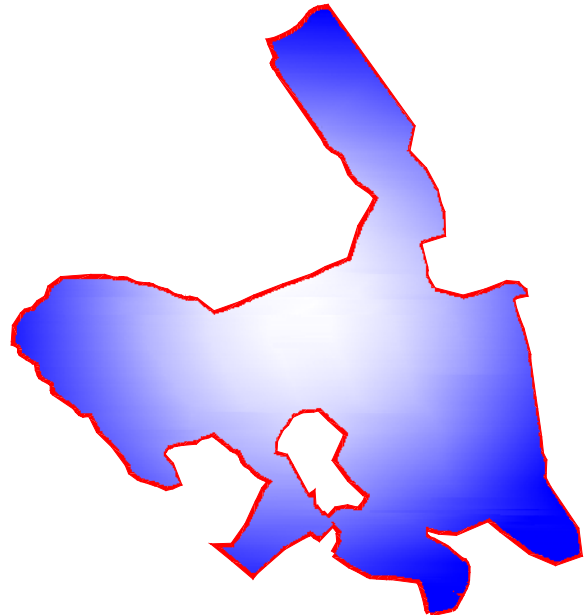


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

AVANCE DEL PLAN GENERAL
PLAN OROKORRAREN AURRERAPENA



JULIO 2010 *EKAINAK*

ARRIGORRIAGAKO
UDALA



AYUNTAMIENTO DE
ARRIGORRIAGA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

AVANCE DEL PLAN GENERAL
PLAN OROKORRAREN AURRERAPENA

MEMORIA

CRITERIOS Y OBJETIVOS:	2
Generales	2
Socioeconómicos.....	2
<i>Demografía y Vivienda</i>	2
<i>Actividad Económica</i>	3
Estructura Urbana	3
<i>Planeamiento y Modelo de Ordenación</i>	3
<i>Clasificación del suelo</i>	3
<i>Accesibilidad y Movilidad</i>	4
Gestión y Control Urbanístico	4
<i>Iniciativa Pública</i>	4
<i>Participación ciudadana</i>	5
<i>Gestión Independiente de Ordenanzas</i>	5
MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL PROPUESTO	6
Infraestructuras y Equipamientos.....	6
<i>Infraestructuras supramunicipales</i>	6
<i>Redes municipales</i>	6
<i>Equipamientos comunitarios</i>	7
Residencial	7
Actividades Económicas	8
<i>Industrial</i>	8
<i>Sector servicios</i>	8
<i>Sector primario</i>	9
Medio ambiente	9
Patrimonio histórico, artístico y cultural.....	9
PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS	10
Infraestructuras de comunicaciones	10
Infraestructuras de abastecimiento de agua	15
Vivienda	16
<i>Suelo urbano</i>	18
<i>Suelo urbanizable</i>	18
Actividades económicas	23
<i>Actividades en suelo urbano residencial:</i>	23
<i>Actividades en suelo industrial:</i>	23
<i>Actividades en suelo no urbanizable:</i>	24
Clasificación del suelo	27
<i>Delimitación</i>	27
Suelo urbano.....	27
Suelo urbanizable	28
Suelo no urbanizable	29
<i>Núcleos rurales</i>	29
<i>Categorías de ordenación</i>	29
Equipamiento y espacios libres.....	31
<i>Equipamientos</i>	31
<i>Espacios libres</i>	35

CRITERIOS Y OBJETIVOS:

GENERALES

Desarrollo sostenible

Modelo de desarrollo capaz de satisfacer las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las generaciones venideras para cubrir las suyas propias.

Desarrollo equilibrado

El equilibrio del territorio se ha tomado como marco de referencia con el fin de establecer un sistema o modelo de ciudad que contemple los espacios necesarios para el desarrollo de los distintos sectores económicos y que permita reequilibrar el peso de la actividad económica y la población residente para evitar la creación de núcleos especializados y minimizar los desplazamientos entre los mismos.

Para alcanzar estos objetivos, el planeamiento se dirigirá a la consecución de:

- Aprovechamiento máximo del suelo urbano existente
- Evitar la expansión del suelo urbano y la consiguiente eliminación de terreno natural.
- Agrupar los equipamientos y zonas residenciales para ahorrar energía y disminuir la contaminación
- Fomentar la movilidad interna peatonal, con establecimiento de redes peatonales y ciclables entre espacios públicos, zonas residenciales y de actividades económicas.

SOCIOECONÓMICOS

DEMOGRAFÍA Y VIVIENDA

Del análisis de la población y viviendas en el municipio de Arrigorriaga y su correspondencia con lo establecido en el PTP Bilbao Metropolitano, se establecen las necesidades de vivienda en función de la hipótesis de crecimiento demográfico.

Las previsiones sobre las que se desarrollaron las actuales NNSS, se marcaban un horizonte de población de 13.926 habitantes.

Las previsiones actuales, con los datos demográficos existentes, dentro del ámbito del PTP de Bilbao Metropolitano, sitúan a Arrigorriaga en un valor de referencia de 14.000 habitantes de población máxima.

La coincidencia de estos valores, indican la validez del modelo urbano desarrollado a partir de las actuales NNSS, y enmarcan los objetivos del nuevo Plan General en la consolidación y optimización del actual modelo urbano.

El Plan General propone la actuación sobre el suelo urbano y urbanizable existente, con criterios de redensificación y operaciones puntuales de "cirugía urbanística", con el fin de optimizar el tejido urbano existente, renunciando a la ocupación de nuevo suelo para este fin, una vez analizado y cuantificado la potencialidad del suelo residencial actual para garantizar la demanda que las previsiones del modelo urbano elegido han determinado.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Del análisis de las Actividades económicas y la ocupación laboral en el municipio y su correspondencia con lo establecido en el PTP Bilbao Metropolitano, se establecen las necesidades de suelo para Actividades Económicas.

Las necesidades actuales inducen a aumentar el tejido industrial en el municipio, adaptando su emplazamiento a las zonas recomendadas en el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

Esta iniciativa, no responde a un interés a corto plazo de ocupación y desarrollo de suelo para actividades económicas, sino a la ordenación del territorio para el desarrollo de dichas actividades de manera ordenada, equilibrada y sostenible, no solo desde el punto de vista municipal, sino a nivel comarcal (Área Funcional de Bilbao Metropolitano).

ESTRUCTURA URBANA

PLANEAMIENTO Y MODELO DE ORDENACIÓN

El Modelo de Ordenación se estructura alrededor de los siguientes aspectos básicos

- Infraestructuras y equipamientos
- Espacios urbanos, industriales y rurales
- Medio ambiente, recursos naturales y paisaje
- Patrimonio histórico y cultural

Los espacios urbanos, industriales y rurales, se desarrollarán en dos grupos básicos:

- Vivienda
- Actividades Económicas

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El planeamiento establece tres clases de suelo, en función de su desarrollo real y potencial. Esta clasificación no es arbitraria, sino que responde a una realidad física establecida en la Ley del Suelo:

- Suelo urbano (Art. 11)

Procederá la clasificación como suelo urbano de los terrenos ya transformados, que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente y asumida por el propio plan general que realice la clasificación:

- a) Por contar, como mínimo, con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística.

b) Cuando los terrenos, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación urbanística que para ellos se proponga.

- Suelo urbanizable (Art. 14)

Procederá la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos que:

a) No estando integrados en trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideren idóneos para servir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos.

- Suelo no urbanizable (Art. 13)

La clasificación como suelo no urbanizable se efectuará aplicando los siguientes criterios:

a) Imprudencia de la transformación urbanística de los terrenos.

b) Inadecuación de los terrenos para el desarrollo urbano.

ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

El modelo urbano elegido necesita una redefinición de los elementos estructurantes, como son la vialidad, los equipamientos comunitarios y los sistemas generales.

Esta redefinición se basará en los objetivos de desarrollo sostenible y equilibrado, para:

- reducir el impacto de las infraestructuras supramunicipales que afectan al municipio en función de su ubicación estratégica en la comarca
- optimizar las infraestructuras estructurantes con criterios de eficacia y sostenibilidad
- promover una red peatonal y ciclable que conecte las zonas residenciales con los equipamientos comunitarios y zonas de desarrollo de actividades económicas.

GESTIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO

INICIATIVA PÚBLICA

Se recupera la iniciativa pública en las actividades urbanísticas, especialmente a través de la iniciativa municipal.

- Mediante la flexibilidad en la gestión de la ordenación urbanística, separando la ordenación estructural de la pormenorizada y ampliando las competencias de los ayuntamientos y
- Mediante la efectividad de los instrumentos de gestión y ejecución urbanísticos, añadiendo al concepto de ordenación del espacio, los tiempos y plazos de ejecución de sus determinaciones.

El cumplimiento de la ejecución de los plazos del planeamiento se considera bien público y el monopolio del interés privado cede ante el interés público de desarrollo de la ordenación en forma y plazo, de manera que se permite el acceso, de la Administración y de terceras personas o entidades

privadas para la sustitución de la o el propietario en el caso de incumplimiento de sus obligaciones urbanísticas en materia de urbanización, edificación y rehabilitación.

- Introducción de nuevos mecanismos de intervención administrativa de las administraciones públicas en el mercado del suelo e inmobiliario. Así, se recupera la regulación de los ámbitos sometidos a los derechos de tanteo y retracto para operaciones de regeneración y rehabilitación urbana y para la constitución de patrimonios públicos de suelo.

En consecuencia, asumir la responsabilidad que la Ley del Suelo otorga a las Administraciones Públicas para la configuración de las actuaciones de urbanización integradas.

A través de la figura de los programas se fomenta la participación de la iniciativa privada empresarial y profesional como instrumento indispensable para llevar a efecto el interés público en el que se concreta la ejecución temporal de las previsiones de la ordenación urbanística.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Garantía del derecho a la participación ciudadana a través de la figura de los programas de participación ciudadana obligatorios en los planes de ordenación estructural y del Consejo Asesor del Planeamiento.

GESTIÓN INDEPENDIENTE DE ORDENANZAS

Lo opción, que la Ley del Suelo establece para que las ordenanzas municipales formen parte o no, del contenido del Plan General, permite la separación de estos documentos.

Esta separación, permite el control y la gestión de la actividad urbanística en el municipio de manera más ágil, al poder modificar las ordenanzas, sin que ello implique la modificación del planeamiento.

MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL PROPUESTO

Se describen a continuación las iniciativas necesarias sobre cada ámbito de actuación, con el fin de garantizar la consecución de los objetivos planteados en el anterior apartado.

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

Red Viaria

- Integración de la estructura viaria supramunicipal en el territorio, con adaptación de los trazados de comunicación, "Supersur", variante Este, Conexión A8/AP-68, etc. a la estructura del territorio.
- Eliminar la afección de la BI-625 en la zona industrial de Txako.

Ferrocarril

- Integración de la estructura ferroviaria supramunicipal en el territorio con eliminación de la barrera que el trazado ferroviario divide al continuo urbano y optimización de los espacios vinculados a las infraestructuras ferroviarias.
- Propuesta para eliminar el transporte de largo recorrido de pasajeros y mercancías, para convertir el trazado en un metro ligero, compatible con el trazado urbano.
- Posibilidad de usos residenciales y/o dotacionales en dichos espacios liberados.
- Posibilitar la creación de nuevos apeaderos para las zonas industriales.

Abastecimiento agua al Gran Bilbao

- Integración de las conducciones en el territorio.
- Ordenación de las instalaciones de la Depuradora de Agua de Venta Alta.

REDES MUNICIPALES

Vialidad local

- Mejorar las conexiones rodadas entre los núcleos urbanos y núcleos habitados facilitando la conexiones con los transportes públicos y centros industriales.

Aparcamientos

- Estudio pormenorizado del aparcamiento en zonas residenciales, estableciendo las prioridades para conseguir los ratios razonables y homogéneos en todo el territorio.

- Red de aparcamientos disuasorios junto a los accesos al municipio, para residentes en áreas urbanas deficitarias y rotacionales en áreas con mayor actividad administrativa, socio-cultural, comercial y de ocio.

Red peatonal y ciclable

- Mejora de conexiones peatonales y ciclables entre los distintos espacios públicos y equipamientos dotacionales.
- Establecer red peatonal y ciclable entre los núcleos urbanos, núcleos habitados y zonas industriales.
- Eliminación de barreras arquitectónicas en espacios públicos y equipamientos dotacionales.

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Gracias al gran esfuerzo realizado por el municipio en la anterior fase del planeamiento los equipamientos colectivos se han desarrollado con gran eficacia.

En la actualidad, únicamente las instalaciones del Centro de Salud necesitan una profunda renovación, por lo que se propone la intervención en el área delimitada por el Parque Barúa, las viviendas de Paseo de Urgoiti, 12 y el ferrocarril, con el objeto de dotar al área de un equipamiento sanitario moderno, así como recuperar el suelo destinado a subestación eléctrica de RENFE, para incorporarlo al tejido urbano.

La viabilidad de la intervención se garantizará compatibilizando este equipamiento con aprovechamiento residencial.

Igualmente el planeamiento reservará suelo para futuras actuaciones en equipamientos docentes y sociales.

RESIDENCIAL

- Optimizar el desarrollo del suelo urbano y urbanizable residencial, priorizándolo sobre la ampliación de la superficie de suelo residencial.
- Intervención sobre la vivienda vacía, con realización de inventario exhaustivo y estudio para la inclusión de las viviendas vacías en el mercado de alquiler o compra-venta.
- Priorizar la Vivienda Protegida, ya sea VPO o Tasadas municipales.
- Potenciación de vivienda de alquiler para grupos sociales desfavorecidos (mujeres maltratadas, realojos, etc) y jóvenes, mediante vivienda rotacional (5 años) de carácter dotacional, realizado sobre suelo municipal gratuito proveniente de cesiones o equipamientos no desarrollados (apartamentos tutelados, etc)
- Revisar las actuaciones no ejecutadas, con criterios de:
 - Analizar las causas o motivaciones para su “NO EJECUCIÓN”, valorando su continuidad o modificaciones tendentes a la optimización de la ocupación del suelo y densidades edificatorias en las actuaciones en desarrollo y/o no desarrolladas.

- Facilitar la gestión, mediante la revisión de la oportunidad, necesidad y conveniencia de cada una de ellas.
- Establecer plazos de ejecución, regulando la obligación de edificar del o de la propietaria del suelo y la intervención de la administración para la ejecución del planeamiento, según la Ley del Suelo 2/2006 .
- Creación de nuevos espacios públicos y mejoras de los existentes con:
 - Revisión de zonas peatonales y aparcamientos.
 - Creación de recorridos peatonales y ciclables entre los distintos espacios públicos y equipamientos.
 - Redefinición de los Proyectos de Urbanización previstos en las anteriores NNSS y no ejecutados, así como la definición de nuevas intervenciones .

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

INDUSTRIAL

- Consolidación y optimización del tejido industrial existente en suelo urbano y urbanizable.
- Ampliación del suelo para actividades económicas.
- Mejora de las comunicaciones y accesos a las zonas industriales para facilitar la movilidad a los centros de trabajo, a las nuevas ocupaciones de suelo productivo, acercando y facilitando el transporte público existente.
- Revisar las actuaciones no ejecutadas, con criterios de:
 - Mejoras de accesibilidad con posibilidad de apeadero en zona de Txako.
 - Facilitar la implantación de nuevas actividades.
 - Establecer plazos de ejecución, regulando la obligación de edificar del o de la propietaria del suelo y la intervención de la administración para la ejecución del planeamiento, según la Ley del Suelo 2/2006 .
- Ampliación de la oferta del suelo industrial existente.
 - Valorar la necesidad y en su caso, la previsión de nuevo suelo para actividades económicas, para aumentar el empleo en el sector Secundario y Terciario, en función de la tasa de desempleo local y la crisis económica actual.

SECTOR SERVICIOS

- Regulación de los usos comerciales, dentro del espacio urbano residencial.
- Compatibilizar actividades de servicios y comercio con usos residenciales.

SECTOR PRIMARIO

- Protección del sector Primario, con el mantenimiento del suelo no urbanizable , agrícola y forestal.

MEDIO AMBIENTE

En el ámbito del Programa Marco Ambiental para la Comunidad Autónoma del País Vasco, se orienta el urbanismo hacia el principio de desarrollo sostenible aplicado a los modelos urbanos a través de su relación con el medio ambiente y la preservación del patrimonio histórico, artístico y cultural de los pueblos y ciudades.

En este sentido, se desarrollan unas estrategias urbanísticas, contempladas en el articulado de la Ley del Suelo, encaminados a:

- La utilización racional e intensiva del suelo, señalando una edificabilidad mínima y una ocupación mínima de la edificación respecto a la superficie total de los respectivos ámbitos de ordenación, con el fin de evitar la “cultura de la vivienda unifamiliar y del adosado” y los crecimientos dispersos, que además de consumir gran cantidad de territorio, generan modelos urbanos poco funcionales y, por lo tanto, poco sostenibles.
- Preservación y uso racional del suelo no urbanizable, restringiendo las condiciones legales para la reconstrucción de caseríos, protegiendo y limitando el crecimiento de los núcleos rurales y limitando las condiciones para la edificación de viviendas ligadas a explotaciones hortícolas y ganaderas.

PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL

Se actualizará el inventario del patrimonio histórico, artístico y cultural, en base a los elementos así catalogados en el anterior planeamiento

PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES

Arrigorriaga, por su ubicación con respecto al Área Funcional de Bilbao Metropolitano se encuentra situada en un verdadero nudo de comunicaciones, ya sean ferroviarias o viarias.

Por este motivo podemos distinguir en el municipio, tres niveles de redes viarias:

- Supramunicipales, aquellas que recorren el territorio del municipio, por la ubicación del mismo dentro del entorno, sin aportar servicios específicos al propio municipio:
 - Ferroviarias
 - Línea Bilbao-Orduña de RENFE de mercancías.
 - Tren de Alta Velocidad, “Y vasca” (en ejecución)
 - Variante Sur Ferroviaria (en proyecto)
 - Viarias
 - Autopista AP-68
 - Variante Sur Metropolitana, Supersur (en ejecución)
 - Variante Este de Bilbao (en proyecto)
- Estructurantes, aquellas que recorren el municipio, estructurando el territorio, conectando los distintos enclaves residenciales e industriales del municipio con el resto de la red del Área Funcional de Bilbao Metropolitano:
 - Ferroviarias
 - Línea Bilbao-Orduña de RENFE de cercanías.
 - Viarias
 - BI-625, norte-sur, Basauri / Arrigorriaga / Ugao-Miraballes
 - BI-712, prolongación de paseo de Urgoiti hacia Basauri en Atxukarro y de Avda. Aixarte hasta conexión con BI-625 en Rezola.
 - BI-3723, este-oeste, Bilbao / La Peña / Arrigorriaga (casco)
- Locales, aquellas que sirven para articular los distintos barrios o zonas residenciales, equipamientos, enclaves industriales, etc
 - Viarias

- Se establece una red viaria principal que estructura el resto de la vialidad capilar del municipio. Está compuesta, además de por las calles principales de los cascos urbanos, por las conexiones con los distintos barrios, equipamientos y zonas industriales.
- Peatonales y ciclables
 - Se establece una red alternativa de paseos peatonales y ciclables (bidegorri), a partir de la “Red Básica Municipal Ciclable”, dentro del marco del “Plan Director Ciclable” de Bizkaia.

Las propuestas que desde el Plan General se efectúen, en este ámbito, dependerán del tipo de infraestructura a la que afecte.

Redes Supramunicipales:

El tren de alta velocidad, “Y vasca”, atraviesa el municipio a través de un túnel bajo el Malmasín, al igual que la Variante Sur Metropolitana. Sin embargo, ésta última tiene la embocadura del túnel, en la zona de Venta Alta. Se modificará la delimitación del sistema general Viario correspondiente al entorno de la AP-68.

La Variante Sur Ferroviaria es una infraestructura en proyecto que servirá para conectar el tráfico de mercancías del puerto de Bilbao con la Red de Alta Velocidad. La afección de esta red ferroviaria, no es tanto el enlace con la red de alta velocidad, que se realizará bajo terreno del municipio en túneles, sino en el trazado de enlace con la línea Bilbao-Orduña.

Este enlace está previsto que se realice a la altura de Basauri, barajándose dos alternativas:

La primera, se realizará en túnel hasta pasar bajo la AP-68, a la altura de Ollargan. En ese punto pasaría sobre la línea de FEVE, la BI-3723, y el arroyo Bolintxu, con viaducto hasta el Parque Montefuerte, donde se encontraría la embocadura de un túnel para la conexión con la Línea Bilbao-Orduña en la zona norte de Basauri. Esta alternativa afectaría al parque de Ollargan y a las instalaciones deportivas.

La segunda, se realizaría con unos túneles, desde los tramos de conexión con la alta velocidad, hasta la zona de san Miguel de Basuri, donde se realizaría la conexión con la línea Bilbao-Orduña. Esta alternativa, al realizarse íntegramente en túneles, no afectaría al municipio.

No obstante, ambas alternativas mantienen el tráfico actual de mercancías por la línea existente, que supone un gran impacto sobre el tejido urbano, no solo de Arrigorriaga, sino también de Basauri y Ugao-Miraballes.

Desde el Plan general se quiere proponer una tercera alternativa, que consistiría en realizar la conexión desde la zona de Agirre o Txako o incluso desde Bakiola.

El objeto de esta alternativa es liberar las zonas urbanas del tráfico de mercancías con el objeto de convertir el trazado actual en un trazado más amable tipo tranvía, compatible con el trazado urbano existente, ya que se restringiría al transporte de cercanías, una vez desviado el tráfico de mercancías y alta velocidad a los nuevos trazados.

En cuanto a la Variante este de Bilbao, en proyecto, mantiene básicamente el trazado que estaba previsto en las NNSS por lo que se mantiene la calificación del suelo ocupado por su trazado como sistema general de Comunicaciones.

Redes estructurantes:

La BI-625, conecta el nudo de Basauri (autopista A-8 y N-634) con la variante de Llodio y presenta en Arrigorriaga dos tramos claramente diferenciados.

El primero en el norte caracterizado por su intenso tráfico en la conexión de las dos autopistas (A-8 y AP-68) hasta el enlace en Martiartu.

El segundo, entre este punto y el límite con Ugao-Miraballes, caracterizado por la vertebración a sus lados de las zonas industriales de Rezola, Martiartu, Agirre, Bentakoerreka y Txako.

El desarrollo del sector Industrial de Bentakoerreka ha promovido la construcción de dos rotondas en esta vía: la primera en el propio acceso del sector Industrial y una segunda en el acceso a la AP-68 en Martiartu.

En el planeamiento se reserva suelo para la ampliación de esta segunda rotonda para facilitar los accesos al polígono Industrial Martiartu II y a las instalaciones de Rezola, con un segundo puente paralelo al existente sobre el río Nervión.

Igualmente, se mantiene la previsión del desdoblamiento de la BI-625 entre las conexiones de las autopistas y una conexión desde este trazado a la parcela del antiguo frontón de Martiartu, eliminando el puente sobre el río que desde Aixarte preveían las NNSS.

Por último se quiere fomentar la construcción de la alternativa que la Diputación Foral de Bizkaia está elaborando para mejorar los accesos a Ugao-Miraballes, a partir de un túnel que conectaría la rotonda de Bentakoerreka con Usila, y que liberaría a Txako de tráfico de tránsito, y se propondría a dicho tramo como vial urbano, ganando en funcionalidad y seguridad.

Redes locales:

En el casco las calles Severo Ochoa y Torre Barua, se constituyen como las vías principales, que configuran un anillo circulatorio, con el fin de liberar a Paseo de Urgoiti de la mayor parte del tráfico y constituir a esta última calle en vial semipeatonal en los tramos que se determinen.

En La Peña, la calle Santa Isabel mantiene su carácter de vía principal.

El resto del trazado viario en suelo urbano, configura el tejido capilar necesario para la accesibilidad del municipio.

La red peatonal, que comparten los viales urbanos, se completa con las zonas verdes, plazas, etc.

Se desarrollará una red alternativa de paseos ciclables (bidegorri), a partir de la "Red Básica Municipal Ciclable", dentro del marco del "Plan Director Ciclable" de Bizkaia.

Esta red dispone en Arrigorriaga de dos trazados diferenciados.

El primer trazado, paralelo al río Nervión, enlaza con el tramo que viene de Basauri en la parte norte de Lonbo, margen izquierda del río, atraviesa la zona urbana del casco, por la margen del río hasta el final de la Avenida Aixarte, donde por medio de una nueva pasarela atraviesa el río, discuriendo por la otra ribera hasta el límite con Ugao- Miraballes.

El segundo trazado, discurre por la carretera que une el casco con La Peña (BI-3723), aprovechando los tramos existentes en Arandia y en el lateral izquierdo dirección La Peña, de la propia carretera.

Para dar continuidad a este trazado, se propone la conexión de ambos tramos a través de una pasarela sobre la AP-68 desde Arandia hasta el Parque Mendikosolo y conexión por el acceso al Parque.

La conexión desde Venta Alta a La Peña, en la parte baja del parque Montefuerte, junto al arroyo Ballonti, discurrirá por terreno municipal de Bilbao.

PROPUESTAS:

- Adaptar la delimitación del sistema general de Comunicaciones al trazado de la Variante Sur Metropolitana (Supersur) en la embocadura del túnel en la zona de Venta Alta.
- Proponer una tercera alternativa al trazado de enlace de la Variante Sur Ferroviaria con la línea Bilbao-Orduña de RENFE, para liberar al trazado actual en su paso por el núcleo urbano del tráfico de mercancías, con el objetivo de asimilar el actual trazado como metro ligero o tranvía.
- Adaptar la delimitación del sistema general de Comunicaciones, al trazado de las rotondas de acceso a la AP-68 en Martiartu y a las zonas industriales de Martiartu II y Rezola.
- Mantener y fomentar el desdoblamiento de la BI-625, en el tramo entre accesos a autopistas, existente en las actuales NNSS, con especial atención a la reducción del impacto medio ambiental, en cuanto a ruidos y contaminación así como a las condiciones de seguridad.
- Habilitar nuevo acceso a la zona urbana situada entre la BI-625 y el río en Martiartu (parcela del “frontón”), desde la BI-625, dentro del contexto del desdoblamiento de esta vía y nudo de enlace con la AP-68, con la consiguiente eliminación del puente previsto en las NNSS.
- Fomentar la ejecución de la variante de acceso a Ugao-Miraballes, por un túnel que conecte la futura rotonda de Bentakoerreka con el barrio Usila, para dar al tramo de la BI-625 de Txako, carácter urbano y eliminar los viales de servicios previstos en las anteriores NNSS, optimizando las parcelas industriales.
- Nueva red ciclable, en desarrollo del Plan Director Ciclable de Bizkaia, para facilitar la comunicación entre los núcleos urbanos, las zonas industriales y los equipamientos municipales, no solo como ocio, sino como alternativa de transporte urbano sostenible.

ALTERNATIVAS:

Desarrollo del Plan Ciclable de Bizkaia en Arrigorriaga

ALTERNATIVA 1 PLAN DIRECTOR	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Trazado de la Red Ciclable según P.D.C. con red en Agirre-Txako por margen derecha del río	Red en Agirre-Txako por margen izquierda del río y conexión con Bentakoerreka	
Trazado de la red ciclable según P.D.C. con red en Buia por actual carretera BI-3723		Red en Buia desde venta alta a núcleo de Buia para unirse a la BI-3723 bajo la autopista

La alternativa 2, se justifica por la elevada pendiente de la ribera del río en la margen derecha, sobre todo en las proximidades del trazado de la autopista. Además el trazado por la margen izquierda, conectaría los enclaves industriales de Agirre y Txako, así como el de Bentakoerreka, incluyendo la zona forestal de este valle, para terminar en la zona deportiva del municipio de Ugao-Miraballes.

El nuevo trazado enlaza con el del Plan Director Ciclable en el puente de acceso al polígono industrial de Martiartu I. A partir de este punto el trazado discurre nuevamente por el margen izquierdo del río hasta llegar al límite con Ugao-Miraballes, donde enlaza con la red de dicho municipio. En la nueva rotonda de Bentakoerreka, aprovechando el paso bajo las vías del ferrocarril actual, se bifurcará un ramal que discurrirá aguas arriba del arroyo de Bentakoerreka.

La alternativa 3, responde a las dificultades del actual trazado de la BI-3723, en su tramo por Buia, estrecha y con dificultades para adaptarla a recorridos peatonales y ciclables en condiciones de seguridad. Se propone no pasar por el puente de Venta Alta, sino que paralelamente a la autopista se llegue hasta Buia y desde allí se conecte con el trazado de la carretera. Este ramal facilitaría la conexión del núcleo de Buia y liberaría la carretera que en la actualidad tiene poca anchura y una pendiente elevada.

INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**PROPUESTAS:**

- Soterramiento de la red de abastecimiento de agua a la planta de Venta Alta, en los tramos donde la conducción interrumpe la continuidad del territorio.

VIVIENDA

Las necesidades establecidas en el documento de “Análisis del Planeamiento”, en función del método elegido son las siguientes:

1.- Datos propios del análisis demográfico y de vivienda.

Para Arrigorriaga, el PTP de Bilbao Metropolitano establece los siguientes valores demográficos:

	<u>2001</u>	<u>2010</u>	<u>2018</u>
Población	11.140	11.667	11.943
Tamaño medio familiar	2,64	2,44	2,27
Hogares	4.216		5.261

Conocemos, no obstante que en Arrigorriaga, a 1 de enero de 2010, la población real es de 12.395 habitantes y el tamaño medio familiar es de 2,62.

Por lo tanto, y con el método establecido en el PTP, los valores reales serían:

	<u>2010</u>	<u>2018</u>
Población	12.395	12.726
Tamaño medio familiar	2,62	2,50
Hogares	4.738	5.090

En el horizonte del 2018, y modificando la media municipal de ocupación de viviendas al 2,50 habitantes por vivienda ocupada (según PTP), se debería disponer de 5.090 viviendas ocupadas.

El parque actual de viviendas censadas en el municipio es de 5.222 viviendas, de las que están ocupadas 4.738 viviendas. Es decir, serían necesarias 352 viviendas nuevas ocupadas. Véase que bastaría ocupar el 72% de las 484 viviendas vacías para cubrir las necesidades en un horizonte de 8 años.

2.- Método establecido en el PTP de Bilbao Metropolitano:

Este método, a aplicar en nuestro caso, se basa en cuatro componentes:

Componente A: reequilibrio externo del Área Funcional. No afecta a Arrigorriaga.

Componente B: reequilibrio interno del Área Funcional. Considera la capacidad de los municipios consolidados, como es el caso de Arrigorriaga, entendiendo como tales aquellos que han agotado la disponibilidad de suelo en su término o se encuentran próximos a agotarla.

El Valor “B”, establecido por el PTP, es fijo y en el caso de Arrigorriaga será de -886 para 8 años (dato de aplicación, por ser el periodo de vigencia del planeamiento).

A efectos de cálculo pudiera entenderse que los valores negativos de ciertos municipios aportan demanda en lugar de oferta, resultando posible cubrir dicha demanda por el resto de municipios, que cuentan con una capacidad de acogida superior a sus propias necesidades. Se trata, por lo tanto, de valores de reequilibrio

interno entre municipios del Área Funcional, resultando unos receptores (B positivo) y otros deficitarios (B negativo).

Componente C: necesidades endógenas. Incremento de las necesidades de vivienda como consecuencia de la evolución del Tamaño Medio Familiar (TMF), corregido con un coeficiente de esponjamiento de 2, con el fin de corregir la rigidez de la oferta.

Para Arrigorriaga, el valor, calculado según una fórmula polinómica, que relaciona la población y el tamaño medio familiar, es de 1.437, si usamos las previsiones del PTP para 2010 y 2018, y de 1.518, si usamos los valores reales para 2010 y las previsiones propias para el 2018.

Componente D: oferta de segunda residencia. No afecta a Arrigorriaga.

El cálculo, con los valores del PTP y los reales, obtenidos con este método son los siguientes:

PTP BILBAO METROPOLITANO CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA RESIDENCIAL PARA 8 AÑOS (PERIODO 2010-2018)							
	A	B		C	D	Cuantificación	
		Máximo	Mínimo			Máximo	Mínimo
Valores del PTP:							
Arrigorriaga		-886	-886	1.437		551	551
Valores reales (estimación propia)							
Arrigorriaga		-886	-886	1.518		632	632

Ambos métodos aportan valores coherentes, ya que a las 352 viviendas del primer método habría que aplicar un coeficiente de esponjamiento cercano a 2, para corregir la rigidez de la oferta.

Por lo tanto, habría que generar la capacidad para construir nuevas viviendas, en una horquilla entre 551 y 632 viviendas.

Esta oferta máxima que se valora, se refiere a las nuevas viviendas propuestas en suelo urbano y en suelo apto para urbanizar, no teniendo en cuenta las viviendas que puedan surgir en el suelo no urbanizable.

Para Arrigorriaga, como municipio consolidado, la cuantificación establecida en este PTP no es vinculante sino simplemente orientativa, dejando la dimensión de su oferta residencial a la que resulte del estudio de su capacidad, que se concentrará fundamentalmente en las operaciones de reforma interior que se propongan desde el ámbito municipal.

La oferta de nuevas viviendas que el Avance del Plan General prevé es de 738 nuevas viviendas, que sumadas a las 5119 viviendas existentes en suelo urbano, alcanzarían un parque de viviendas de 5.857.

Si consideramos que estuvieran ocupadas el 91%, como en la actualidad, se podría hablar de 5.330 hogares, para una población estimada de 12.726 habitantes en el 2018, lo que supondría un tamaño medio familiar de 2,39.

Estos valores garantizan un crecimiento sostenible y equilibrado, según las previsiones y postulados del PTP de Bilbao Metropolitano, así como de las propias del equipo redactor recogidas en el documento de “Análisis del Planeamiento”, para el municipio de Arrigorriaga.

El modelo de desarrollo del municipio, con un horizonte de población de 14.000 habitantes, es similar al propuesto por las anteriores NNSS, validando las líneas generales del planeamiento anterior y postulando el nuevo Plan General como continuación del planeamiento vigente.

Veamos a continuación la capacidad del suelo urbano y urbanizable para acoger esta demanda de viviendas, antes reseñada:

SUELO URBANO

La “redensificación” es el modo de intervención elegido, en aquellas áreas donde la densidad fijada de viviendas por hectárea o la intensidad de uso, sea excesivamente baja y por ello no atienda la demanda de asentamientos o no optimizan el uso del recurso suelo. Se entiende por densidad excesivamente baja, los valores inferiores a 15 viv/Ha.

La redensificación en suelo urbano se debe realizar con operaciones aisladas de “cirugía urbanística”, a partir de las Unidades de Ejecución y Actuaciones Asistemáticas, no ejecutadas del anterior Planeamiento, y nuevas operaciones dentro del suelo urbano.

Aplicando los criterios de redensificación y disminución de tamaño de viviendas, las actuaciones previstas en las NNSS anteriores, en el suelo urbano, pueden aportar 156 nuevas viviendas.

Las nuevas operaciones en el tejido urbano, pueden aportar otras 160 nuevas viviendas.

Por lo tanto el actual suelo urbano, tiene la capacidad de generar 316 nuevas viviendas.

Señalar que el 24% de estas nuevas viviendas se generarían en La Peña, manteniendo la relación existente en la actualidad entre los dos núcleos urbanos del municipio.

SUELO URBANIZABLE

La actuación sobre el suelo urbanizable residencial, mantiene el mismo criterio que sobre el urbano, la redensificación y la sostenibilidad.

Evidentemente sólo se puede actuar sobre el suelo no desarrollado, es decir sobre:

- el Sector AR-R1 Torrontegui II (Unidad de Ejecución 2)
 - Sustituir la tipología de vivienda unifamiliar adosada por vivienda colectiva (PB+2+A) similares en altura a las de la manzana central.
 - Se podría pasar de 194 viviendas previstas a 222 viviendas posibles, es decir 28 viviendas más.
- el Sector AR-R2 Lanbarketa
 - Sustituir la tipología de vivienda unifamiliar aislada o en hilera, por vivienda colectiva (PB+3).

- Adscribir al Sector el sistema general de espacios libres situado en el espacio entre el Sector y la autopista.
- Reducir la vialidad, para ejecutar 3 calles en “peine” con rotonda al fondo para uso exclusivo de residentes, eliminando tráfico de paso.
- Proponer equipamiento de aparcamiento para la propia zona, para Salud e Higiene y resto Lanbarketa.
- Se podría pasar de 100 viviendas previstas a 200 viviendas posibles, de las que 150 serían de protección pública.

En el suelo urbanizable se podrían edificar 422 viviendas.

PROPUESTAS:

SUELO URBANO

- Redensificación y optimización de los aprovechamientos en las unidades de ejecución y Actuaciones Asistemáticas no desarrolladas.
- Ampliar los usos de las parcelas de Martiartu y Ollargan, actualmente para uso de apartamentos tutelados para uso residencial.
- Establecer una Unidad de Ejecución en el entorno del Centro de Salud, frontón y subestación eléctrica de RENFE, para la modernización del equipamiento sanitario y deportivo, incluyendo el uso residencial y aparcamientos para facilitar la financiación de la unidad, manteniendo los criterios generales del planeamiento.

ALTERNATIVAS:

SUELO URBANO

U.E.7 Centro (Larrasko):

ALTERNATIVA 1 ESTADO ACTUAL	ALTERNATIVA 2 REDENSIFICACION
Mantener las determinaciones del Estudio de Detalle	Redensificación con aumento de los aprovechamientos
Tipología edificatoria; vivienda unifamiliar, bifamiliar y adosada	Se incluye la vivienda colectiva (S+PB+I+A)
Nº máximo de viviendas: 18	Nº máximo de viviendas: 48
Densidad: 7,3 viv/Ha	Densidad: 19,4 viv/Ha

La alternativa 1, mantiene una densidad inferior a 15 viv/Ha, considerada no conveniente en las DOT y en el PTP de Bilbao Metropolitano, que recomienda que las zonas de baja densidad tengan un valor comprendido entre 15 y 30 viv/Ha.

La alternativa 2, analiza las posibilidades de incrementar la edificabilidad de aquellas parcelas edificadas, incluso posibilitar el aumento de viviendas, pasando en los casos que sea posible de vivienda unifamiliar a bifamiliar. Igualmente se propone la inclusión en las zonas no desarrolladas de la tipología de vivienda colectiva, con sótano, planta baja y primera y ático, de tal manera que no supongan una rotura volumétrica con el entorno actual y posibilite la aplicación de los criterios de redensificación. El aumento de la densidad, teniendo en cuenta el nivel de desarrollo de la zona, es suficiente para alcanzar valores recomendados en el planeamiento de rango superior.

SUELO URBANIZABLE

Sector AR-R1 Torrontegui II (Unidad de Ejecución 2)

ALTERNATIVA 1 SITUACIÓN ACTUAL		ALTERNATIVA 2 REDENSIFICACIÓN	
Superficie Sector (m ²)	78.927	Superficie Sector (m ²)	78.927
Superficie UE-2 (m ²)	27.452	Superficie UE-2 (m ²)	27.452
Nº Viviendas UE-1	356	Ejecutadas	
Nº Viviendas UE-2	194	Nº Viviendas UE-2	222
Densidad Sector (viv/Ha)	70	Densidad Sector (viv/Ha)	73

La alternativa 1 mantiene los valores urbanísticos aprobados en el Estudio de Detalle de esta Unidad de Ejecución.

En la alternativa 2 se plantea eliminar las viviendas unifamiliares que se prevén en el límite suroeste de la Unidad, lindando con los espacios libres de la Unidad anterior del sector Torrontegui II.

Se propone desarrollar en esas parcelas la tipología de vivienda colectiva en las mismas condiciones edificatorias que en la zona colindante de la misma unidad, manteniendo la homogeneidad del conjunto, con el objeto de mejorar la densidad y el aprovechamiento. Se ha estimado la posibilidad de poder disponer de 28 viviendas más.

Sector AR-R2 Lanbarketa

ALTERNATIVA 1 REVERSIÓN A SUELO NO URBANIZABLE	ALTERNATIVA 2 SITUACIÓN ACTUAL	ALTERNATIVA 3 REDENSIFICACIÓN

Superficie Sector	50.682	Superficie Sector	50.682	Superficie Sector	50.682
Sistema general por aumento de edificabilidad(m ²)	0	Sistema general por aumento de edificabilidad(m ²)	1.000	Sistema general por aumento de edificabilidad(m ²)	2.200
Sistema general Adscrito (m ²)	0	Sistema general Adscrito (m ²)	0	sistema general Adscrito (m ²)	25.973
Nº Viviendas	0	Nº Viviendas	100	Nº Viviendas	200
Densidad Sector (viv/Ha)	0	Densidad Sector (viv/Ha)	20	Densidad Sector (viv/Ha)	39

En este sector la alternativa 2, consiste en mantener el desarrollo actual del sector en las mismas condiciones establecidas en las actuales NNSS.

La alternativa 1, propone la desclasificación de esta zona como suelo urbanizable y su reversión a suelo no urbanizable, constatando que en los plazos establecidos no se ha producido el desarrollo del sector, debido básicamente a las dificultades de diseño y costo, que la elevada pendiente del terreno, la preservación del cauce del arroyo y otros condicionantes han producido.

La alternativa 3, apuesta, no obstante, por el desarrollo del sector, pero modificando los criterios de actuación adaptándolos a los establecidos para el nuevo planeamiento, sostenibilidad, equilibrio y redensificación del suelo urbano.

Así la propuesta consiste en la eliminación de la vivienda unifamiliar y bifamiliar como las tipologías preferentes y mayoritarias, para basar el desarrollo del sector en la tipología de vivienda colectiva de PB + 3, la estimación efectuada al respecto permitiría la construcción de 200 viviendas frente a las 100 de la alternativa 2.

Se pasaría así del modelo de baja densidad tipo "A" (PTP de Bilbao metropolitano) entre 15 y 30 viv/Ha al modelo de densidad media tipo "B" entre 30 y 50 viv/Ha.

Las consecuencias de esta modificación, y el aumento de las plusvalías urbanísticas de las y los propietarios, se compensaría con la construcción de un aparcamiento para 300 plazas para paliar el déficit de plazas de aparcamiento en la zona y con la adscripción de los sistemas generales de espacios libres situados entre el sector y la autopista, para facilitar la gestión de los mismos desde la administración pública.

Atención especial merece la consideración de que con la normativa actual 150 de las 200 viviendas serían de protección pública en las dos variantes de Viviendas de Protección Oficial y Viviendas Tasadas.

Estas actuaciones, no merman las mencionadas plusvalías, sino que mejoran la situación actual (alternativa 2) y hacen viable económicamente el desarrollo del sector.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ACTIVIDADES EN SUELO URBANO RESIDENCIAL:

El desarrollo equilibrado del suelo urbano, hace que la actividad económica compatible con el uso predominante residencial, sea de vital importancia. Desde el planeamiento se regulan dichas actividades, sus características y sus localizaciones.

Estas actividades, son básicamente el comercio de proximidad o al por menor, actividades profesionales y hostelería. El carácter de “ciudad dormitorio”, que ya se presentaba como una realidad en el Plan Local 21, limita el desarrollo de estas actividades.

Por otra parte, ante la existencia de numerosos locales de planta baja sin uso, se está produciendo, a nivel general, una importante demanda para el cambio de uso a residencial, “vivienda de planta baja”.

Desde el Plan General se propone la regularización, vía ordenanza específica de este nuevo uso.

No obstante, se considera un área del suelo urbano con uso en plantas bajas preferentemente comercial, donde las localizaciones de vivienda en planta baja será excluído. En el resto de suelo urbano, se acogerán a las nuevas ordenanzas y a las determinaciones que el Plan General establezca para algunos edificios concretos.

ACTIVIDADES EN SUELO INDUSTRIAL:

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, en su apartado sobre actividades económicas, analiza la relación entre empleo y suelo industrial de las diferentes subáreas en que se divide el área funcional, constatando una índice de ocupación laboral de 48 empleos/hectárea.

Establece que la subárea del Bajo Nervión, donde se encuentra Arrigorriaga, junto el Txorierrri, tienen saldo positivo, mientras que Bilbao, sin apenas suelo industrial, la Margen Izquierda, y el Corredor Plentzia-Leioa, son deficitarias. No obstante la recomendación para los municipios del Bajo Nervión, atendiendo a las necesidades del Área Funcional, es el mantenimiento del suelo calificado como industrial, aunque en la actualidad esté vacante u obsoleto, absteniéndose de recalificaciones a usos residenciales.

En el documento de “Análisis del Planeamiento”, se ha realizado un estudio de necesidades de suelo para actividades económicas, a partir de los datos de empleo y desempleo del municipio, teniendo en cuenta que:

- La localización de actividades económicas en suelo industrial (industria, servicios, construcción etc.), no genera más del 80% de los empleos del municipio, ya que el resto se localiza en suelo residencial (comercio de proximidad y al por menor, servicios profesionales, hostelería, etc.). El objetivo se situaría en la creación de suelo capaz de ofertar 715 puestos de trabajo.
- La oferta actual de suelo industrial, vacante o en desarrollo, tiene un potencial de creación de empleo de 253 puestos de trabajo, considerando que una parte de ellos no serán de nueva creación, sino traslados de actividades anteriores en localizaciones previas de las actividades que se implanten.

- El cálculo de superficie destinada a actividades económicas debe tener, al menos, un incremento del 10%, para sistemas generales.

Con estos datos se ha estimado una “necesidad” de suelo para actividades económicas de 211.750 m², según se explica en la siguiente tabla:

denominación	Localización	Superficie	densidad empleo/Ha	empleo previsto	empleo nuevo	% nuevo empleo
SUELO INDUSTRIAL EXISTENTE 1999		576.459,62				
S.U. No C. mod. Puntual	existente antes de 1999 Bentakoerreka CARTISA	529.501,00 46.958,62				
SUELO INDUSTRIAL DESARROLLADO		62.081,01				
UEI.4 desarrollado	Abukarro, Pab.16	16.335,00				
UEI.5 desarrollado	Abukarro, Pab. 2B	2.446,01				
AR-R2 desarrollado	Martiaru II	43.300,00				
SUELO INDUSTRIAL EN DESARROLLO		158.052,43				
SI-1 En desarrollo	Bentako-Erreka Eroski	158.052,43	25,00	400	100	25%
SUELO INDUSTRIAL NO DESARROLLADO		63.252,00				
UEI.1 No desarrollado	Txako	6.577,00	48,00	32	16	50%
UEI.2 No desarrollado	Txako	10.146,00	48,00	49	25	50%
UEI.3 No desarrollado	Agirre	6.529,00	48,00	31	16	50%
SI-2 No desarrollado	Bentako-Erreka Orue	40.000,00	48,00	192	96	50%
TOTAL SUELO INDUSTRIAL EXISTENTE		859.845,06				
SUELO INDUSTRIAL NECESARIO (NUEVA CREACION)		192.500,00	48,00	924	462	50%
TOTAL					715	

Dimensión del Sector Industrial con 10% de SGEL	211.750,00
---	------------

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco establece la zona próxima a la BI-625, entre Arrigorriaga y Ugao-Miraballes, como “Ámbito prioritario para el desarrollo de Actividades Económicas”, dentro del área del Bajo Nervión, proponiendo en dicha zona el emplazamiento de operaciones puntuales e industrialdeas de interés supramunicipal.

Será por lo tanto en esta zona donde el Plan General propondrá la creación de nuevo suelo para actividades económicas.

Esta localización, no se realiza con la pretensión de ocupar este suelo para tal fin de manera inmediata, sino como reserva para el emplazamiento de aquellas actividades que en su momento precisen de este suelo.

ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE:

Las actividades económicas que en la actualidad se desarrollan en suelo no urbanizable, son básicamente la extractiva y la agrícola-ganadera.

Sobre la primera, se establecerá un límite canterable, con las condiciones pertinentes para la regeneración y mejora ambiental de la superficie de cantera, una vez finalizada la explotación.

En cuanto a la actividad agrícola-ganadera, se mantendrán las actividades existentes, así como las zonas especialmente señaladas para estos usos en los entornos de los núcleos rurales.

A continuación se especifican las propuestas y alternativas para cada clase de suelo:

PROPUESTAS:

SUELO URBANO

- Se mantienen las áreas industriales vacantes de Agirre y Txako, adaptando su delimitación a la realidad viaria y mejorando su aprovechamiento.
- Se mantienen las características de “Cartisa” establecidas en la modificación puntual de las NNS de Bentakoerreka.

SUELO URBANIZABLE

- Se continúa el desarrollo actual del Sector de Bentakoerreka, SI-1 Eroski.
- Se mantiene el Sector de Bentakoerreka, SI-2 Orue.

SUELO NO URBANIZABLE

- Se mantiene la estructura actual, adaptando las denominaciones a los parámetros establecidos en las Directrices de Ordenación del Territorio y del Plan Territorial Sectorial Agroforestal en tramitación.
- Se limitará la superficie canterable de la actividad extractiva (Rezola)

ALTERNATIVAS:

SUELO URBANIZABLE

Clasificación de suelo no urbanizable como suelo urbanizable no sectorizado, para actividades económicas:

ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Localización: Terrenos situados entre el área urbana industrial de Rezola y el límite norte del Sector Industrial de Bentakoerreka	Localización: Terrenos situados en una franja paralela a la BI-625 desde el área urbana industrial de Rezola a la rotonda de Bentakoerreka	Localización: Terrenos situados entre el barrio de Agirre y el límite norte del Sector Industrial de Bentakoerreka
Superficie:	Superficie:	Superficie:

384.262 m ²	238.931 m ²	282.436 m ²
<p>Medidas compensatorias:</p> <p>Incorporación al sistema general de espacios libres de los terrenos de Larrasko, que lindan con el parque de Mendikosolobarrena eta Mintegi para incorporarse al Plan Especial de este parque (7.000 m² aproximadamente)</p>	<p>Medidas compensatorias:</p> <p>Incorporación al sistema general de espacios libres de los terrenos de Larrasko, que lindan con el parque de Mendikosolobarrena eta Mintegi para incorporarse al Plan Especial de este parque (7.000 m² aproximadamente)</p>	<p>Medidas compensatorias:</p> <p>Incorporación al sistema general de espacios libres de los terrenos de Larrasko, que lindan con el parque de Mendikosolobarrena eta Mintegi para incorporarse al Plan Especial de este parque (7.000 m² aproximadamente)</p>

La alternativa 1, ocupa una superficie mayor que las otras, manteniendo el criterio del PTS de creación de suelo para actividades económicas, ensanchándose en la parte sur para conectar con el Sector industrial existente en Bentakoerreka. Esta alternativa, en cuanto a su mayor superficie, permite en el consiguiente proyecto de Sectorización reservar una cantidad importante de suelo a espacios libres en sus categorías de especial protección o mejora ambiental.

La alternativa 2, ocupa una franja de anchura constante en el lateral de la BI-625 desde Rezola hasta Bentakoerreka. Tiene la ventaja de posibilitar el acceso desde la propia carretera y el inconveniente de asentarse sobre un terreno con mucha pendiente.

La presencia del ferrocarril puede valorarse como inconveniente en cuanto barrera física, o como posibilidad de mejora de comunicación, siempre que se pudiera conseguir la inclusión en la red ferroviaria de un apeadero para esta zona industrial.

La superficie de esta alternativa, la menor de las tres, puede hacer ésta viable económicamente, sin embargo, habría que considerar como incremento los costos y la dificultad de los accesos a las parcelas desde la carretera sorteando el trazado del ferrocarril y la elevada pendiente.

La alternativa 3, responde al ajuste de la implantación al límite norte de la actual sector de Bentakoerreka, ajustando la dimensión y evitando las problemática descrita en la alternativa 2.

Esta actuación, al igual que la alternativa 1, se vincularía a la conexión viaria con el sector existente, aunque no se descarta estudiar otros acceso desde Agirre. Evidentemente estas condiciones de accesibilidad mejoran su viabilidad económica.

En la alternativa 3 (frente a la 1), la superficie propuesta, su compactación hacen que esta alternativa pueda ser más viable económicamente.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

DELIMITACIÓN

Con el fin de otorgar seguridad jurídica a las lagunas existentes en relación a los derechos y deberes de los y las propietarias del suelo, se han ampliado las categorías existentes de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

La ley distingue, dentro de la clase de suelo urbano, dos categorías: suelo urbano consolidado, y suelo urbano no consolidado y, dentro de la clase de suelo urbanizable, otras dos categorías: suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado.

SUELO URBANO

Suelo urbano residencial

Casco urbano:	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS, comprendiendo el área existente entre el límite norte de Atxukarro y la terminación de la Avenida Aixarte.
La Peña:	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS, comprendiendo el área existente en el entorno de la calle Santa Isabel, Olatxu y el barrio de Ollargan.

Suelo urbano Industrial

Atxukarro:	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS
Rezola:	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS
Martiartu I	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS
Martiartu II	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS
Agirre	Se ajusta la delimitación de la zona adaptándola al trazado propuesto para la BI-625, eliminando las vías de servicio.
Txako	Se ajusta la delimitación de la zona adaptándola al trazado propuesto para la BI-625, eliminando las vías de servicio.
Cartisa	Se mantiene la delimitación como suelo urbano no consolidado de las actuales NNSS,

Se clasificará como suelo urbano no consolidado, las áreas del suelo urbano cuyas características se ajusten a lo establecido en el artículo 11 de la Ley del Suelo, es decir aquellas que:

- Carezcan de urbanización consolidada, por no existir dotaciones, servicios o infraestructuras exigidas por la ordenación urbanística o ser insuficientes, o que la urbanización precise de renovación, mejora o rehabilitación mediante transformación urbanística.
- Se le atribuya, por la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto a la previa existente.

Dentro de estas características, se mantiene el suelo industrial no consolidado de Cartisa, y se incluirán aquellas unidades de ejecución o actuaciones asistemáticas que se ajusten a las mismas.

SUELO URBANIZABLE

Suelo urbanizable residencial

Sector AR-R1, UE-2 Torrontegui II	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS. Se ajustarán los parámetros urbanísticos conforme sea dispuesto en la aprobación de las alternativas del presente Avance para dicho Sector.
Sector AR-R2 - Lanbarketa	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS. Se ajustarán los parámetros urbanísticos conforme sea dispuesto en la aprobación de las alternativas del presente Avance para dicho Sector.

Suelo urbanizable industrial

Sector SI-1, Bentakoerreka Eroski	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS.
Sector SI-2, Bentakoerreka Orue	Se mantiene la delimitación de las actuales NNSS.

Estos sectores están Sectorizados.

En función del resultado, en la aprobación del presente Avance, respecto a las alternativas presentadas para la creación de nuevo suelo para actividades económicas, se clasificarán los terrenos propuestos como suelo urbanizable no sectorizado industrial.

SUELO NO URBANIZABLE

NÚCLEOS RURALES

En el presente documento de Avance se han mantenido la delimitación establecida para los Núcleos Rurales por el Planeamiento Vigente. El reajuste de estas delimitaciones se llevará a cabo durante la posterior fase de elaboración del planeamiento siguiendo en todo caso los criterios limitativos establecidos en el Artículo 29 de la nueva Ley del Suelo de la C.A.P.V.

No obstante, este Avance propone las siguientes actuaciones:

PROPUESTAS:

- Mantenimiento de la delimitación de los núcleos de Brisketa y Larrasko.
- Ampliación del núcleo de Beretza. La ampliación se realizaría en la zona limítrofe con el municipio de Ugao-Miraballes, correspondiendo a la zona que el PTP de Bilbao Metropolitano señala en el plano “Modelo Territorial” como área de compatibilización, zona de redensificación tipo “A”, de 15 a 30 viv/Ha.
- La nueva delimitación de dos núcleos rurales más, en función de su preexistencia y su adecuación a los criterios limitativos establecidos en el Artículo 29 de la nueva Ley del Suelo de la C.A.P.V.

Los nuevos núcleos rurales serían:

- Altamira
- Goriko

CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN

El suelo no urbanizable tiene por límites el negativo del suelo urbano y urbanizable.

Dentro del suelo no urbanizable se han distinguido las distintas categorías de suelo en razón de un contenido, de su naturaleza y de la función que deben de desarrollar dentro del esquema de estructura territorial propuesta o del tipo de protección que en ella se haya de establecer en conformidad con los objetivos generales del planeamiento, tomando como referencia los criterios establecidos en las D.O.T. para la ordenación del medio físico, así como la categorización de zonas de protección señaladas en el P.T.P. de Bilbao Metropolitano.

Las categorías de suelo recogidas en el suelo no urbanizable son, por consiguiente las indicadas a continuación:

- A) Zona de Especial Protección.

Se han recogido las manchas correspondientes a bosques autóctonos o asimilados, tal y como se contempla en la documentación gráfica del modelo Territorial del P.T.P.B.M.

- B) Zona de Mejora Ambiental

Se han recogido las manchas correspondientes a bosques degradados o asimilados, tal y como se contempla en la documentación gráfica del modelo Territorial del P.T.P.B.M., así como las zonas marginales que por su proximidad a zonas de mayor valor merecen una evolución hacia mayores grados de calidad, como por ejemplo, la ampliación del Parque Mendikosolobarrena eta Mintegi

C) Protección del Medio Rural

Se han distinguido, a los efectos de su posterior tratamiento normativo las *zonas forestales* principalmente destinadas a plantaciones de pino insignes y eucaliptos, y las *zonas agroganaderas y de campiña*, en las que se incluyen los suelos que presentan mayor capacidad para el uso agrícola – ganadero

D) Zona de Protección de Aguas Superficiales.

Esta categoría de suelo no urbanizable está constituida por la totalidad de los cursos de agua existentes dentro del Término Municipal incluyendo a estos efectos los cauces de los ríos Nervión, la lámina de agua de Mendikosolobarrena eta Mintegi y el conjunto de arroyos que vierten a ellos sus aguas .

Para la delimitación de la correspondiente zona de protección de sus márgenes y del régimen de protección serán aplicables los criterios establecidos por la zonificación y normativa del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los márgenes de los Ríos y Arroyos

E) Área Rural de Interés Paisajístico.

Se incluyen dentro de esta categoría de suelo aquellos ámbitos de suelo que, por sus valores ambientales y paisajísticos , constituyen espacios a preservar en estado actual.

PROPUESTAS:

- Mantenimiento de la estructura existente, adaptando la categorización de zonas a las directrices del DOT, recogidas en el PTP de Bilbao Metropolitano.
- Delimitación específica del Parque Metropolitano de Montefuerte y del Parque de Mendikosolobarrena eta Mintegi.
- Delimitación de las áreas de protección rural en los entornos de las núcleos rurales y Dimutio.
- Delimitación gráfica de las áreas de protección de aguas superficiales.

EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES

EQUIPAMIENTOS

La situación actual de los equipamientos en el municipio de Arrigorriaga, según se desprende el documento previo, “Análisis del Desarrollo del planeamiento Vigente” es el siguiente:

Equipamiento deportivo

Casco urbano
Consta de las instalaciones deportivas de Santo Cristo y el Polideportivo municipal.

El equipamiento es correcto

La Peña
Consta de las instalaciones deportivas de Montefuerte y en cuanto a actividades polideportivas dispone de instalaciones en la zona de Bilbao, suficientes y cercanas.

Puede desarrollarse zona existente en Montefuerte, junto al campo de fútbol.

Equipamiento docente

La oferta educativa es suficiente para las proyecciones de la demanda de los próximos años.

Puede promoverse, ya que existe suelo para este fin, el desarrollo de líneas de ciclo medio y superior en el ámbito de la formación profesional y en concreto alrededor de la tecnología del agua, aprovechando la implantación en el municipio de la depuradora de Venta Alta (Consorcio de Aguas)

Equipamiento sanitario

El Centro de Salud del casco urbano, se ubica en un edificio que no aporta las condiciones de funcionalidad, aprovechamiento y eficacia.

Equipamiento administrativo

Con la construcción del nuevo edificio consistorial, las necesidades en este ámbito están cubiertas, ya que hay que considerar que los edificios actuales quedan a disposición de nuevos usos dotacionales.

Equipamiento socio-cultural

El desarrollo de los equipamientos de Lonbo, Gaztegun y Centro Sociocultural de La Peña, unidos a la Kultur etxea y Talleres de Parque Barua, supone una oferta adecuada al desarrollo urbano del municipio.

Equipamiento de servicios sociales

La nueva residencia de la tercera edad de Altamira, con el Centro de Día, junto a los hogares de jubilados del casco urbano y la Peña, completan un equipamiento adecuado a las necesidades del municipio.

Cementerio

El nuevo cementerio moderniza y actualiza las necesidades actuales

Aparcamiento

Casco urbano	Ajustado para residentes Deficitario en aparcamiento rotacional
Kubo	Ajustado para residentes
Lanbarketa	Deficitario para residentes
Torrontegui	Ajustado para residentes
Martiartu	Ajustado para residentes
Santa Isabel - Olatxu	Deficitario para residentes Deficitario en aparcamiento rotacional
Ollargan	Ajustado para residentes

PROPUESTAS:Equipamiento deportivo

- Mantenimiento de la estructura existente.

La superficie de los sistemas generales de uso deportivo suma 66.955 m² (6,69 Ha), lo que supone 5,40 m² por habitante (12.395 hab.).

Los equipamientos deportivos se completan con los 25.583 m² de sistemas locales provenientes del desarrollo de los sectores de suelo apto para urbanizar, incluido el de Bentako-Erreka, alcanzando una superficie de 92.538 m², lo que supone 7,47 m² por habitante.

Equipamiento docente

- Mantenimiento de la oferta de suelo para uso docente en el entorno del Instituto de Educación Secundaria

La superficie ocupada por los sistemas generales de uso docente suma 46.217 m² (4,62 Ha), lo que supone 3,73 m² por habitante (12.395 hab.) y la superficie construida destinada a este uso es en la actualidad de 21.544 m², (1,86 m²/hab.)

La reserva de suelo destinada a equipamientos docentes se completan con los 11.553 m² de sistemas locales provenientes del desarrollo de los sectores de suelo apto para urbanizar, alcanzando una superficie de 57.771 m², lo que supone 4,66 m² por habitante.

El informe redactado por IKEI, llega a la conclusión de que las instalaciones actuales cubren con garantías la demanda existente así como la prevista en los próximos años.

Las previsiones del informe de IKEI, no implican un esfuerzo en incrementar las dotaciones docentes del municipio en función de la demanda de población infantil.

No obstante, aunque no exista demanda cuantitativa, una vez cubiertas las necesidades de educación infantil de 0 a 2 años (1º de primer ciclo), sí existe un déficit en los estudios de Formación Profesional, ciclos de grado medio y superior.

La demanda de estos ciclos, hay que contemplarla desde el punto de vista comarcal, pero su ubicación en Arrigorriaga, siendo la localidad de más habitantes de la circunscripción escolar, parece la más idónea.

Estas localizaciones son suficientes e idóneas en cuanto a su superficie y localización, por lo que no se propone incrementar el suelo para uso docente en el nuevo planeamiento.

Equipamiento sanitario

- Definir una unidad de ejecución en el ámbito del actual Centro de Salud, frontón y subestación eléctrica de RENFE, para acoger los usos existentes en unas condiciones óptimas, incluyendo el uso residencial y aparcamiento, con el fin de garantizar la financiación y viabilidad económica de la actuación.

La superficie ocupada por los sistemas generales de uso sanitario suma en la actualidad 841 m², lo que supone 0,07 m² por habitante (12.395 hab.) y la superficie construida destinada a este uso es en la actualidad de 1.038 m², (0,08 m²/hab.)

La propuesta, sin suponer un aumento sustancial de la superficie, se ajustará a lo dispuesto por las autoridades sanitarias, y en cualquier caso, supondrá una modernización de las instalaciones, la optimización de los espacios y la mejora del servicio.

Equipamiento comunitario

- Mantenimiento de la estructura existente.

Tanto en servicios administrativos, como en dotaciones sociales y culturales y servicios sociales, los actuales equipamientos, desarrollados en los últimos años y previstos en la actuales NNSS, son adecuados y proporcionados a la dimensión del municipio.

La superficie ocupada por los sistemas generales de uso administrativo suma 2020 m², lo que supone 0,16 m² por habitante (12.395 hab.) y la superficie construida destinada a este uso es en la actualidad de 3.872 m², (0,31 m²/hab.)

La superficie ocupada por los sistemas generales de uso sociocultural suma 1.710 m², lo que supone 0,14 m² por habitante (12.395 hab.) y la superficie construida destinada a este uso es en la actualidad de 5.663 m², (0,46 m²/hab.)

La reserva de suelo destinada a equipamientos socioculturales se completa con los 5.647 m² de sistemas locales provenientes del desarrollo de los sectores de suelo apto para urbanizar y el cambio de uso del antiguo matadero, alcanzando una superficie ocupada de 7.356 m², lo que supone 0,59 m² por habitante y una superficie construida de 13.048 m², (1,05 m²/hab.).

La superficie ocupada por los sistemas generales de uso servicios sociales suma 4.334 m², lo que supone 0,35 m² por habitante (12.395 hab.) y la superficie construida destinada a este uso es en la actualidad de 10.248 m², (0,83 m²/hab.)

Cementerio

- Mantenimiento de la estructura existente.

En la actualidad se ha desarrollado y ejecutado el proyecto de nuevo parque cementerio de Landaederraga.

Los sistemas generales de uso cementerio, en cuanto a reserva de superficie, de 24.083 m², lo que supone 1,94 m² por habitante (12.395 hab.)

Aparcamiento

El problema del aparcamiento en el municipio debe afrontarse desde los criterios de sostenibilidad establecidos en la Ley del Suelo, con el fin de reducir el tráfico rodado en el interior de los núcleos y con ello la necesidad de plazas de aparcamiento, sobre todo rotacionales, vinculadas a servicios dotacionales, administración, ocio, etc.

Los aparcamientos deberán responder a las necesidades de cada zona, promoviendo los emplazamientos junto a las estaciones de los medios de transporte y accesos a los núcleos urbanos, minimizando las circulaciones de vehículos en las áreas residenciales.

Por todo ello, las propuestas son las siguientes:

- Realizar sistemas de aparcamiento, ya sea de nueva creación o ampliación de los existentes, junto a los accesos al municipio ya sea rodado o a través de las infraestructuras de transporte existentes (ferrocarril, autobuses, etc)
- Proveer suelos para aparcamiento destinado preferentemente a residentes, en las zonas deficitarias en la actualidad, con mayor incidencia en Lanbarketa y Santa Isabel-Olatxu.

ESPACIOS LIBRES

La situación actual de los espacios Libres en el municipio de Arrigorriaga, según se desprende del documento previo, "Análisis del Desarrollo del planeamiento Vigente" es el siguiente:

Espacios libres	
Sistema general	<p>El sistema general de espacios libres es muy superior a lo establecido en la Ley del Suelo.</p> <p>Debe mantenerse y desarrollar los instrumentos urbanísticos para su desarrollo sostenible.</p>
Sistema local	<p>El sistema local de espacios libres es superior a lo establecido por la Ley del Suelo, para sectores urbanizables, por lo que se considera correcto.</p>

En la actualidad Arrigorriaga dispone de 2.327.250 m² (232 Ha) de Sistema general de espacios libres, lo que supone el 14,29 % de la superficie del municipio (16.281.319 m²), y 187,76 m² por habitante (12.395 hab.), bastante superior a lo establecido en el art. 78 de la Ley del Suelo, 5 m²/habitante.

Los espacios libres se completan con los 133.258 m² de sistemas locales, alcanzando una superficie de espacios libres de 2.460.509 m², lo que supone el 15,11 % de la superficie del municipio, y 198,51 m² por habitante.

PROPUESTAS:

- Mantenimiento de la estructura existente, y en especial el parque de Montefuerte y Mendikosolobarrena eta Mintegi, con dos actuaciones prioritarias:
 1. Adquisición de terrenos incluidos en el Parque de Montefuerte, de propiedad privada, con el fin de poder llevar a cabo actividades de mejora ambiental y gestión del parque en la totalidad de su delimitación.

2. Incorporación al parque Mendikosolobarrena eta Mintegi, de los terrenos situados en la ladera de Larrasko, para llevar a cabo actividades de mejora ambiental e incluirlos en la gestión del parque .
- Recuperación para la red de espacios Libres las reservas de espacios de protección de las tuberías de abastecimiento de agua para la Estación Depuradora de Venta Alta, en las zonas donde esta infraestructura sea soterrada.

Arrigorriaga, julio de 2010