108	108	108
Incremento Residencial	108	108	108	108	108
Incremento Residencial en Regeneración	108	108	108	108	108
Incremento Residencial para Cuantificación	0	0	0	0	0

Se excluyen las 108 viviendas de la AA-AR05 que ya cuentan con licencia de obra concedida.

	A14C·Earle	AA-AR06·Earle 2			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	1.164	1.164	1.164	1.164	1.164
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas	36	36	36	36	36
Viviendas Libres					
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas	36	36	36	36	36
Total Viviendas	36	36	36	36	36
Incremento Residencial	36	36	36	36	36
Incremento Residencial en Regeneración	36	36	36	36	36
Incremento Residencial para Cuantificación	0	0	0	0	0

	A14C·Earle	AA-AR07·Earle 3			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	1.088	1.088	1.088	1.088	1.088
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas	36	36	36	36	36
Viviendas Libres					
Viviendas de Protección social	36	36	36	36	36
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	36	36	36	36	36
Incremento Residencial	36	36	36	36	36
Incremento Residencial en Regeneración	36	36	36	36	36
Incremento Residencial para Cuantificación	0	0	0	0	0

SUELO URBANO. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

	A12 Artaza	AD-AR01·Landabbarri			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie		3.936	3.936	3.936	3.936
Viviendas Existentes		5	5	5	5
Viviendas Fuera de Ordenación		5	5	5	5
Viviendas Nuevas Propuestas		44	44	44	44
Viviendas Libres		44	44	44	44
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas		44	44	44	44
Incremento Residencial		39	39	39	39
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación		39	39	39	39

	A11A Pinueta consolidado	AD-AR02·Langilería 192			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie		548	548	548	548
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas		24	24	24	24
Viviendas Libres		24	24	24	24
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas		24	24	24	24
Incremento Residencial		24	24	24	24
Incremento Residencial en Regeneración		24	24	24	24
Incremento Residencial para Cuantificación		0	0	0	0

SUELO URBANO. ACTUACIONES INTEGRADAS

	09B Altamira Vacante	AI-AR01·Altamira Vacante			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	1.800	1.781	1.781	1.781	1.781
Viviendas Existentes	1	1	1	1	1
Viviendas Fuera de Ordenación	1	1	1	1	1
Viviendas Nuevas Propuestas	6	6	6	6	6
Viviendas Libres	6	6	6	6	6
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	6	6	6	6	6
Incremento Residencial	5	5	5	5	5
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	5	5	5	5	5

	28B Ondiz histórico	AI-AR02·Ondiz histórico			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	51.966	46.545	46.545	46.545	46.545
Viviendas Existentes	1	1	1	1	1
Viviendas Fuera de Ordenación	1	1	1	1	1
Viviendas Nuevas Propuestas	157	157	157	157	157
Viviendas Libres	135	135	135	135	135
Viviendas de Protección social	11	11	11	11	11
Viviendas Tasadas	11	11	11	11	11
Total Viviendas	157	157	157	157	157
Incremento Residencial	156	156	156	156	156
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	156	156	156	156	156

	45_UE Goikoetxe	AI-AR03·Goikoetxe			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	4.535	11.899	11.899	11.899	11.899
Viviendas Existentes	2	2	2	2	2
Viviendas Fuera de Ordenación		2	2	2	2
Viviendas Nuevas Propuestas	16	50	50	50	50
Viviendas Libres	16	30	30	30	30
Viviendas de Protección social		10	10	10	10
Viviendas Tasadas		10	10	10	10
Total Viviendas	18	50	50	50	50
Incremento Residencial	16	48	48	48	48
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	16	48	48	48	48

	24A·Sakoneta Vacante	AI-AR04·Sakoneta Vacante			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	31.306	31.301	31.301	31.301	31.301
Viviendas Existentes	90	90	90	90	90
Viviendas Fuera de Ordenación	90	90	90	90	90
Viviendas Nuevas Propuestas	317	317	317	317	317
Viviendas Libres	211	211	211	211	211
Viviendas de Protección social	106	106	106	106	106
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	317	317	317	317	317
Incremento Residencial	227	227	227	227	227
Incremento Residencial en Regeneración	227	227	227	227	227
Incremento Residencial para Cuantificación	0	0	0	0	0

	24E San José	AI-AR05·San José			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	5.116	5.104	5.104	5.104	5.104
Viviendas Existentes	70	70	70	70	70
Viviendas Fuera de Ordenación	70	70	70	70	70
Viviendas Nuevas Propuestas	132	132	132	132	132
Viviendas Libres	132	132	132	132	132
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas	132	132	132	132	132
Incremento Residencial	62	62	62	62	62
Incremento Residencial en Regeneración	62	62	62	62	62
Incremento Residencial para Cuantificación	0	0	0	0	0

	16A Lamiako industrial	AI-AR06·Autonomía			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie		979	979	979	979
Viviendas Existentes		12	12	12	12
Viviendas Fuera de Ordenación		12	12	12	12
Viviendas Nuevas Propuestas		12	12	12	12
Viviendas Libres		12	12	12	12
Viviendas de Protección social					
Viviendas Tasadas					
Total Viviendas		12	12	12	12
Incremento Residencial		0	0	0	0
Incremento Residencial en Regeneración		0	0	0	0
Incremento Residencial para Cuantificación		0	0	0	0

	24B2·Udondo industrial Vacante	AI-AR07·Iturriondo			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	19.918	53.164	53.164	53.164	53.164
Viviendas Existentes		59	59	59	59
Viviendas Fuera de Ordenación		59	59	59	59
Viviendas Nuevas Propuestas		359	359	359	359
Viviendas Libres		201	201	201	201
Viviendas de Protección social		79	79	79	79
Viviendas Tasadas		79	79	79	79
Total Viviendas		359	359	359	359
Incremento Residencial		300	300	300	300
Incremento Residencial en Regeneración		300	300	300	300
Incremento Residencial para Cuantificación		0	0	0	0

	A45 Lamiako-Txorierra	AI-AR08 Txorierra			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	19.793	19.866	19.866	19.866	19.866
Superficie SSGG	6.787	6.787	6.787	6.787	6.787
Superficie neta	13.006	13.079	13.079	13.079	13.079
Viviendas Existentes	5	5	5	5	5
Viviendas Fuera de Ordenación	5	5	5	5	5
Viviendas Nuevas Propuestas	78	78	78	78	78
Viviendas Libres					
Viviendas de Protección social	39	39	39	39	39
Viviendas Tasadas	39	39	39	39	39
Total Viviendas	78	78	78	78	78
Incremento Residencial	73	73	73	73	73
Incremento Residencial en Regeneración	73	73	73	73	73
Incremento Residencial para Cuantificación	0	0	0	0	0

	18A 17B 18B 17A Lamiako estazioa	AI-AR09 Lamiako estazioa			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	218.361		286.891	286.891	286.891
Superficie SSGG			153.079	153.079	153.079
Superficie neta			133.812	133.812	133.812
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas			1066	1066	1066
Viviendas Libres			640	640	640
Viviendas de Protección social			213	213	213
Viviendas Tasadas			213	213	213
Total Viviendas			1066	1066	1066
Incremento Residencial			1066	1066	1066
Incremento Residencial en Regeneración			1066	1066	1066
Incremento Residencial para Cuantificación			0	0	0

	27.1 UE Núcleo de Peruri	AI-AR10-Núcleo de Peruri			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	5.731		5.731		
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas	22		22		
Viviendas Libres	12		12		
Viviendas de Protección social	5		5		
Viviendas Tasadas	5		5		
Total Viviendas	22		22		
Incremento Residencial	22		22		
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	22		22		

12.7. ACTUACIONES RESIDENCIALES PORMENORIZADAS SUELO URBANIZABLE

	34 Ubedene	AI-SR01·Ubedene			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	75.654	83.465	83.465	83.465	83.465
Superficie SSGG	2.286	3.338	3.338	3.338	3.338
Superficie neta	73.368	80.127	80.127	80.127	80.127
Viviendas Existentes	4	4	4	4	4
Viviendas Fuera de Ordenación	0	0	0	0	0
Viviendas Nuevas Propuestas	286	286	286	286	286
Viviendas Libres	70	70	70	70	70
Viviendas de Protección social	160	160	160	160	160
Viviendas Tasadas	56	56	56	56	56
Total Viviendas	290	290	290	290	290
Incremento Residencial	286	286	286	286	286
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	286	286	286	286	286

	35A Laubide	AI-SR02·Laubide			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	111.205	111.205	111.205	111.205	111.205
Viviendas Existentes	14	14	14	14	14
Viviendas Fuera de Ordenación	14	14	14	14	14
Viviendas Nuevas Propuestas	452	452	452	452	452
Viviendas Libres	136	136	136	136	136
Viviendas de Protección social	232	232	232	232	232
Viviendas Tasadas	84	84	84	84	84
Total Viviendas	452	452	452	452	452
Incremento Residencial	438	438	438	438	438
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación	438	438	438	438	438

	27.1 UE Núcleo Peruri	27.2 UE Núcleo Peruri	AI-SR03·San Bartolome-Peruri			
	Alt "0"		Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie	5.731	10.020			28.359	72.388
Viviendas Existentes						
Viviendas Fuera de Ordenación						
Viviendas Nuevas Propuestas	22	38			123	328
Viviendas Libres	12	22			30	82
Viviendas de Protección social	5	8			65	180
Viviendas Tasadas	5	8			28	66
Total Viviendas	22	38			123	328
Incremento Residencial	22	38			123	328
Incremento Residencial en Regeneración						
Incremento Residencial para Cuantificación	22	38			123	328

	SNU	AI-SR04-Txorierri-Begoñako Ama			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie				25.299	
Viviendas Existentes				21	
Viviendas Fuera de Ordenación				21	
Viviendas Nuevas Propuestas				107	
Viviendas Libres				39	
Viviendas de Protección social				50	
Viviendas Tasadas				18	
Total Viviendas				107	
Incremento Residencial				86	
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación				86	

	SNU	AI-SR05-Santsoena			
	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Superficie					70.802
Superficie SSGG					16.377
Superficie neta					54.425
Viviendas Existentes					
Viviendas Fuera de Ordenación					
Viviendas Nuevas Propuestas					400
Viviendas Libres					100
Viviendas de Protección social					220
Viviendas Tasadas					80
Total Viviendas					400
Incremento Residencial					400
Incremento Residencial en Regeneración					
Incremento Residencial para Cuantificación					400

12.8. RED DE SISTEMAS GENERALES

Clasificación del Suelo	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
Urbano	157,48	161,53	169,82	169,82	169,92
Urbanizable	17,40	14,88	2,18	2,18	3,82
No Urbanizable	56,32	55,33	55,34	55,25	55,18
Total	231,20	231,73	227,34	227,25	228,92

SISTEMAS GENERAL DE COMUNICACIONES

Nº	Denominación	Tipo	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 32	BI-632 (Autovía La Avanzada)	Supramun	173.304	164.075	164.075	164.075	164.075
SG 33	Corredor Uribe Kosta	Supramun	39.800	39.800	39.800	39.800	39.800
SG 34	Carretera De La Ría	Local	41.225	26.398	5.941	5.941	5.941
SG 35	Carretera Gaztelubide-Sakoneta	Local	48.502	51.960	51.939	51.960	51.970
SG 36	Carretera Centro Cívico-UPV-EHU	Local	39.931	59.693	59.693	59.693	59.693
SG 37	Vial Norte	Supramun	323.763	335.877	335.877	335.877	335.877
SG 38	Corredor Lamiako	Supramun	40.069	43.342	36.226	36.226	36.226
SG 39	Subfluvial Artatza-Ugaldebieta	Supramun	5.525				
SG 43	Bidegorri	Local	24.034	5.227	158	158	158
SG 45	Acceso a EHU	Supramun	9.071	9.071	9.071	9.071	9.071
SG 61	Perimétral Lamiako	Local		26.744	49.748	49.296	49.296
SG 62	Bidegorri Lamiako	Local			2	454	454
			745.224	762.187	752.530	752.551	752.561

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

Nº	Denominación	Denominació	Alt "0"	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 07	EHU-UPV	Supramun	290.779	274.904	274.904	274.904	274.904
SG 08	Centro Donibane	Local	3.270				
SG 09	IES Artatza Romo	Supramun	13.116	8.750	8.750	8.750	8.750
SG 09b	Barandiaran Institutoa (Goikoa)	Supramun	15.337	14.649	14.649	14.649	14.649
SG 09c	Barandiaran Institutoa (Behekoa)	Supramun	13.632	14.377	14.377	14.377	14.377
SG 10	Conservatorio+Txomin Aresti+Euskaltegi Kandelazubieta Polikiroldegia	Local	10.459	10.459	10.459	10.459	10.459
SG 11	Altzaga Ikastola (Ondiz)	Local	5.688	5.421	5.421	5.421	5.421
SG 12	Artatza Ikastetxea (Gobela)	Local	8.560	8.560	8.560	8.560	8.560
SG 14	Sarriena Futbol Zelaia	Local	69.502	69.358	69.358	69.358	69.358
SG 15	Sakoneta Osasun Etxea	Local	3.092	1.161	1.161	1.161	1.161
SG 16	Santi Mami Geriatrikoa	Supramun	20.055	20.055	20.055	20.055	20.055
SG 17	Teatro Auditorium	Local	2.229				
SG 18	Kultur Etxea	Local	780	780	780	780	780
SG 19	Parking Metro	Supramun	5.094	4943	4943	4943	4943
SG 20	Artatza Jauregia	Local	26174	16781	16781	16781	16781
SG 21	Udaletxea	Local	14.025	13.063	13.063	13.063	13.063
SG 23	Bomberos/Suhiltzaileak	Supramun	13.925	13.925	13.925	13.925	13.925
SG 24	Campo De Tiro	Supramun	42.911				
SG 40	EHU-UPV	Supramun	175.642	159.352	159.352	159.352	159.352
SG 44	Leioandi	Local	33.987	33.987	33.987	33.987	33.987
SG 49	Torresolo Kiroldegia	Local		55.077	55.077	55.077	55.077
SG 54	Equipamiento Municipal a definir	Local			11.985	11.985	11.985
SG 55	San Bartolome Ikastetxea	Local		6.360	6.360	6.360	6.360
SG 56	Kultur Areto	Local		1.279	1.279	1.279	1.279
SG 57	Eliza	Local		1.219	1.219	1.219	1.219
SG 58	Baseliza	Local		166	166	166	166
SG 65	Ampliación Ambulatorio	Local		3.277	3.277	3.277	3.277
			768.257	737.903	749.888	749.888	749.888

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

Nº	Denominación	Denominación	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 01	Artatza Parkea	Local	145.530	162.189	162.189	162.189	162.189
SG 02	Pinosolo Parkea	Local	105.736	78.168	78.168	78.168	78.168
SG 03	Leioandi Parkea	Local	75.043	75.043	75.043	75.043	75.043
SG 04	Paseo Marítimo	Local	8.634	8.636			
SG 05	Bulevar	Local	6.875	6.875	6.875	6.875	6.875
SG 06	Lertutze Parkea	Local	198.230	113.763	113.763	113.763	113.763
SG 22	Earle	Local	582	582	582	582	582
SG 25	Tellería	Local	1.209	1.209	1.209	1.209	1.209
SG 48	Pikueta - Txorierni	Local	5.017	6.677	6.677	6.677	6.677
SG 50	Dow Parkea	Local		22.169	22.169	22.169	22.169
SG 51	Santsoena Parkea	Local					16.377
SG 52	Humedal Lamiako	Supramun			63.355	63.355	63.355
SG 62	Udaletzeko Parkea	Local		2.546	2.546	2.546	2.546
			546.856	477.857	532.576	532.576	548.953

SISTEMAS GENERALES FERROVIARIOS

Nº	Denominación	Denominación	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 41	Tranvía	Supramun	48.098	48.342	28.585	28.585	28.585
SG 42	Metro Bilbao	Supramun	20.052	19.686	22.269	22.268	22.268
			68.150	68.028	50.854	50.853	50.853

SISTEMAS GENERALES HIDRAÚLICOS

Nº	Denominación	Denominación	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 59	Lertutze	Supramun		21.728	21.728	21.728	21.728
SG 63	Landabarrí	Supramun		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Mendibile	Supramun		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Elexalde	Supramun		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Alzaga	Supramun		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Larrañazubi	Supramun		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 63	Lertutxe	Supramun		38.933	38.933	38.024	37.328
SG 64	Molino	Supramun		9.826	9.826	9.826	9.826
				265.152	265.152	259.698	255.522

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS

Nº	Denominación	Denominación	Alt 0	Alt A	Alt B	Alt C	Alt D
SG 26	Subestación Pinueta	Supramun	1.023				999
SG 27	Subestación Ikea	Supramun	11.525	12.470	12.470	12.470	12.470
SG 28	Subestación EHU-UPV	Supramun	2.072	2.072	2.072	2.072	2.072
SG 29	Deposito Aguas Gaztelueta	Supramun	3.535	3.600	3.600	3.600	3.600
SG 30	Deposito Aguas Kurkudi	Supramun	33.787	6.890	6.890	6.890	6.890
SG 31	EDAR	Supramun	123.639	121.211	37.405	37.405	37.405
SG 47	Control Tráfico Aéreo	Supramun	7.826	10.830	10.830	10.830	10.830
SG 53	Antiguo Vertedero	Supramun		41.130	41.130	41.130	41.130
SG 66	Subestación Pinueta Gane	Supramun		2.603	2.603	2.603	2.603
			183.407	200.806	117.000	117.000	117.999