

Derioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idazteko lanak
Redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Derio



EGIKARITZE-LABURPENA
RESUMEN EJECUTIVO

2024ko otsaila
Febrero de 2024

Erredaktore-taldea:

Equipo redactor:



ERDU - ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS

Arkitekto hirigilea	Paula Amuchastegui Moreno	Arquitecta urbanista
Abokatu hirigilea eta geografoa	Jesús Luis Sola Jiménez	Abogado urbanista y Geógrafo
Bide, ubide eta portuetako ingeniaria	Oscar Callejo Acebes	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Arkitekto teknikoa	Luis Sola Jiménez	Arquitecto Técnico
<i>Arkitekto kolaboratzailea</i>	Iker Mujika Goitia	<i>Arquitecto colaborador</i>
<i>Arkitekto kolaboratzailea</i>	Julen Arregi Aizpurua	<i>Arquitecto colaborador</i>

Dokumentu honek Lur Studioko Jone Belausteguigoitia Garaizarrek, Createlliko Irati Alonso Erkorekak eta Lur Studioko Lucía Olavarri Casadok eta Garazi Urkiza Osak ERDUrekin elkarlanean diseinatu, koordinatu eta gauzatutako parte hartzeko prozesua jasotzen du.

Este documento recoge el proceso de participación diseñado, coordinado y ejecutado por Jone Belausteguigoitia Garaizar de Lur Studio, Irati Alonso Erkoreka de Createlli y Lucía Olavarri Casado y Garazi Urkiza Osa de Lur Studio en colaboración con ERDU.



AURKIBIDEA:

A. DOKUMENTUAREN AURKEZPENA	5
A.1. SARRERA.....	5
A.2. AURREKARIAK.....	6
B. AURRERAKINA. IRIZPIDEAK, HELBURUAK, PROPOSAMEN OROKORRAK ETA ALTERNATIBAK	7
B.1. HELBURUAK.....	7
B.2. IRIZPIDEAK.....	8
B.3. ANTOLAMENDUKO PROPOSAMEN OROKORRAK ETA ALTERNATIBAK.....	9
B.3.1. BIZITEGIKOAK.....	9
• JARDUERA EKONOMIKOA.....	10
B.3.2. EKIPAMENDUAK	12
B.3.3. ESPAZIO LIBREAK	13
B.3.4. MUGIKORTASUNA	13
B.3.5. MUGIKORTASUN ALTERNATIBOA.....	14
C. ALDAKETAK ANTOLAMENDUAN	16
C.1.1. HIRI-EGITURA ETA BIZITOKIAK	16
C.1.2. JARDUERA EKONOMIKOA	17
C.1.3. EKIPAMENDUAK	18
C.1.4. ESPAZIO LIBREA	19
C.1.5. KOMUNIKAZIO-SISTEMA	19
D. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EDO HORREN EGIKARITZEA ETETEARI BURUZKO ERAGINAK.....	21

ÍNDICE

A. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO	5
A.1. INTRODUCCIÓN	5
A.2. ANTECEDENTES	6
B. EL AVANCE. CRITERIOS, OBJETIVOS, PROPUESTAS GENERALES Y ALTERNATIVAS	7
B.1. OBJETIVOS	7
B.2. CRITERIOS	8
B.3. PROPUESTAS GENERALES Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	9
B.3.1. RESIDENCIALES	9
B.3.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA	10
B.3.3. EQUIPAMIENTOS	12
B.3.4. ESPACIOS LIBRES	13
B.3.5. MOVILIDAD	13
B.3.6. MOVILIDAD ALTERNATIVA	14
C. CAMBIOS DE LA ORDENACIÓN	16
C.1.1. ESTRUCTURA URBANA Y RESIDENCIA	16
C.1.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	17
C.1.3. EQUIPAMIENTOS	18
C.1.4. ESPACIO LIBRE	19
C.1.5. SISTEMA DE COMUNICACIONES	19
D. AFECCIONES RELATIVAS A LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA O SU EJECUCIÓN	21

A. DOKUMENTUAREN AURKEZPENA

A.1. SARRERA

Egikaritze Laburpena Premiazko Neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan eta Lurzoruaren eta 2015eko urriaren 30eko Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bateginaren 25. artikuluan zehaztutakoa dela-eta idatzi da.

Bere helburua da indarrean dagoen hirigintza-antolamenduan egin nahi diren aldaketak azaltzea. Indarreko hirigintza-antolamendu hori Arau Subsidiarioak (AS) dira, 2004an behin betiko onartu zirenak.

Horretarako, dokumentu honen dokumentazio grafikoan proiektaturiko antolamenduak indarrean dagoena zein eremutan aldatzen duena adierazi da. Honakoak alderatu dira:

- Egungo egoera (indarrean dauden ASetan garatzeke dauden aurreikuspenak adierazita)
- Iradokitako antolamendu berriak aurreikusten duen etorkizuneko irudia (eredua).
- Baztertutako alternatibak.

Aurrerakinak ezarri nahi den antolamenduaren irizpideak, helburuak, alternatibak eta proposamen orokorrak zehazten ditu. Horiek plana idazteko orientazio gisa balioko dute.

Jendaurreko erakustaldian iradokizunak eta Alternatibak aurkeztu ahal izango dira. Jendaurreko erakustaldiaren eta herritarren eta erakundeen parte-hartzearen emaitzak aztertuta, Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) idazteko oinarritzko Irizpide eta Helburuak zehaztuko ditu.

Hala, HAPOren lehen zirriborroa, berez, Hasierako Onespeneren dokumentua izango da, bertan, antolamendu berriaz gain, HAPO osatzen duten araudia eta gainerako dokumentuak jasoko baitira.

Aurrerakinaren edukia hurrengo ataletan laburtu da:

A. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO

A.1. INTRODUCCIÓN

El Resumen Ejecutivo se redacta con motivo de lo determinado en el artículo 32 del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 y el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de 30 de octubre de 2015.

Su objetivo es reflejar los cambios que se pretenden introducir sobre la ordenación urbanística vigente (Normas Subsidiarias - NNSS), aprobadas definitivamente en 2004).

Para ello, en la documentación gráfica del presente documento se delimitan los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente. Así, se comparan:

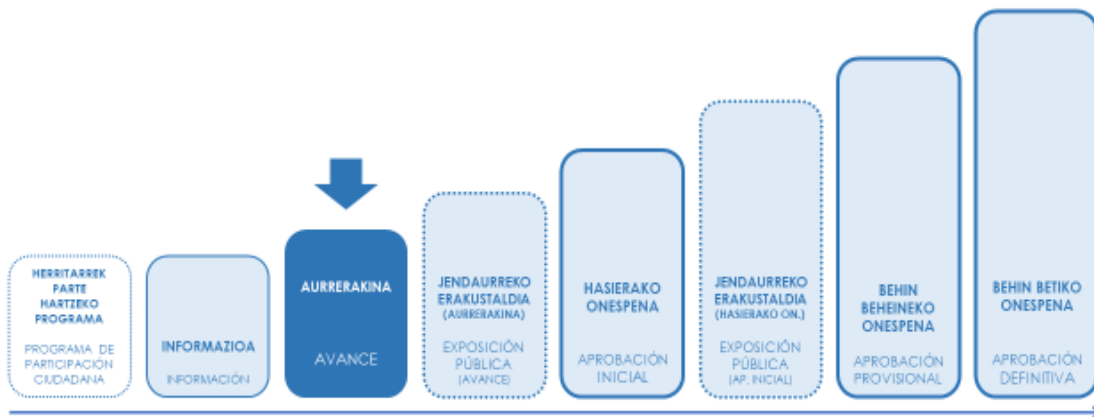
- El estado actual (con indicación de las previsiones pendientes de desarrollo de las NNSS vigentes)
- La imagen futura prevista por la nueva ordenación sugerida (modelo).
- Las alternativas descartadas.

El Avance define los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación a establecer, que sirven de orientación para la redacción del plan.

Durante la exposición al público del Avance, se podrán presentar Sugerencias y Alternativas. A la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el Ayuntamiento los Criterios y Objetivos que servirán de base para redactar el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Así, el primer borrador del PGOU, propiamente dicho, será el documento de Aprobación Inicial, puesto que en el mismo, además de la nueva ordenación, se recogerá la normativa y demás documentos que componen un PGOU.

El contenido del Avance se resume en los siguientes apartados:



A.2. AURREKARIAK

Derioko udalerriaren hirigintza-antolamendua indarrean dagoen Arau Subsidiarioen (aurrerantzean, AASS) agiriak arautzen du. Dokumentu hori irailaren 9ko 659/2003 Foru Aginduaren bidez onartu zen behin betiko. Foru Agindu horrek Derioko Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen zuzenketekin behin betiko onesten duen martxoaren 20ko 260/2003 Foru Agindua zuzendu zuen (BAO, 179. zk., 2003ko irailaren 19koa). Araudia 2004ko ekainaren 29ko aldizkarian argitaratu zen (BAO, 123. zk.). Gaur egun, behin betiko onartuta daude dokumentu horren 9 aldaketa.

2020an, Udalak plangintza orokorra berrikusteko lanei ekiteko erabakia hartu zuen, honako arrazoi hauengatik:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, 2015etik indarrean dagoen Estatuko oinarritzko legera da (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa), Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen Berrikuspena, Bilbo Metropolitarrako Eredu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Plan Partzialetara egokitzeko beharra.
- Udalerraren Antolamendu Eredua eta Estrategia berrikusteko beharra, bereziki honako arlo hauetan: etxebizitza berrien aurreikuspena, jarduera ekonomikoetarako lurzorua, egungo hiri-sarea berritzea eta hobetzea eta natura-ingurunea babestea, eta egungo egoerara eta beharretara egokitzea.
- Ikuspegi formaletik, Plan Orokorraren dokumentuak eguneratze eta eguneratze bat behar du, diseinu grafikoari, oinarri kartografiko eta katastral berriei eta informazio grafikoa eta alfanumerikoa digitalizatzeko euskarri dagokienez.

A.2. ANTECEDENTES

La ordenación urbanística del Municipio de Derio está regulada por el vigente documento de Normas Subsidiarias (en adelante, NNSS), cuya aprobación definitiva se produjo mediante Orden Foral 659/2003, de 9 de septiembre, de subsanación de la Orden Foral 260/2003, de 20 de marzo, de aprobación definitiva con correcciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Derio (BOB nº 179, de 19 de septiembre de 2003). La publicación de la Normativa se efectuó en el boletín de 29 de junio de 2004 (BOB nº 123).

Hasta hoy, se han aprobado definitivamente 9 modificaciones a este documento.

En el año 2020 el Ayuntamiento adopta la decisión de acometer los trabajos de Revisión del planeamiento general, por los siguientes motivos:

- Necesidad de adaptación a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, a la legislación básica estatal vigente desde el año 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), a las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, al Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano y a los Planes Sectoriales Territoriales.
- Necesidad de revisar el Modelo y la Estrategia de Ordenación del Municipio, especialmente en materia de previsión de nuevas viviendas, suelo para actividades económicas, renovación y mejora del tejido urbano actual y protección del medio natural y adaptarlo a la coyuntura y necesidades actuales.
- Desde el punto de vista formal, el documento del Plan General precisa una actualización y puesta al día en cuanto a diseño gráfico, nuevas bases cartográficas y catastrales y soportes de digitalización de la información gráfica y alfanumérica.

B. AURRERAKINA. IRIZPIDEAK, HELBURUAK, PROPOSAMEN OROKORRAK ETA ALTERNATIBAK

Sarreran azaldu bezala, aurrerakinak ezarri nahi den antolamenduren irizpideak, helburuak, alternatibak eta proposamen orokorrak zehazten ditu. Horiek plana idazteko orientazio gisa balioko dute.

B.1. HELBURUAK

Honako hauek proposatzen dira:

- Indarrean dagoen Arau Subsidiarioen dokumentuaren antolamendu-eredua berrikustea eta hirigintza-plangintza zuzentzen eta baldintzatzen duten irizpide lotesleetara egokitzea.
- Lurzoruaren sailkapena berrikustea, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen arabera.
- Hiri-egitura errealtatzea eta hirigintza-legeriara egokitzea, hiri-lurzoruak eta urbanizaezinak behar bezala mugatuta.
- Udalerraren lurralde-egitura deskribatzen duen lurzoruaren zonakatzeko globala ezartzea, eta, azken buruan, hartutako antolamendu-eredua.
- Derion dauden hiri-piezen arteko lotura egokia bermatzea, mugikortasun-modalitate guztietatik abiatuta: ibilgailuak, bizikleta-ibilgailuak eta oinezkoak.
- Derioren eta inguruko udalerrien arteko lotura egokia bermatzea.
- Bere garaian aireportua, Bilboko zementu-etxea, Mintegia, Teknologi Parkea, goi-mailako hezkuntza-zentroak eta abar ezartzea ahalbidetu zuten dotazio eta ekipamendu orokorrak eta eskualde-eta metropoli-eremuak jasotzen zituen Derio udalerriaren zeregin tradizionala azpimarratzea eta sustatzea.

B. EL AVANCE. CRITERIOS, OBJETIVOS, PROPUESTAS GENERALES Y ALTERNATIVAS

Tal como se descrito en la introducción la finalidad del Avance es definir los objetivos, criterios, alternativas y propuestas generales de ordenación, y que todo ello sirva de orientación para la redacción posterior del Plan.

B.1. OBJETIVOS

Se proponen los siguientes:

- Revisar el modelo de ordenación del documento de NNSS vigente y adaptarlo a los criterios vinculantes que dirigen y condicionan el planeamiento urbanístico.
- Revisar la clasificación de suelo de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación vigente.
- Adecuar la estructura urbana a la realidad y a la legislación urbanística mediante la adecuada delimitación de los suelos urbanos y no urbanizables.
- Establecer la zonificación global del suelo que describe la estructura territorial del municipio y en última instancia, el modelo de ordenación adoptado.
- Garantizar una adecuada conexión entre las diferentes piezas urbanas existentes en Derio a partir de todas las modalidades de movilidad: rodada, ciclable y peatonal.
- Garantizar una adecuada conexión entre Derio y los municipios colindantes.
- Incidir y potenciar el papel tradicional de Derio como Municipio receptor de dotaciones y equipamientos de carácter general y de ámbito comarcal y metropolitano que en su momento posibilitaron la implantación del aeropuerto, el cementario de Bilbao, el Seminario, el Parque Tecnológico, los centros de educación superior, etc.

B.2. IRIZPIDEAK

Honako hauek proposatzen dira:

- Lurzoru hiritarra eta urbanizaezina mugatzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako irizpideen arabera.
- Lurzoru urbanizagarriaren sailkapena proposatzen diren etxebizitzaren eta intentsitateen bolumena programatzeko behar-beharrezkoa den gutxieneko azalerara mugatzea.
- bazaizkio eta harekin bateragarriak badira.
- Jardueren mugaketa eta horien denbora-programazioa irizpide alternatibo hauen mende jartzea:
 - Hasiera batean, lehendik zegoen hiria birdentsifikatzea.
 - Bigarren une batean, lurzoruak, interstizioak eta bilbe finkatuaren hurbileko espazioak okupatzea eta ukitzea, askotan antropizatuak eta, kasu askotan, hiri-helburuetarako erabiltzen eta erabiltzen hasiak direnak.
 - Aurreko bi premisak agortuta, egokia da egungo hiri finkatua handitzeko jarduketak antolatzea, hiriarekin zuzenean jarraituta, horrek ahalbidetzen dituen sinergia ekonomiko eta funtzionalak aprobetxatzeko.
- Hiri-bilbeen barnealdea berroneratzeko jarduketei lehentasuna ematea.
- Lurzoru urbanizagarriko sektore ez oso handiak mugatzea, haien garapena eta kudeaketa errazteko.
- Zedarritzen diren lurzoru urbanizagarriko sektoreak garapen-plangintzara igortzea, behar diren egiturazko antolamenduko zehaztapenak bakarrik adierazita.
- Lurzoru urbanizagarriaren garapena sektorizatu eta sektorizatu gabeko eremuetan sekuentziazatzea, lehentasun eta garapen-kadentzia desberdinekin.
- Hainbat eremuren arteko baterako urbanizazio-prozesuak koordinatzea.

B.2. CRITERIOS

Se proponen los siguientes:

- Delimitar el suelo urbano y no urbanizable de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.
- Limitar la clasificación del suelo urbanizable al mínimo de superficie estrictamente necesaria para programar el volumen de viviendas e intensidades que se propongan.
- Sujetar la delimitación de actuaciones y su programación temporal a los siguientes criterios alternativos:
 - En un primer momento, redensificar la ciudad ya existente.
 - En un segundo momento, ocupar y afectar los suelos, intersticios y espacios inmediatos a la trama consolidada, muchas veces ya antropizados y donde también en muchos casos, se ha iniciado ya su utilización y uso para fines urbanos.
 - En un tercer momento, ordenar actuaciones de ampliación de la ciudad consolidada actual en continuidad directa con esta, al objeto de aprovechar las sinergias económicas y funcionales que ello permite.
- Priorizar las actuaciones de regeneración del interior de las tramas urbanas.
- Delimitar en su caso, sectores de suelo urbanizable de tamaño no muy grande para facilitar su desarrollo y gestión.
- Valorar si remitir a planeamiento de desarrollo los sectores de suelo urbanizable que se delimiten, señalando únicamente las determinaciones de ordenación estructural que sean precisas.
- Secuenciar el desarrollo del suelo urbanizable en ámbitos sectorizados y no sectorizados con diferente prioridad y cadencia de desarrollo.
- Coordinar los procesos de urbanización conjunta entre diferentes ámbitos.

B.3. ANTOLAMENDUKO PROPOSAMEN OROKORRAK ETA ALTERNATIBAK

Aurrerakinaren helburua eta irismena kontuan hartuta, antolamendu-ereduko proposamenak eta alternatibak asmo bat azaltzeko proiektatzen dira eta ez dira zeharo zehatzak. Gainera, aldatu egin daitezke, Aurrerakinaren jendaurreko erakustaldian izandako iradokizunen eta parte hartzeko prozesuaren arabera.

Proposamen orokorrak eta alternatibak, labur-labur eta gaika honako hauek dira:

B.3.1. BIZITEGIKOAK

- Gehieneko bizitegi-kuantifikazioa 1.486 etxebizitzakoa da. Hala ere, proposaturiko antolamendu-ereduan 1.024 aurreikusten dira.
- Bizitegitarako eraikitako ehunari hiri-jarraitutasuna eta trinkotasuna ematea bilatu da.
- Bigarren bizileku estentsiboaren eskaintza eta, oro har, lurzorua kontsumoan oinarritutako ereduak sortzea saihestea proposatu da.
- Nahiz eta aipatutako eremuen erabilera orokorra bizitegitakoa izan (bizitegiko kalifikazioa globala dute), eremuak antolatzerakoan, indarreko legerian ezarritako estandarrak bete beharko dira. Horrek esan nahi du, bizitegi-eraikinez gain (etxebizitzak edo bestelakoak), beste hainbat erabilera ere proiektatuko direla: berdeguneak, aparkalekuak, ekipamenduak, etab. Gainera, nahiz eta erabilera bizitegitakoa izan, araudiak beste hainbat erabilera ezarri ahalko ditu: bateragarriak, onargarriak, etab.
- Etxebizitza babestuen eskaerari erantzuna ematea beharrezkoa da, beraz, beharrezko eremuetan, kuantifikazio hauek ezarri behar dira:
 - Hiri-lurzoru finkatugabearen kasuan, eraikigarritasunaren % 20, gutxienez, Babes Ofizialeko Etxebizitzetara bideratuko da, eta gainerako eraikigarritasuna, gutxienez % 40ra arte, Babes Ofizialeko Etxebizitzetara bideratu ahal izango da.
 - Lurzoru Urbanizagarriaren kasuan, eraikigarritasunaren % 55, gutxienez, Babes Ofizialeko Etxebizitzetara bideratuko da, eta gainerako eraikigarritasuna, gutxienez % 75, Babes Ofizialeko Etxebizitzetara bideratu ahal izango da.
- Egungo sarearen barruko hiri-garapenak lehenetsi dira. Dagoeneko urbanizatuta dagoen lurzoru bideratutakoa eta maximizatzea da etxebizitza berriak antolatzeko antolamendu-irizpide nagusia.
- Baserriak (legezko formulazioaren arabera) eta hiri-lurzoruan nahiz lurzoru urbanizaezinean lehendik

B.3. PROPUESTAS GENERALES Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Teniendo en cuenta la finalidad y el alcance del Avance, las propuestas y alternativas relativas al modelo de ordenación se proyectan de manera aproximada, y son susceptibles de ser modificadas en atención a las sugerencias aportadas y el proceso de participación durante el periodo de exposición del Avance.

Las propuestas generales y las alternativas, de forma resumida, y por materias, son las siguientes:

B.3.1. RESIDENCIALES

- La cuantificación residencial máxima es de 1.486 viviendas. No obstante, en el modelo de ordenación sugerido se proponen 1.024.
- Se busca dar continuidad urbana y compacidad al tejido edificado residencial.
- Se plantea evitar la creación de oferta de segunda residencia extensiva y, en general, de modelos basados en el consumo del suelo.
- Si bien el uso general de los ámbitos mencionados será el residencial (la calificación global es residencial), cuando se ordenen los ámbitos deberán cumplirse los estándares establecidos en la legislación vigente. Lo cual quiere decir que, además de edificios residenciales, se proyectarán zonas verdes, aparcamientos, equipamientos, etc., cumpliendo unas cuantías mínimas establecidas legalmente. Además, aunque el uso sea residencial, mediante la normativa podrán establecerse otros usos como compatibles, admisibles, tolerados, etc.
- Es necesario dar respuesta a la demanda de vivienda protegida existente en el municipio por lo que, en los ámbitos que proceda, se establecerá las siguientes cuantificaciones de vivienda protegida:
 - En el caso de Suelo Urbano No Consolidado, al menos 20% de la edificabilidad se destinará VPS y la edificabilidad restante hasta al menos el 40% podrá destinarse a VT.
 - En el caso de Suelo Urbanizable, al menos 55% de la edificabilidad se destinará VPS y la edificabilidad restante hasta al menos el 75% podrá destinarse a VT.
- Se busca priorizar los desarrollos urbanos dentro del propio tejido actual. La redensificación y maximización del suelo ya urbanizado se adopta como criterio de ordenación principal para la ordenación de nuevas viviendas.
- Posibilidad de subdivisión de caseríos (de acuerdo con su formulación legal), y de edificaciones

dauden bizitegi-eraikinak azpizatitzeko aukera.

Horretarako proposatu da:

- ASetako garatzeko zain dauden eremu eta sektoreak mantentzea:
 - VIVI-REM-02 REMENTARIÑE.
- ASetako eremuak berrikustea eta aldaketa batzuk egitea:
 - VIV-TAB-01 TABERNABERRI
- Birdentsifikatzeko eremuak:
 - VIV-REM-01 REMENTARIÑE
 - VIV-AL-01 GOIKOETXE
 - VIV-TX-02 BESTORRENE
 - VIV-AL-03 GANBURU
 - VIV-AL-04 LANDA
- Garatzeko eremu berriak:
 - VIV-TAB-02 TABERNABERRI
 - VIV-REM-02 INDUENE
- Baztertu egin da ereduari jasotzea loturarik gabeko bizitegi-erabilerako alternatibak edo aldiriko lurzoru urbanizagarrietan ingurumen-eragin handia dutenak. Hori dela eta, honako alternatiba hauek baztertu dira:
 - VIV-TAB-03 TABERNABARRI
 - VIV-REM-03 REMENTARIÑE
 - VIV-TAB-04 TABERNABERRI

• JARDUERA EKONOMIKOA

Bilatu da:

- Parke teknologikoa handitzea, egungo eremuarekin jarraituz. Nolanahi ere, ereduak eremu horren egungo antolamenduari eustea eta indarrean dagoen plangintzaren baldintzekin akordio osoa betetzea aurreikusten du, eraikigarritasuna handitzeko jarduketa posibleekin osatuta, lehendik dauden jarduerak edo ezarri beharreko jarduera berriek hori behar badute.
- Mintegi zaharraren eremua jarduera ekonomiko berriak hartzeko gune nagusi gisa aipatzea. Erabilera eta jarduera kopuru berezia biltzen duen eremu horrek antolamendu integrala behar du, bere garaian aurreikusitako ingurabidearen erabilera bide-erreserba gisa erabilerarik gabe geratu baita.
- Ugaldeguren industrialdearen eremuan plangintza Zamudioko udalerrarekin bateragarri egiteko beharra kontuan hartzea.
- Aireporturako sarbidearen inguruan jarduera ekonomikoko lurzoru berriak ez zabaltzea edo antolatzea. Aukera hori dagoeneko gauzatuta dauden egungo ezarpenekin betetzat jotzen da.

residenciales ya existentes tanto en el suelo urbano como en el no urbanizable.

Por ello, se propone:

- Mantener los ámbitos y sectores de las NNSS pendientes de desarrollo:
 - VIVI-REM-02 REMENTARIÑE
- Revisar ámbitos de NNSS con alguna modificación:
 - VIV-TAB-01 TABERNABERRI
- Ámbitos a redensificar:
 - VIV-REM-01 REMENTARIÑE
 - VIV-AL-01 GOIKOETXE
 - VIV-TX-02 BESTORRENE
 - VIV-AL-03 GANBURU
 - VIV-AL-04 LANDA
- Nuevos ámbitos a desarrollar:
 - VIV-TAB-02 TABERNABERRI
 - VIV-REM-02 INDUENE
- Se descarta trasladar al modelo Alternativas de uso residencial inconexas o con mayor impacto ambiental en Suelo Urbanizable Periféricos. Por ello, como alternativas se descartan:
 - VIV-TAB-03 TABERNABARRI
 - VIV-REM-03 REMENTARIÑE
 - VIV-TAB-04 TABERNABERRI

B.3.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Se busca lo siguiente:

- Ampliar el Parque tecnológico en continuidad con el ámbito actual. En todo caso, el modelo contempla el mantenimiento de la ordenación actual de este ámbito y su completo llenado de acuerdo con las condiciones del planeamiento vigente, completado con posibles actuaciones de incremento de edificabilidad si las actividades existentes o nuevas a implantar precisan de ello.
- Señalamiento del ámbito del antiguo Seminario como zona principal para acoger nuevas actividades económicas. Este ámbito que aglutina un número singular de usos y actividades precisa de una ordenación integral toda vez que ha caído en desuso el destino como reserva viaria de la circunvalación prevista en su momento.
- Considerar la necesidad de compatibilizar el planeamiento con el Municipio de Zamudio en el ámbito del polígono industrial Ugaldeguren.
- No ampliar ni ordenar nuevos suelos de actividad económica en las inmediaciones del acceso al aeropuerto. Se considera colmatada esta posibilidad con las implantaciones actuales ya ejecutadas.
- Sistematizar el régimen de usos diferenciando su

- Erabilera-erregimena sistematizatzea, beheko solairuan eta gainontzeko altueratan duen kokapena bereiziz, betiere bizitegi-erabilerarekin batera garatu behar dela kontuan hartuta.
- Behe solairuan etxebizitza, garajea eta jarduera ekonomikorako lokalak kokatzea ahalbidetzen duen erabilera erregimena ezartzea; Zonetako irizpideen, aukeraren komenigarritasunaren edo Plan Orokorrek hautematen eta garatzen dituen beharrezko beste irizpideen arabera.
- Goiko solairuetan jarduera ekonomikoko erabilerak kokatzeko arrazoizko baldintzak ezartzea, horien kokapena sustatzearren. Baldin eta aldi berean, etxebizitzaren nahitaezko bizigarritasuna baldintzatzen ez badute.
- Ekipamendu eta espazio publikoen aprobetxamendua ahalbidetzea, jarduera ekonomikoa sustatzeko.
- Erabilera turistikorako etxebizitzaren modalitateari (ETE) dagokionez, komeni da Plan Orokorrek ezarpen-erregimen egokia garatzea, etxebizitza erabilerarekin bateragarritasuna ahalbidetzeko. Hortarako, posible den kasuetan, aurrera eramateko beharrezkoak diren baldintzak eta instalazioak zehaztu beharko dira.

Horretarako proposatu:

- ASetako garatzeko zain dauden eremu eta sektoreak mantentzea:
- AE-AG-02 IMPRENTA UNIVERSAL
- AE-AR-01 RASCACIELOS
- AE-GB-01 GANBE BEKOA
- AE-PT-01 PARQUE TECNOLÓGICO
- AE-PT-02 GELDO
- ASetako eremuak berrikustea eta aldaketa batzuk egitea:
- AE-PT-03 PARQUE TECNOLÓGICO
- AE-SEM-01 DIPUTACIÓN eremuaren erabilera aldatzea Zuzkidurako Komunitarioetako Sistema Orokorretik Erabilera Tertiario edota Parke Teknologiko erabilerara.
- Garatzeko eremu berriak:
- AE-SEM-02 FRENTE SEMINARIO
- AE-PT-04 PARQUE TECNOLÓGICO
- Hurrengo alternatibak alde batera utzi dira:
 - AE-PT-05 PARQUE TECNOLÓGICO

ubicación en planta baja y en altura y ello siempre desde el punto de vista de su necesaria cohabitación con el uso residencial.

- Establecer un régimen de usos en la planta baja coordinado que permita la ubicación alternativa de vivienda, garaje y locales de actividad en función de criterios zonales, de conveniencia de oportunidad u otras necesarias que el Plan General detecte y desarrolle.
- Establecer condiciones razonables para la ubicación de usos de actividad económica en las plantas altas que incentiven su ubicación, pero a la vez, no condicionen la obligada habitabilidad de las viviendas.
- Posibilitar el aprovechamiento de equipamientos y espacios públicos para el fomento de la actividad económica.
- En relación a la modalidad de viviendas para uso turístico (VUT), interesa que el Plan General realice un esfuerzo en detallar un régimen de implantación adecuado y coordinado con el uso de la vivienda, estableciendo los supuestos en los que puede darse y condiciones e instalaciones necesarias para garantizar la adecuada compatibilidad con el uso residencial.

Por ello, se propone:

- Mantener los ámbitos y sectores de las NNSS pendientes de desarrollo:
 - AE-AG-02 IMPRENTA UNIVERSAL
 - AE-AR-01 RASCACIELOS
 - AE-GB-01 GANBE BEKOA
 - AE-PT-01 PARQUE TECNOLÓGICO
 - AE-PT-02 GELDO
- Revisar ámbitos de NNSS con alguna modificación en:
 - AE-PT-03 PARQUE TECNOLÓGICO
- Cambiar de uso el ámbito de AE-SEM-01 DIPUTACIÓN de uso de Sistema General de de Dotaciones Comunitarias a Uso Terciario y/o Parque Tecnológico.
- Nuevos ámbitos a desarrollar:
 - AE-SEM-02 FRENTE SEMINARIO
 - AE-PT-04 PARQUE TECNOLÓGICO
- Se descartan alternativas como:
 - AE-PT-05 PARQUE TECNOLÓGICO

B.3.2. EKIPAMENDUAK

Bilatu da:

- Mantulizeko eremuan Eskualde mailako eremua kokatzea.
- Iparraldeko bizitegi-eremua lehentasunezko eremu gisa proposatu hiri-eskalako ekipamendu berriak hartzeko.
- Hurbileko ekipamenduaren kontzeptua garatzea, bereziki oinarritzotzat jotzen diren ekipamenduetan.

Proposatu da:

- EQ-MAN-01 MANTULIZ sektoreko zati antropizatuenaren erabilera ekipamendura aldatzea.
- ASetako garatzeko zain dauden eremu eta sektoreak mantentzea:
 - EQ-AL-02 ALDEKONE 2
 - EQ-TX-01 TXOZNA
 - EQ-AL-03 ALDEKONE 3
 - EQ-AL-01 ALDEKONE 01
 - EQ-REM-01 REMENTARIÑE 1
 - EQ-REM-02 REMENTARIÑE 2
 - EQ-REM-03 REMENTARIÑE 3
 - EQ-GG- 01 GANBE GOIKOA 1
 - EQ-GG-02 GANBE GOIKOA 2
 - EQ-AST-01 ASTIKENE 1
 - EQ-AST-02 ASTIKENE 2
- ASetako eremuak berrikustea eta aldaketa batzuk egitea:
 - EQ-POL-01 POLITEKNIKA eremuan, futbol-zelaiak okupatutako azalera baztertuz.
 - EQ-POL-02 CAMPO DE FÚTBOL sortzea aurreko eremutik ateratako mugaketarekin.
- Handitzeko eremuak:
 - EQ-ART-02 POLIDEPORTIVO
 - EQ-ART-01 CENTRO DE SALUD
- Proposamen berriak:
 - EQ-ART-03 ESTACIÓN eremuan geltoki-zubi bat, EuskoTrenen oniritziaren mende egongo dena.
- Hurrengo alternatibak alde batera utzi dira:
 - Garbigunearen egungo instalazioak zerbitzu-ekipamendu gisa mantentzea EQ-SEM-01 GARBIGUNE eremuan.

B.3.3. EQUIPAMIENTOS

Se busca:

- La ubicación de una dotación de entidad comarcal en el ámbito de Mantuliz.
- La zona norte residencial se propone como ambito prioritario para recepcionar nuevos equipamientos de escala urbana.
- El desarrollo del concepto de equipamiento de proximidad en las dotaciones consideradas de base.

Se propone:

- Cambiar de uso la parte más atropizada del sector EQ-MAN-01 MANTULIZ.
- Mantener los ámbitos y sectores de las NNSS pendientes de desarrollo:
 - EQ-AL-02 ALDEKONE 2
 - EQ-TX-01 TXOZNA
 - EQ-AL-03 ALDEKONE 3
 - EQ-AL-01 ALDEKONE 01
 - EQ-REM-01 REMENTARIÑE 1
 - EQ-REM-02 REMENTARIÑE 2
 - EQ-REM-03 REMENTARIÑE 3
 - EQ-GG- 01 GANBE GOIKOA 1
 - EQ-GG-02 GANBE GOIKOA 2
 - EQ-AST-01 ASTIKENE 1
 - EQ-AST-02 ASTIKENE 2
- Revisar ámbitos de NNSS con alguna modificación:
 - Excluir del ámbito EQ-POL-01 POLITEKNIKA la parte ocupada por el campo de futbol.
 - Crear el ámbito EQ-POL-02 CAMPO DE FÚTBOL con la superficie excluida del ámbito anterior.
- Ampliar los ámbitos:
 - EQ-ART-02 POLIDEPORTIVO
 - EQ-ART-01 CENTRO DE SALUD
- Nuevas propuestas:
 - EQ-ART-03 ESTACIÓN, una estación-puente que permita atravesar las vías del tren por encima.
- Se descartan alternativas como:
 - Mantener las actuales instalaciones del Garbigune como equipamiento de Servicios en el ámbito EQ-SEM-01 GARBIGUNE.

B.3.3. ESPAZIO LIBREAK

Bilatu da:

- Haurrentzako eta nerabeentzako jolasguneak jartzea. Espazioen zati bat klimatologiatik babestea.
- Genero/hirigintza inklusiboaren ikuspegitik, udalerrirako estandar bat arautzea, eremu publikoan azalera bakoitzeko gutxieneko zuzkidurak izango dituen: gutxieneko iturri kopurua, bankuak (alboko espazio librea, ezaugarriak, etab.), paperontziak eta komunak (azaleraren arabera) eta egonaldi- eta jolas-eremu babestuak (euria eta haizea).
- Adin desberdinetarako espezializatzeko irizpidea aplikatzea: haurrak, gazteak, adinekoak.
- Asua ibaiaren ibilguaren inguruan jarduerak espezifikoki proposatzea.
- Plan Orokorren bidez zuzkidura publikoak gauzatzeko jardueretan honako gai hauek proposatu behar dira, oro har:
 - Espazio horien landare-tratamendu handiagoa.
 - Hiri-altzariak handitzea eta hobetzea.
 - Espazio horien kopurua handitzea eta hobetzea.

Horretarako proposatu da:

- Eremu hauen erabilera Espazio Librea aldatzea:
 - EL-SEM 01-SEMINARIO
 - EL-SEM-02 SEMINARIO
- Garatzeko eremu berriak:
 - MN-AS 01 ASUA IBAIA
 - MN-UN 01 UNTZA ERREKA

B.3.4. MUGIKORTASUNA

Bilatu da:

- Bide-sarearen ezaugarri fisikoak (sektorea eta profilak) beharrian funtzionaltara egokitzea.
- Aparkaleku-plazen kopurua handitzea, eta udalerriri disuasio-aparkalekuak ematea.
- Aparkalekuak genero-ikuspegitik kuantifikatzeko eta diseinatzeko irizpideak sartzea proposatu da.
- Era berean, proposatu da Plan Orokorren eremu publikoak genero-ikuspegitik diseinatzeko irizpideak sartzea, ezkutatzeko eta pasatzeko zailtasunak saihesteko (kontainerak, terrazak, espaloien muturra duten autoak).
- Aparkaleku publikoko eremuak egituratzea, garraio publikoaren egitura modalarekin korrelazioan.

B.3.4. ESPACIOS LIBRES

Se busca:

- Dotar los espacios de juegos infantiles y para adolescentes. Proteger parte de los espacios de la climatología.
- La regulación desde la perspectiva de género/urbanismo inclusivo de un estándar para el Municipio de dotaciones mínimas por superficie en espacio público: número mínimo de fuentes, bancos (espacio lateral libre, características, etc.), papeleras y aseos (por superficie) y zonas de estancia y juego protegidas (tanto del sol como de la lluvia y del viento).
- Aplicar el criterio de especialización de estos espacios para diferentes edades: infancia, juventud, personas mayores.
- Proponer actuaciones específicas en el entorno del cauce del río Asua.
- Son elementos de mejora general a plantear en actuaciones de ejecución de dotaciones públicas por el Plan General las siguientes temáticas:
 - Mayor tratamiento vegetal de estos espacios.
 - Incrementar y mejorar el mobiliario urbano.
 - Incrementar y mejorar la iluminación de estos espacios.

Para ello se propone:

- Cambiar de uso a Espacio Libre los ámbitos:
 - EL-SEM 01-SEMINARIO
 - EL-SEM-02 SEMINARIO
- Nuevos ámbitos a desarrollar:
 - MN-AS 01 ASUA IBAIA
 - MN-UN 01 UNTZA ERREKA

B.3.5. MOVILIDAD

Se busca:

- Adecuar las características físicas de la red viaria (sección y perfiles) a las necesidades funcionales.
- Incrementar el número de plazas de aparcamiento, y dotar al municipio de aparcamientos disuasorios.
- Se propone la inclusión de criterios de cuantificación y diseño de zonas de aparcamiento desde la perspectiva de género.
- También se propone que el Plan General introduzca criterios de diseño del espacio público desde la perspectiva de género para evitar lugares de ocultación y dificultad de paso (containers, terrazas, coches con el morro en la acera...).
- Estructuración de las zonas de aparcamiento público, en correlación con la estructura modal de

Horretarako proposatu da:

- Komunikabide-alternatibak, bide-sarea:
 - Bizkaiko Parke Teknologikorako sarbide berria Bi-631 errepidetik MO- SK-01 ALDEKONE eremuan.
- Aparkalekuak:
 - 54 plaza PA-ART-01 GERNIKAKO ARBOLA eremuan.
 - Gehienez 79 plaza PA-LA-01 LARRABARRI eremua.
- Hurrengo alternatibak alde batera utzi dira:
 - Bide bat VI-GB-01 GANBE BEKOA sektorearen bidez.

B.3.5. MUGIKORTASUN ALTERNATIBOA

Bilatu da:

- Oinezkoen eta bizikleten arteko loturak hobetzea udalerriaren erdigunearen eta inguruko udalerrien artean, bai eta ingurune naturalaren artean ere, eta dauden bideak berreskuratzea edo zabaltzea.
- Oinezkoentzako ardatz-sare lehentasunezkoa ezartzea, beste mugikortasun-modu batzuen aldean, espazio publikoetarako eta ekipamenduetarako irisgarritasuna bermatzeko.
- Asua ibaiaren trazadura ibai-parke eta oinezkoentzako ardatz gisa finkatzea.
- Derio eta Zamudio, Sondika eta Loiu lotzeko proposamen berriak prestatzea.
- Bilbo-Bakio bizikleta-ibilbidea egitea eta garatzea udalerrian zehar.
- Garapen berrietarako oinezkoentzako eta bizikletentzako irisgarritasuna bermatzea.
- Udalerriko goiko eta beheko aldeak bidegorri batekin lotzea.
- Lutxana-Mungia trenbide zaharraren trazadura bide berde gisa aztertzea.
- Mugakide diren udalerrien artean (oinetzkoentzat eta bizikletentzat) mugikortasun-sare alternatibo bat diseinatzen saiatzea.
- Kaleak oinezkoentzat jartzea edo bizikletaren erabilera sustatzea, ibiltarientzako eta txirrindularientzako konexioak hobetuz.
- Bizikletentzako aparkaleku berriak jartzea.
- Landa-bideak mantentzea.
- Udalerrian zehar ibiltzea ahalbidetuko duen sare funtzional bat garatzea, autoen joan-etorriak murriztuz.
- Bidegorri proposamen berriak Derio barruan eta beste udalerrri batzuekin (Zamudio, Sondika, Loiu eta Mungia).
- Espaloiak, konexioak eta abar osatzea dagoeneko eginda dauden elementuen artean, baldin eta

transporte público.

Por ello se propone:

- Alternativas de comunicación de red viaria:
 - Un nuevo acceso al Parque Tecnológico de Bizkaia desde la Bi-631 a través de San Cristóbal en el ámbito de MO-SK-01 ALDEKONE
- Aparcamientos:
 - 54 plazas en el ámbito PA-ART-01 GERNIKAKO ARBOLA.
 - 79 plazas como máximo en el ámbito PA-LA-01 LARRABARRI.
- Se descartan alternativas como:
 - Un vial a través del sector VI-GB-01 GANBE BEKOA.

B.3.6. MOVILIDAD ALTERNATIVA

Se busca:

- Mejorar las conexiones peatonales y ciclables entre el centro del municipio y los municipios colindantes.
- Establecer una red de ejes peatonales de carácter prioritario frente a otras formas de movilidad que garantice la accesibilidad a los espacios públicos y equipamientos.
- Consolidar como parque fluvial y eje peatonal el trazado del río Asua.
- Habilitar nuevas propuestas de conexión entre Derio y Zamudio, Sondika y Loiu.
- Ejecución y desarrollo del recorrido ciclista Bilbao-Bakio a su paso por el Municipio.
- Asegurar la accesibilidad peatonal y ciclista a los nuevos desarrollos.
- Unir con un bidegorri la zona alta y baja del municipio.
- Estudiar como vía verde el trazado de la antigua vía de ferrocarril Lutxana-Mungia.
- Procurar el diseño de una red de alternativa de movilidad, entre los municipios colindantes: peatonal y ciclable.
- Promover la peatonalización de las calles o el uso de la bicicleta, mejorando las conexiones para caminantes y ciclistas.
- Habilitar nuevos puntos de aparcamientos de bicicletas.
- Mantenimiento de caminos rurales.
- Desarrollar una red funcional que permita transitar por el municipio, reduciendo los desplazamientos en automóvil.
- Nuevas propuestas de bidegorri en el interior de Derio y con otros municipios (Zamudio, Sondika, Loiu y Mungia).
- Completar aceras, conexiones, etc., entre elementos ya ejecutados y que por su no ejecución resultan peligrosos o infrautilizados.

elementu horiek ez egiteagatik arriskutsuak edo gutxiegi erabiliak badira.

- Bizikletentzako aparkalekuak estaliak izatea aurreikustea.
 - Landa-bideen zabalerak, ertzen tratamendua, hesiak eta tarteak erregulatzea.

Horretarako proposatu da:

- Ibilbideak eta loturak natura inguruneetan:
 - RN-FLU-01 RÍO ASU
 - RN-FLU-02 RÍO UNTZA
 - RN-SI-01 VÍA VERDE
 - RN-SI-02 ASTIKENE
 - RN-SI-02 ASTIKENE
 - RN-SI-03 N-633
- Bizikletarentzat:
 - MA-BI-01 L2
 - MA-BI-02 L.2.1
 - MA-BI-03 L.2.1a
 - MA-BI-03 L.2.2.b
 - MA-BI-0E SEMINARIO
 - MA-BI-05 COLEGIO
 - MA-AC-01 L.2.1.
 - MA-AC-03 SEMINARIO
 - MA-AC-04 PARQUE TECNOLÓGICO
 - MA-AC-05 REKALDE
 - MA-AC-06 PARQUE TECNOLÓGICO
 - MA-CC-01 LARRABARRI
 - MA-CC-02 BUTRÓN
 - MA-CC-02 PARQUE TECNOLÓGICO
 - MA-CC-03 ELORREA
 - MA-CC-04 BESTORRENE
 - MA-CC-05 URIBE
 - MA-CC-06 GANEKOGORTA
 - MA-CC-07 EUSKAL HERRIA
 - MA-CC-08 URKIOLA
 - P.B.

Hurrengo alternatibak alde batera utzi dira:

- Oinezkoentzat eta bizikletarentzat:
 - MA-SM-01 GALBARRIATU

- Prever que los aparcamientos de bicicletas sean cubiertos.
 - Regular las anchuras, tratamiento de los bordes, vallados y retiros, de los caminos rurales.

Para ello se propone:

- Recorridos y conexiones en el medio natural:
 - RN-FLU-01 RÍO ASU
 - RN-FLU-02 RÍO UNTZA
 - RN-SI-01 VÍA VERDE
 - RN-SI-02 ASTIKENE
 - RN-SI-02 ASTIKENE
 - RN-SI-03 N-633
- Ciclable:
 - MA-BI-01 L2
 - MA-BI-02 L.2.1
 - MA-BI-03 L.2.1a
 - MA-BI-03 L.2.2.b
 - MA-BI-0E SEMINARIO
 - MA-BI-05 COLEGIO
 - MA-AC-01 L.2.1.
 - MA-AC-03 SEMINARIO
 - MA-AC-04 PARQUE TECNOLÓGICO
 - MA-AC-05 REKALDE
 - MA-AC-06 PARQUE TECNOLÓGICO
 - MA-CC-01 LARRABARRI
 - MA-CC-02 BUTRÓN
 - MA-CC-02 PARQUE TECNOLÓGICO
 - MA-CC-03 ELORREA
 - MA-CC-04 BESTORRENE
 - MA-CC-05 URIBE
 - MA-CC-06 GANEKOGORTA
 - MA-CC-07 EUSKAL HERRIA
 - MA-CC-08 URKIOLA
 - P.B.

Se descartan alternativas como:

- Peatonal y ciclabe:
 - MA-SM-01 GALBARRIATU

C. ALDAKETAK ANTOLAMENDUAN

Atal honetan, Aurrerakinaren Oinarrizko Dokumentuan proposatutako antolamendu-ereduaren eta indarrean dauden ASenaren arteko aldaketa esanguratsuenak aztertzen dira, erabileren arabera. Hala ere, ez da ahaztu behar Aurrerakinak hainbat alternatiba jasotzen dituela.

Indarrean dauden Arau Subsidiarioek hartutako antolamendu-eredua irizpide nagusi hauen arabera egin zen:

C.1.1. HIRI-EGITURA ETA BIZITOKIAK

Aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- ASen eredu desarrollistaren aurrean (2.215 etxebizitza) 1.024 etxebizitza proposatzen dira, 1.486 etxebizitzako kuantifikazio maximo batekin.
- Mantuliz eta Artebakarra sektoreak lehen adierazitako irizpideen kontratatzat eta kontratatzat jotzen dira.
- Parke teknologikoa udalerriaren iparralderantz zabaltzea ere murriztu egin da.
- Jarduera ekonomikoetarako zuzkiduren eta lurzoruen zabalkuntza ere Asua ibaiak eragindako afekzioek mugatzen dute, eta zirkunstantzia horrek Mintegi zaharraren hegoaldeko eremuari eragiten dio nagusiki.
- Lurzoruen sailkapena berrikusi beharra dago, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen arabera.
- Egungo sarearen barruko hiri-garapenak lehenestea bilatu da. Dagoeneko urbanizatuta dagoen lurzorua birdentsifikatzea eta maximizatzea da etxebizitza berriak antolatzeko antolamendu-irizpide nagusia.
- ASetako garatzeko zain dauden eremu hau mantendu da:
 - VIVI-REM-02 REMENTARIÑE
- ASetako VIV-TAB-01 TABERNABERRI eremua berrikusi da eta karreteraren bi aldeetan garatzea proposatu da
- Birdentsifikatzeko eremuak:
 - VIV-REM-01 REMENTARIÑE
 - VIV-AL-01 GOIKOETXE
 - VIV-TX-02 BESTORRENE
 - VIV-AL-03 GANBURU
 - VIV-AL-04 LANDA
- Garatzeko eremu berriak:
 - VIV-TAB-02 TABERNABERRI

C. CAMBIOS DE LA ORDENACIÓN

En el presente apartado se analizan por usos los cambios más significativos entre el modelo de ordenación propuesto en el Documento Base del Avance y las NNSS vigentes. No obstante, no debe olvidarse que el Avance también recoge una serie de alternativas al modelo.

El Modelo de ordenación adoptado por las **NNSS vigentes** se formuló bajo los siguientes criterios principales:

C.1.1. ESTRUCTURA URBANA Y RESIDENCIA

Los cambios más significativos son:

- Frente al modelo desarrollista de las NNSS (2.215 viviendas) se proponen 1.024 viviendas, con una cuantificación residencial máxima de 1.486 viviendas.
- Los sectores de Mantuliz y Artebakarra actuales no se consideran alineados con los criterios antes formulados en las NNSS.
- La ampliación del parque tecnológico hacia el Norte del Municipio queda también limitada.
- La ampliación de dotaciones y suelos para actividades económicas queda también limitada por las afecciones producidas por el río Asua, circunstancia que afecta principalmente al ámbito de sur del antiguo Seminario.
- Se debe revisar la clasificación de suelo de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación vigente.
- Se busca priorizar los desarrollos urbanos dentro del propio tejido actual. La redensificación y maximización del suelo ya urbanizado se adopta como criterio de ordenación principal para la ordenación de nuevas viviendas.
- Se mantiene ámbito de las NNSS pendientes de desarrollo:
 - VIVI-REM-02 REMENTARIÑE
- Se revisa el ámbito de NNSS VIV-TAB-01 TABERNABERRI y se desarrolla a ambos lados de la carretera en vez de solo a uno.
- Ámbitos a redensificar:
 - VIV-REM-01 REMENTARIÑE
 - VIV-AL-01 GOIKOETXE
 - VIV-TX-02 BESTORRENE
 - VIV-AL-03 GANBURU
 - VIV-AL-04 LANDA

- VIV-REM-02 INDUENE

- Nuevos ámbitos a desarrollar:
 - VIV-TAB-02 TABERNABERRI
 - VIV-REM-02 INDUENE

C.1.2. JARDUERA EKONOMIKOA

Aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- Parke teknologikoa handitzea planteatu, egungo eremuarekin jarraituz. Nolanahi ere, ereduak eremu horren egungo antolamenduari eustea eta indarrean dagoen plangintzaren baldintzekin akordio osoa betetzea aurreikusten du, eraikigarritasuna handitzeko jarduketa posibleekin osatuta, lehendik dauden jarduerak edo ezarri beharreko jardura berriek hori behar badute.
- Mintegi zaharraren eremua jardura ekonomiko berriak hartzeko gune nagusi gisa aipatu da. Erabilera eta jardura kopuru berezia biltzen duen eremu horrek antolamendu integrala behar du, bere garaian aurreikusitako ingurabidearen erabilera bide-erreserba gisa erabilerarik gabe geratu baita.
- Aireporturako sarbidearen inguruan jardura ekonomikoko lurzoru berriak ez zabaltzea edo antolatzea. Aukera hori dagoeneko gauzatuta dauden egungo ezarpenekin betetzat jotzen da.
- Behe solairuan etxebizitza, garajea eta jardura ekonomikorako lokalak kokatzea ahalbidetzen duen erabilera erregimena ezartzea; Zonetako irizpideen, aukeraren komenigarritasunaren edo Plan Orokorrek hautematen eta garatzen dituen beharrezko beste irizpideen arabera.
- ASetako garatzeko zain dauden eremu eta sektore hauek mantendu dira:
 - AE-AG-02 IMPRENTA UNIVERSAL
 - AE-AR-01 RASCACIELOS
 - AE-GB-01 GANBE BEKOA
 - AE-PT-01 PARQUE TECNOLÓGICO
 - AE-PT-02 GELDO
- ASetako AE-PT-03 PARQUE TECNOLÓGICO eremua h berrikusi da eta aldaketa batzuk egin dira.
- AE-SEM-01 DIPUTACIÓN eremuaren erabilera aldatu da Zuzkidurako Komunitarioetako Sistema Orokorretik Erabilera Tertiario edota Parke Teknologiko erabilerara.
- Garatzeko eremu berriak proposatzen dira:
 - AE-SEM-02 FRENTE SEMINARIO
 - AE-PT-04 PARQUE TECNOLÓGICO

C.1.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Los cambios más significativos son:

- Se plantea ampliar el Parque tecnológico en continuidad con el ámbito actual. En todo caso, el modelo contempla el mantenimiento de la ordenación actual de este ámbito y su completo llenado de acuerdo con las condiciones del planeamiento vigente, completado con posibles actuaciones de incremento de edificabilidad si las actividades existentes o nuevas a implantar precisan de ello.
- Se propone el ámbito del antiguo Seminario como zona principal para acoger nuevas actividades económicas. Este ámbito que aglutina un número singular de usos y actividades precisa de una ordenación integral toda vez que ha caído en desuso el destino como reserva viaria de la circunvalación prevista en su momento.
- No se plantea ampliar ni ordenar nuevos suelos de actividad económica en las inmediaciones del acceso al aeropuerto. Se considera colmatada esta posibilidad con las implantaciones actuales ya ejecutadas.
- Se debe establecer un régimen de usos en la planta baja coordinado que permita la ubicación alternativa de vivienda, garaje y locales de actividad en función de criterios zonales, de conveniencia de oportunidad u otras necesarias que el Plan General detecte y desarrolle.
- Se mantienen estos ámbitos y sectores de las NNSS pendientes de desarrollo:
 - AE-AG-02 IMPRENTA UNIVERSAL
 - AE-AR-01 RASCACIELOS
 - AE-GB-01 GANBE BEKOA
 - AE-PT-01 PARQUE TECNOLÓGICO
 - AE-PT-02 GELDO
- Se revisa el ámbito AE-PT-03 PARQUE TECNOLÓGICO de NNSS reordenándolo dando frente a lo ya edificado.
- Se cambia el uso el ámbito de AE-SEM-01 DIPUTACIÓN de uso de Sistema General de de Dotaciones Comunitarias a Uso Terciario y/o Parque Tecnológico.
- Se proponen nuevos ámbitos a desarrollar:
 - AE-SEM-02 FRENTE SEMINARIO
 - AE-PT-04 PARQUE TECNOLÓGICO

C.1.3. EKIPAMENDUAK

Aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- EQ-MAN-01 MANTULIZ eremuaren erabilera aldaketa proposatzen da.
- ASetako garatzeko zain dauden eremu eta sektoreak mantentzea:
 - EQ-AL-02 ALDEKONE 2
 - EQ-TX-01 TXOZNA
 - EQ-AL-03 ALDEKONE 3
 - EQ-AL-01 ALDEKONE 01
 - EQ-REM-01 REMENTARIÑE 1
 - EQ-REM-02 REMENTARIÑE 2
 - EQ-REM-03 REMENTARIÑE 3
 - EQ-GG- 01 GANBE GOIKOA 1
 - EQ-GG-02 GANBE GOIKOA 2
 - EQ-AST-01 ASTIKENE 1
 - EQ-AST-02 ASTIKENE 2
- ASetako eremuak berrikustea eta aldaketa batzuk egitea:
 - EQ-POL-01 POLITEKNIKA eremuan, futbol-zelaiak okupatutako azalera baztertuz.
 - EQ-POL-02 CAMPO DE FÚTBOL sortzea aurreko eremutik ateratako mugaketarekin.
- Handitzeko eremuak:
 - EQ-ART-02 POLIDEPORTIVO
 - EQ-ART-01 CENTRO DE SALUD
- Proposamen berriak:
 - EQ-ART-03 ESTACIÓN eremuan geltoki-zubi bat, EuskoTrenen oniritziaren mende egongo dena.

C.1.3. EQUIPAMIENTOS

Los cambios más significativos son:

- Se propone el cambio de uso de EQ-MAN-01 MANTULIZ.
- Se propone mantener los ámbitos y sectores de las NNSS pendientes de desarrollo:
 - EQ-AL-02 ALDEKONE 2
 - EQ-TX-01 TXOZNA
 - EQ-AL-03 ALDEKONE 3
 - EQ-AL-01 ALDEKONE 01
 - EQ-REM-01 REMENTARIÑE 1
 - EQ-REM-02 REMENTARIÑE 2
 - EQ-REM-03 REMENTARIÑE 3
 - EQ-GG- 01 GANBE GOIKOA 1
 - EQ-GG-02 GANBE GOIKOA 2
 - EQ-AST-01 ASTIKENE 1
 - EQ-AST-02 ASTIKENE 2
- Revisar ámbitos de NNSS con alguna modificación:
 - Excluir del ámbito EQ-POL-01 POLITEKNIKA la parte ocupada por el campo de fútbol.
 - Crear el ámbito EQ-POL-02 CAMPO DE FÚTBOL con la superficie excluida del ámbito anterior.
- Ampliar los ámbitos:
 - EQ-ART-02 POLIDEPORTIVO
 - EQ-ART-01 CENTRO DE SALUD
- Nuevas propuestas:
 - EQ-ART-03 ESTACIÓN, una estación-puente que permita atravesar las vías del tren por encima.

C.1.4. ESPAZIO LIBREA

Espazio libreen sarea, funtsean, sistema orokor gisa kalifikatutako espazioek osatzen dute.

Egungo espazio libreen finkatzea planteatzeaz gain, honako hau proposatzen da:

- Asua ibaiaren ibilguaren inguruan jarduera espezifikoak proposatzea.
- Eremu hauen erabilera Espazio Librera aldatzea:
 - EL-SEM 01-SEMINARIO
 - EL-SEM-02 SEMINARIO

C.1.5. KOMUNIKAZIO-SISTEMA

Aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- Bideari dagokionez:
 - Bizkaiko Parke Teknologikorako sarbide berria Bi-631 errepidetik MO- SK-01 ALDEKONE eremuan.
- Aparkalekuei dagokionez:
 - 54 plaza PA-ART-01 GERNIKAKO ARBOLA eremuan.
 - Gehienez 79 plaza PA-LA-01 LARRABARRI eremua.
- Mugikortasun alternatiboari dagokionez:
 - Asua ibaiaren trazadura ibai-parke eta oinezkoentzako ardatz gisa finkatzea.
 - Derio eta Zamudio, Sondika eta Loiu lotzeko proposamen berriak prestatzea.
 - Bilbo-Bakio bizikleta-ibilbidea egitea eta garatzea udalerrian zehar.
 - Garapen berrietarako oinezkoentzako eta bizikletentzako irisgarritasuna bermatzea.
 - Udalerriko goiko eta beheko aldeak bidegorri batekin lotzea.
 - Lutxana-Mungia trenbide zaharraren trazadura bide berde gisa aztertzea.
 - Mugakide diren udalerrien artean (oinetentzako eta bizikletentzako) mugikortasun-sare alternatibo bat diseinatzeko saiakerak.
 - Bidegorri proposamen berriak Derio barruan eta beste udalerririk batzuekin (Zamudio, Sondika, Loiu eta Mungia).
 - Ibilbideak eta loturak natura inguruneetan:
 - RN-FLU-01 RÍO ASU
 - RN-FLU-02 RÍO UNTZA
 - RN-SI-01 VÍA VERDE
 - RN-SI-02 ASTIKENE
 - RN-SI-02 ASTIKENE
 - RN-SI-03 N-633
 - Bizikletarentzat:
 - MA-BI-01 L2
 - MA-BI-02 L.2.1
 - MA-BI-03 L.2.1a

C.1.4. ESPACIO LIBRE

La red de espacios libres está formada fundamentalmente por espacios calificados como sistemas generales.

Se propone la consolidación de los espacios libres actuales junto con las siguientes propuestas:

- Actuaciones específicas en el entorno del cauce del río Asua.
- Cambiar de uso a Espacio Libre los ámbitos:
 - EL-SEM 01-SEMINARIO.
 - EL-SEM-02 SEMINARIO.

C.1.5. SISTEMA DE COMUNICACIONES

Los cambios más significativos son:

- En materia vial:
 - Un nuevo acceso al Parque Tecnológico de Bizkaia desde la Bi-631 a través de San Cristóbal en el ámbito de MO- SK-01 ALDEKONE
- En materia de aparcamiento:
 - 54 plazas en el ámbito PA-ART-01 GERNIKAKO ARBOLA.
 - 79 plazas como máximo en el ámbito de PA-LA-01 LARRABARRI.
- En materia de movilidad alternativa:
 - Consolidar como parque fluvial y eje peatonal el trazado del río Asua.
 - Habilitar nuevas propuestas de conexión entre Derio y Zamudio, Sondika y Loiu.
 - Ejecución y desarrollo del recorrido ciclista Bilbao-Bakio a su paso por el Municipio.
 - Unir con un bidegorri la zona alta y baja del municipio.
 - Estudiar como vía verde el trazado de la antigua vía de ferrocarril Lutxana-Mungia.
 - Procurar el diseño de una red de alternativa de movilidad, entre los municipios colindantes: peatonal y ciclable.
 - Nuevas propuestas de bidegorri en el interior de Derio y con otros municipios (Zamudio, Sondika, Loiu y Mungia).
 - Recorridos y conexiones en el medio natural:
 - RN-FLU-01 RÍO ASU
 - RN-FLU-02 RÍO UNTZA
 - RN-SI-01 VÍA VERDE
 - RN-SI-02 ASTIKENE
 - RN-SI-02 ASTIKENE
 - RN-SI-03 N-633

- MA-BI-03 L.2.2.b
- MA-BI-0E SEMINARIO
- MA-BI-05 COLEGIO
- MA-AC-01 L.2.1.
- MA-AC-03 SEMINARIO
- MA-AC-04 PARQUE TECNOLÓGICO
- MA-AC-05 REKALDE
- MA-AC-06 PARQUE TECNOLÓGICO
- MA-CC-01 LARRABARRI
- MA-CC-02 BUTRÓN
- MA-CC-02 PARQUE TECNOLÓGICO
- MA-CC-03 ELORREA
- MA-CC-04 BESTORRENE
- MA-CC-05 URIBE
- MA-CC-06 GANEKOGORTA
- MA-CC-07 EUSKAL HERRIA
- MA-CC-08 URKIOLA
- P.B.

– Ciclable:

- MA-BI-01 L2
- MA-BI-02 L.2.1
- MA-BI-03 L.2.1a
- MA-BI-03 L.2.2.b
- MA-BI-0E SEMINARIO
- MA-BI-05 COLEGIO
- MA-AC-01 L.2.1.
- MA-AC-03 SEMINARIO
- MA-AC-04 PARQUE TECNOLÓGICO
- MA-AC-05 REKALDE
- MA-AC-06 PARQUE TECNOLÓGICO
- MA-CC-01 LARRABARRI
- MA-CC-02 BUTRÓN
- MA-CC-02 PARQUE TECNOLÓGICO
- MA-CC-03 ELORREA
- MA-CC-04 BESTORRENE
- MA-CC-05 URIBE
- MA-CC-06 GANEKOGORTA
- MA-CC-07 EUSKAL HERRIA
- MA-CC-08 URKIOLA
- P.B.

D. HIRIGINTZA- ANTOLAMENDUA EDO HORREN EGIKARITZEA ETETEARI BURUZKO ERAGINAK

Hirigintza-antolamendua edo egikaritzeko prozedurak eteten dira honako eremu hauetan:

- Mantuliz
- Artebakarra
- Tabernabarri
- Ganbe Bekoa

HAPOren hasierako onespén-akordiora arte, legez ezarritako epeak ezertan galarazi gabe.

D. AFECCIONES RELATIVAS A LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA O SU EJECUCIÓN

Se suspenden la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución en los siguientes ámbitos:

- Mantuliz
- Artebakarra
- Tabernabarri
- Ganbe Bekoa

Hasta el acuerdo de Aprobación Inicial del PGOU, sin perjuicio de los plazos establecidos legalmente.