



PLENTZIA (BIZKAIA)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

DOCUMENTO DE AVANCE

DOCUMENTO A: MEMORIA

EQUIPO REDACTOR/LAN TALDEA:

Arkitektoa
Abokatua

ISKANDER ATUTXA
ANTON PEREZ-SASIA



AYUNTAMIENTO DE PLENTZIA
PLENTZIAKO UDALA

PLENTZIA (BIZKAIA)

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

DOCUMENTO A: **MEMORIA**

FASE DE DOCUMENTO: **DOCUMENTO DE AVANCE**

INDICE

1.- ANTECEDENTES.....	2
1.1 ACTUACIONES ANTERIORES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	2
1.2 MARCO LEGAL VIGENTE.....	4
2.- INFORMACION URBANISTICA Y DEL TERRITORIO.	7
2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE.....	7
2.2 CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.	7
2.4 POBLACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	9
3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION.	11
3.1 OBJETIVOS GENERALES.	11
3.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.....	18
3.3 CRITERIOS DE CALIFICACIÓN DEL SUELO. ASIGNACIÓN DE USOS.....	20
3.4 OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL EQUIPAMIENTO.....	22
3.5 OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS LIBRES.....	23
4.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION Y GESTION PROPUESTA.	24
4.1 EL MODELO TERRITORIAL. DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.	24
4.2 PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO. ALTERNATIVAS DE INTERVENCIÓN.	26
4.3 GESTIÓN URBANÍSTICA.	30
5.- INCIDENCIAS SOBRE ELEMENTOS ESTRATEGICOS	32



1.- ANTECEDENTES.

1.1 ACTUACIONES ANTERIORES Y OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Mediante Orden Foral de Urbanismo publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 85, de fecha 11 de abril de 1992 se acordó la aprobación definitiva del Texto Refundido de las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento para el término municipal de Plentzia, publicándose su normativa en el Boletín nº 213, de 9 de noviembre de 1994.

Dado el tiempo transcurrido desde su entrada en vigor, la Corporación Municipal se ha planteado iniciar su Revisión mediante la redacción de un nuevo Plan General debido, entre otros aspectos, a:

- El agotamiento de las previsiones del actual planeamiento, que dificulta la capacidad del territorio para ofrecer respuestas a las nuevas demandas de la población.
- La aprobación de instrumentos de planeamiento de ordenación territorial supramunicipal, como el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano, y la entrada en vigor de un nuevo régimen legal en materia urbanística como la Ley 2/2006, que obligan a reconsiderar y actualizar el planeamiento municipal.

En base a estas Normas Subsidiarias, vigentes hasta el momento, se ha realizado un continuo proceso de transformación urbanística y territorial del municipio que ha contribuido a cambiar sustancialmente la entidad y la calidad de vida en Plentzia.

El esfuerzo realizado con el proceso de revisión desde la segunda mitad de los años 80 y la posterior ejecución de este Plan hasta ahora, (20 años en total), ha sido la reconducción de algunas ordenaciones que eran inapropiadas y que tenían un excesivo aprovechamiento que hubo que reajustar.

Ahora bien, en el último decenio se han producido nuevas situaciones que no se podían encauzar fácilmente con modificaciones puntuales sino acometiendo una revisión completa del planeamiento general.

Entre estos cambios, que era preciso abordar ya, están la posibilidad de remodelación del espacio ferroviario, la reordenación y jerarquización de la red general viaria, la puesta en valor del espacio fluvial...



También ha surgido la necesidad de encontrar más suelo o de modificar el uso de los suelos ya clasificados para ubicar nuevas viviendas, y más en particular viviendas de tipo protegido para dar una respuesta a las necesidades sociales de vivienda así como de los servicios correspondientes al uso residencial.

También se estaba haciendo necesaria la completa adecuación del Plan a los criterios de protección medioambiental así como una regulación eficaz de los edificios y elementos del patrimonio histórico.

Pero es que además, el marco legal de ordenación urbanística se ha modificado sustancialmente con la nueva Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo del País Vasco y nuevas leyes reguladoras del medio ambiente.

Por todo ello, y superados ampliamente ya los primeros ocho años de desarrollo del planeamiento vigente, el Ayuntamiento vio la necesidad urgente de abordar una revisión del Plan General actualizándolo y adecuándolo para resolver todas las problemáticas urbanísticas y territoriales que se estaban presentando.

Habrá que tener en cuenta que en Plentzia el suelo aún disponible para desarrollos de carácter urbanístico es muy limitado, por lo que habrá que valorar con detalle las opciones que se tomen sobre nuevos usos e intensidades, además de que será necesario concebir los desarrollos con criterios de respeto medioambiental.

Los ejes fundamentales del nuevo Plan General deberán ser coherentes con los criterios de desarrollo sostenible planteados en el diagnóstico de la Agenda Local 21 de la Mancomunidad de Uribekosta concretado en su propuesta de Plan de Acción.

También inciden directamente en el nuevo Plan General la extensión de la protección a zonas del término municipal que ahora carecían de ella y la necesidad de interconexión de espacios naturales.



1.2 MARCO LEGAL VIGENTE.

Desde hace unos años, la legislación urbanística ha sido objeto de importantes acontecimientos y alteraciones que vienen a definir un nuevo panorama que propicia por si solo la necesidad de abordar el proceso de revisión del planeamiento general iniciado en Plentzia.

El nuevo documento se adaptará en su totalidad a las disposiciones contenidas en la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y al Decreto 105/2008 que la desarrolla.

Además de las previsiones contenidas en la normativa urbanística propiamente dicha, también se ha de estar a lo establecido en otras disposiciones de diversa índole. Su incidencia, directa o indirecta en materia de urbanismo, y por tanto, en el cometido propio del Plan General, es incuestionable.

Mención especial merecen a ese respecto las que a continuación se relacionan:

*Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal.

*Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco, de 31 de mayo de 1990.

* Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990.

* Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, de 30 de junio de 1994, modificada y desarrollada mediante otras disposiciones posteriores.

* Disposiciones vigentes en materia de carreteras, incluidas la Ley 30 de mayo de 1.989, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco, modificada y/o complementada a con posterioridad en sucesivas ocasiones; y Norma Foral de Carreteras de Bizkaia de 20 de junio de 2006.

* Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

* Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

* Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 606/2003, de 23 de mayo.

* Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

* Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.



- * Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- * Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo
- * Ley 3/98, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco.
- * Ley para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, de 4 de febrero de 2005.
- * Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- * Ley para la igualdad de mujeres y hombres, de 18 de febrero de 2005.
- * Decreto 183/2003, de 22 de julio por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, dictado en desarrollo de la Ley 3/98.
- * Decreto sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, de 30 de julio de 1996.

Otros documentos aprobados o en tramitación han de ser tenidos igualmente en cuenta a la hora de estudiar y redactar el presente:

- * Directrices de Ordenación del Territorio, aprobadas mediante Decreto 28/1997 de 11 de febrero.
- * Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco en su vertiente cantábrica, aprobado mediante Decreto 415/1998 de 22 de diciembre.
- * Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado mediante Decreto 160/2004 de 27 de junio.
- * Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente mediante Decreto 262/2004 de 21 de diciembre.
- * Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano.

Los siguientes están en tramitación:



* Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

* Plan Territorial Sectorial de promoción pública de vivienda.

Las disposiciones legales expresamente relacionadas en este apartado no agotan el marco legal vigente. En ese sentido, también han de entenderse vigentes todas aquellas disposiciones legales no citadas que, directa o indirectamente, inciden en cuestiones afectadas por este Plan General.



2.- INFORMACION URBANISTICA Y DEL TERRITORIO.

2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento general vigente en este momento en el Municipio de Plentzia lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas en el año 1994, junto con sus sucesivas modificaciones y normativas de desarrollo, que se resumen en lo siguiente:

- Modificación de las NNSS para la previsión de SU Residencial para el desarrollo de viviendas de VPO.
- Modificación de las NNSS para la reclasificación del solar casa cuartel para uso de viviendas de protección pública.
- Modificación de las NNSS relativa a la Unidad de Gestión 2.
- Modificación de las NNSS relativa a los artículos 168 y 172.
- Modificación de las NNSS en zona escolar en el barrio de Gatzamina.
- Modificación de las NNSS en el área residencial de Gaminiz.
- Modificación de las NNSS relativa a la parcela "e", edificio 5; de la UG
- Modificación de las NNSS de la parcela del I.E.S. de Uribe Kosta.
- Modificación de las NNSS de la parcela situada en el número 4 de Matrillune.
- Modificación de las NNSS para la redacción del plan especial del puerto (aprob. inicial).

2.2 CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.

El presente proyecto contiene el conjunto de determinaciones y documentos exigidos por la legislación urbanística vigente. En concreto, los documentos incluidos en este Plan General de Ordenación Urbana de Plentzia son los siguientes:

- Documento A: Memoria.
- Documento B: Normativa Urbanística general (*En Documento de Aprobación Inicial*)
- Documento C: Normativa urbanística particular. (*En Documento de Aprobación Inicial*)



- Documento D: Estudio económico-financiero. (*En Documento de Aprobación Inicial*)
- Documento E: Planos.
- Documento F: Estudio Conjunto de Impacto Ambiental.

El documento A. "Memoria", contiene la descripción y justificación de las propuestas presentadas de forma pormenorizada; incluidas las justificaciones de la aplicación de la legislación vigente en cuanto a cuantificación de los desarrollos previstos, dimensionamiento de las ofertas realizadas para la implantación de actividades económicas, nuevos equipamientos y previsión de espacios libres suficientes.

Por su parte, el documento B. "Normativa Urbanística General", contiene las Normas Generales, aplicables según zonas de calificación de suelo y en las condiciones que se exponen en las mismas, en la totalidad del término municipal de Plentzia. Este documento incluye un Catálogo del Patrimonio que determina los elementos construidos, existentes en este término municipal, que por su interés artístico, cultural, histórico han de ser preservados y protegidos.

El documento C. "Normativa Urbanística Particular", define a través de unas fichas el régimen urbanístico específico de las Áreas, Sectores o Zonas de intervención urbanística.

El documento D. "Estudio económico-financiero", hace una relación de todas aquellas actuaciones a realizar tanto en los diferentes Ámbitos de Intervención Urbanística, en general propiciados por sujetos privados, como aquellas actuaciones y obras que deberán ejecutarse y correr a cargo del Ayuntamiento o diferentes organismos sectoriales.

El documento E. "Planos", incluye la documentación gráfica correspondiente, diferenciando los planos de información de los de ordenación urbanística, en los que se plasman, conjuntamente con los gráficos insertados en el documento B, las propuestas de ordenación de este proyecto y las determinaciones de gestión y desarrollo de los diferentes ámbitos en los que se divide el municipio.

Y por último el documento F "Estudio Conjunto de Impacto Ambiental", que se regula por el Real Decreto Legislativo 1/2008.

Como antecedente el futuro Plan General se elabora el presente documento de Avance en los términos señalados en el artículo 87, que define los criterios, objetivos y alternativas que servirán de orientación a su redacción.



El resto del municipio se caracteriza por las fuertes pendientes, de forma que más del 70% del territorio supera el 30% de pendiente media. Estas se concentran sobre todo en la zona sur en la que se ha desarrollado la zona residencial de Isuskiza. .

En la zona norte, la pendiente media es inferior al 30% en la práctica totalidad del territorio, por lo que es aquí donde se han producido los desarrollos residenciales originarios.

2.2.1 Usos del suelo.

El suelo del municipio en su mayoría es suelo rural, caracterizado por las fuertes pendientes que hacen que buena parte este en desuso o infrautilizado.

Con el fin de promover activamente el motor económico del municipio (el turismo) se plantea la posibilidad de habilitar varias actuaciones integradas destinadas al sector servicios en el centro urbano. Algunas de ellas se desarrollarán a través de este plan, mientras que otras irán recogidas en el Plan especial del casco urbano que se está redactando.

Para mejorar el funcionamiento del comercio existente en el municipio, se plantea la modificación del tráfico rodado, tratando de peatonalizar el casco.

La ejecución de una extensa superficie comercial en el término de Gorniz, próximo al barrio de Saratxagas de Plentzia, ha creado la necesidad de habilitar nuevos accesos al mismo que afectan al municipio de Plentzia. Esta instalación facilita el posible desarrollo residencial de este barrio que quedaría comunicado con el centro a través de los nuevos viales.

En todo caso, no se prevén grandes áreas para el desarrollo industrial ni comercial, habilitando exclusivamente pequeñas superficies para locales en nuevos sectores residenciales con el fin de evitar zonas dormitorio sin servicios.

2.4 POBLACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

En lo que al municipio de Plentzia se refiere, durante las tres primeras décadas del siglo XX, la afluencia de población fue constante, produciéndose un incremento de un 29% de población en los 30 primeros años. Posteriormente, en la década siguiente, se produce un período de recesión demográfica, en la que se pierde un volumen de 232 habitantes. Sin embargo, a partir de este momento y hasta la década de los 80, el incremento de población vuelve a ser constante en el municipio, para este momento y como consecuencia de la crisis económica en todo el área metropolitana bilbaína, se vuelve a producir un



descenso de población. En cualquier caso, el mayor incremento de población se produce a partir de la última década del siglo hasta nuestros días. Así, se ha pasado de 2.559 habitantes en 1991, a los 4.354 habitantes que, según el Padrón Municipal de Plentzia, presentaba en 2008 (Fuente: *Eustat*).

Debido al gran auge que la actividad turística ha tenido en las últimas décadas, en los meses de verano se produce un aumento espectacular del número de personas que residen en la Villa. A esto cabe añadir los movimientos diarios que en el período estival fundamentalmente, se producen entre poblaciones cercanas.

La densidad de población de Plentzia es una de las más elevadas de la provincia. En cualquier caso el valor de la densidad es muy superior que el de la CAPV, el valor de la densidad de la CAPV es de 287,9 hab/km², frente a los 704 hab/km² de Plentzia.

En cuanto a la variación de la densidad de población, se puede decir que Plentzia, y la mancomunidad Uribe-Kosta, han experimentado una variación significativa de la densidad de población en el período de tiempo analizado (1991-2008), mientras que la CAPV y la provincia han experimentado una ligera reducción del valor.

La estructura de la población de Plentzia, manifiesta que se trata de un municipio joven, con un gran porcentaje de población entre 20 a 60 años. La pirámide de la población indica que en los próximos años se producirá un doble proceso de envejecimiento, por un lado estrechamiento por la base (reducción de la natalidad), y por otro aumento de la proporción de individuos mayores de 64 años sobre el total.

La mayor parte de las familias residen concentradas en los cuatro núcleos principales que forman la villa, mientras que minoritariamente lo hacen de forma diseminada. Los cuatro núcleos principales de Plentzia que mayor población albergan son los barrios de Saratxaga, Isuskiza, Gatzaminaga y el Casco Viejo.

Existe una evidente homogeneidad en relación a la distribución de la población, y no existen barrios o zonas en los que se concentren problemas de pobreza o algún tipo de exclusión, en el municipio.

Los servicios de asistencia para la salud en el municipio de Plentzia están suficientemente centralizados y coordinados con la Mancomunidad de Uribekosta.

Plentzia, como todos los municipios de la comarca, disponen de cobertura en el área de bienestar social a través de los "servicios sociales de base SSB". Estos SSB están mancomunados dentro de Uribe Kosta y se acercan al ciudadano haciendo presencia en el Ayuntamiento de Plentzia.



3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION.

3.1 OBJETIVOS GENERALES.

El análisis de toda la documentación disponible y el estudio de los datos aportados desde la perspectiva física, socio-económica y urbanística nos llevan a concluir en la necesidad de abordar el proceso de formulación de un nuevo planeamiento municipal a la vista del grado de ejecución de las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes y sus sucesivas modificaciones; y en consecuencia, ante la escasa oferta de suelo disponible para acoger principalmente nuevos desarrollos residenciales que den respuesta a las necesidades del municipio y de regular de forma adecuada las condiciones de intervención en el suelo rural.

En este sentido, el objetivo general del nuevo Plan General de Ordenación Urbana es dotar al Municipio de un instrumento urbanístico que posibilite una gestión sencilla y ágil de las diferentes acciones cuya regulación se ejercita por el Ayuntamiento mediante el Planeamiento Municipal.

Se trata fundamentalmente de establecer las condiciones generales de protección de los suelos del término municipal de modo que las nuevas construcciones o las posibles reformas o sustituciones de las existentes no alteren el carácter, conduciendo los procesos de crecimiento, ampliación y reutilización hacia conceptos respetuosos con una realidad urbana y arquitectónica que se trata de mantener y potenciar.

Junto con esta tarea relativa a la protección del patrimonio edificado se trata de establecer las previsiones del desarrollo urbano en los procesos de transformación de los usos del suelo de las áreas de expansión de los núcleos actuales, con el objetivo general de tratar de compatibilizar estos procesos con unas características formales y morfológicas acordes con el conjunto de la edificación de Plentzia.

El análisis de la realidad actual deja entrever que es necesaria una decidida actuación municipal, tomando decisiones y apostando por el desarrollo territorial que ahora se plantea, para que el municipio sea dinámico, crezca y amplíe sus posibilidades en todos sus campos, estableciendo objetivos tales como, fijar a la población joven y atraer nueva población, creando para ello una oferta suficiente de suelo destinado a desarrollos residenciales, en las condiciones de localización y tipologías oportunas, en adecuada relación con las preexistentes. Cada una de las actuaciones propuestas deberá responder y así está previsto, de los estándares regulados en la Ley del Suelo y Urbanismo, en cuanto a reservas de viviendas vinculadas a algún régimen de protección.



Así mismo es tarea fundamental del Plan establecer las diferentes medidas normativas en orden a preservar el medio físico en su carácter intrínseco como soporte de la riqueza natural, productiva y paisajística en lo que urbanísticamente se entiende como suelo no urbanizable.

El objetivo de ordenación del suelo urbano y algunos ámbitos del no urbanizable, reside en analizar detalladamente cada uno de los ámbitos en los que se divide el territorio, para dotar a cada propietario o empresa de unos criterios de ordenación, ampliación o sustitución adecuados.

3.1.1 Objetivos de las DOT, PTP y PTS.

Las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, fueron aprobadas mediante Decreto de 11 de Febrero de 1997 y entre sus objetivos está el de definir las claves del modelo territorial, así como las iniciativas territoriales para el bienestar y la renovación, de la Comunidad Autónoma.

Para ello se establecen una serie de determinaciones, unas orientativas y otras vinculantes, a la vez que se remiten otras a la escala territorial intermedia, definiéndose para ello las denominadas Áreas Funcionales, los Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales.

Plentzia se localiza así en el Área Funcional correspondiente a Bilbao Metropolitano, área que se desarrolla a través de un Plan Territorial Parcial.

Entre las determinaciones del propio PTP. se establecen criterios para el cálculo de la oferta de suelo residencial a realizar desde el planeamiento municipal, así como unos criterios de compatibilización de planeamientos municipales, entre Plentzia y Gorliz.

También se señala la prohibición de ejecución de viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable, salvo en aquellos casos en que se demuestre su vinculación a una explotación agraria o pecuaria.

Las DOT catalogan dentro del suelo no urbanizable 10 tipos de áreas y una clasificación de usos propiciados, aceptables y prohibidos, los cuales conjuntamente forman una matriz de categorías de ordenación del suelo.

Se recoge análogamente el criterio de proteger el patrimonio cultural y en particular el arquitectónico y el arqueológico.

Respecto a los Planes Territoriales Sectoriales, algunos de los cuales están aprobados definitivamente, marcan los criterios de desarrollo y ordenanzas de los distintos aspectos sectoriales que influyen en la



ordenación del territorio. Dichas determinaciones y ordenanzas serán implementadas en las presentes normas.

En el momento de redactar esta memoria, se encuentran **aprobados definitivamente** los siguientes PTS:

- 1) PTS de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos. Vertiente Cantábrica.
- 2) PTS de Zonas Húmedas.
- 3) Plan Sectorial de Carreteras de Bizkaia.
- 4) PTS de Red Ferroviaria en la CAPV.
- 5) PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos comerciales.
- 6) PTS de Protección y Ordenación del Litoral.

Y se encuentran en redacción y tramitación:

- 7) PTS de Patrimonio Cultural.
- 8) PTS Agroforestal.
- 9) PTS de Suelo para la Promoción Pública de Viviendas.
- 10) PTS de Puertos.
- 11) PTS de Red Intermodal y Logística del Transporte.

3.1.2 Objetivos municipales.

El objetivo central es caminar hacia un municipio sostenible, respetuoso con el Medio Ambiente, por y para los plentziarras, que cubra sus necesidades en los campos de: vivienda, enseñanza, sanidad y ocio. En definitiva un municipio con vida propia los 12 meses del año, no una ciudad dormitorio. Un municipio capaz de explotar sus riquezas convenientemente y crear puestos de trabajo.

Entre las líneas de actuación que se proponen se encuentran:

- Potenciar el turismo como motor económico primando las zonas dotacionales frente a los usos residenciales en el entorno de la ría.



- Superar la barrera de los 5.000 habitantes sin crecer en exceso.
- Aprovechar y rehabilitar zonas urbanas existentes degradadas: entorno del ayuntamiento, frontón...
- Habilitar una zona dotacional en las antigua escabechería junto al puerto.
- Definir pasillos ecológicos, bidegorri,...
- Habilitar un sistema general de equipamiento para solucionar el problema de aparcamiento en el entorno de la estación de metro.
- Desarrollar Saratxaga como sector residencial limitando el número de viviendas entorno a 500.
- Calificar la zona de Kukutxa como suelo no urbanizable de núcleo rural.
- Peatonalizar el centro potenciando el comercio.
- Desarrollar unidades de ejecución heredadas del planeamiento anterior.
- Recuperar la zona de Arpillau como dotación hostelera.
- Subsanan el problema existente de amarres mediante una explotación sostenible de la ría.
- Limitar el número máximo de viviendas a 800.
- Potenciar una construcción y urbanismo sostenible.
- Habilitar un sistema general para solucionar el problema de aparcamiento en los entornos de: Estación de metro, Gatzamiñe, zona escolar y Ayuntamiento.
- Reordenar la zona dotacional tras el Ayuntamiento que agrupa el frontón, albergue y aparcamientos.
- Crear un sistema general de equipamiento comunitario para la posible ampliación del cementerio.
- Desarrollar un sector residencial en Gatzamiñe que permita la reordenación de la vialidad y aparcamiento del barrio.



3.1.2 Objetivos Agenda Local 21.

Dentro del marco de la Agenda Local 21 de la Mancomunidad de Uribekosta, el municipio de Plentzia cuenta con un Plan de Acción Local en el que se recogen los siguientes objetivos que afectan directamente al planeamiento municipal:

- VALORIZAR SOCIALMENTE EL PATRIMONIO NATURAL:
 - actuaciones para ampliar la red de senderos y zonas de esparcimiento.
 - elaborar un catálogo de las zonas de interés natural, árboles, masas frondosas y espacios naturales de interés local o comarcal.
 - impulsar el valor paisajístico que tiene el paseo de la ría
 - diseño y ejecución de la cartografía de los municipios de la comarca y sus recursos naturales.
- RESTAURAR LOS ESPACIOS DEGRADADOS
 - promover actuaciones para la reordenación integral de la ría.
- INCLUIR EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DETERMINACIÓN PARA PROTEGER LOS ESPACIO Y ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DEL PATRIMONIO NATURAL DEL MUNICIPIO
 - tener en cuenta la relación de los espacios naturales a la hora de planear la expansión del municipio.
 - fomentar la protección de zonas de interés natural, preservar las zonas verdes y árboles antiguos del municipio.
- MEJORAR EL ESTADO DE LAS INSTALACIONES DE CARÁCTER EDUCATIVO Y DEPORTIVO
 - rehabilitar y mejorar las instalaciones deportivas.
 - mejorar las dotaciones para los clubes y asociaciones deportivas.
- PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO
 - realizar y actualizar el inventario detallado del patrimonio histórico y arquitectónico de Plentzia, así como de su estado de conservación y necesidades de restauración.



- asegurar la protección de los elementos de interés histórico, artístico y arqueológico inventariados.
- promocionar el arreglo de las fachadas, cubiertas e instalación de ascensores mediante la reducción o excepción del impuesto de construcción.
- DOTAR AL MUNICIPIO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
 - estudios sobre la necesidad de viviendas municipales tasadas y vpo en el municipio.
 - ampliar la oferta de viviendas tasadas
- POTENCIAR LA CREACIÓN DE ZONAS RESIDENCIALES
 - solicitar al departamento competente de gobierno vasco la realización de un estudio sobre viviendas vacías en el municipio.
- IMPULSAR MEDIDAS PARA UN MAYOR USO DEL TRANSPORTE PÚBLICO
 - estudiar la posibilidad de ampliación y mejora del transporte público intermunicipal
 - solicitar a dfb y a metro Bilbao la ampliación de servicios, en base al estudio.
 - desarrollar actuaciones o proyectos que favorezcan el intercambio modal de transporte (vehículo privado-bus-metro).
 - mejora y reposición de las paradas de autobuses.
 - reforzar el servicio de transporte público los fines de semana y temporada estival.
- DESARROLLAR MEDIDAS QUE EVITEN O DISMINUYAN EL TRANSITO DE VEHÍCULOS POR EL MUNICIPIO
 - realizar una red de aparcamiento disuasorio en el municipio.
 - promover la intermodalidad y el uso de los sistemas de movilidad más sostenibles: peatonal-bicicleta-transportes públicos (metro y bus).
- IMPULSAR Y FACILITAR LA MOVILIDAD BASADA EN LOS DESPLAZAMIENTOS A PIE Y EN BICICLETA



- creación de una red de itinerarios peatonales y carriles bici en el municipio (urbanos e interurbanos), acompañado de instalaciones complementarias.
- DESARROLLAR UN PLAN DE ACCESIBILIDAD
- MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA Y GESTIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS.
- MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA Y GESTIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS
- AUMENTAR LA IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES
- OPTIMIZAR Y REDUCIR EL CONSUMO ENERGÉTICO EN EDIFICIOS Y EN EL ALUMBRADO DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL.
 - elaborar un plan de ahorro energético a través del convenio de colaboración con el eve.
 - realizar auditorías energéticas en los edificios con mayor potencial de ahorro y en el alumbrado público, estableciendo objetivos de ahorro progresivos.
 - implantar infraestructura de alumbrado público que eviten la contaminación lumínica y propicie el ahorro energético.
 - incorporar exigencias de eficiencia energética en los pliegos de condiciones de las instalaciones nuevas o que se remodelen.
- MEJORAR EL CONTROL DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA DEL MUNICIPIO Y SU DIFUSIÓN A LA POBLACIÓN
 - impulsar la sustitución de sistemas de calefacción de fuel y gasóleo por gas natural.
- ELABORAR Y APLICAR LA NORMATIVA DE CALIDAD ACÚSTICA



3.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.

SUELO URBANO

El límite del suelo urbano se establece en el perímetro de la edificación consolidada de los núcleos actuales completada con las parcelas vinculadas a la edificación de nueva ordenación necesaria para atender la doble finalidad de completar la trama existente y absorber el desarrollo previsto, y permitir la inclusión de las zonas de espacios libres verdes para dar cumplimiento a los estándares definidos en la legislación vigente.

Así, para la clasificación del suelo urbano se analizan dos aspectos fundamentales: Por una parte la condición de ser terrenos urbanizados, tal como los describe la legislación vigente y la jurisprudencia y por otra parte la condición de ser terrenos con ordenación consolidada.

Las actuaciones a delimitar son parcelas que cuentan con infraestructura de servicios en el perímetro de la intervención y a pie de parcela, red de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, redes de telefonía y gas. Con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística.

Por otra parte y en relación a lo señalado en la legislación vigente respecto a la necesidad de trazado viario anexo a cada ámbito, se señala que la totalidad de las actuaciones dan frente y son limitadas a su vez por el sistema viario ya construido.

Finalmente y para la justificación de la consolidación de la ordenación, el núcleo urbano en el que se plantean las intervenciones está consolidado en más de las 2/3 partes de la superficie, por lo que se cumple la condición de ser suelo urbano.

La totalidad de las actuaciones se encaminan a rematar una trama urbana deslavazada y desconexa, justificándose sobradamente, desde todos los puntos de vista analizados, la clasificación de estas como suelo urbano.

SUELO URBANIZABLE

En la voluntad de posibilitar una oferta residencial acorde a las necesidades municipales, y con la intención de ordenar zonas en las que existen las comunicaciones y servicios de infraestructuras básicos, se propone la clasificación como suelo urbanizable, de los terrenos comprendidos en los barrios de



Gatzamiñe y Saratxaga, que se consideran reúnen condiciones para albergar un adecuado crecimiento urbano.

SUELO NO URBANIZABLE

Se clasifica como suelo no urbanizable el resto del término municipal con la finalidad de preservar en él sus especiales características como soporte de recursos naturales, productivos y paisajísticos.



3.3 CRITERIOS DE CALIFICACIÓN DEL SUELO. ASIGNACIÓN DE USOS.

Con la finalidad de mantener para Plentzia las especiales características que configuran su carácter, se consolidan los actuales usos globales del suelo urbano.

La Normativa del PGOU establecerá el régimen de compatibilidad de los usos generales y pormenorizados con el uso principal residencial en suelo urbano, posibilitando la diversidad funcional compatible con la calidad urbana.

En suelo no urbanizable a partir de los datos de la información urbanística en cuanto a la utilización actual del suelo y de la catalogación establecida tanto en las DOT, como en el PTS Agroforestal, actualmente en tramitación, se delimitan las diferentes categorías de suelo no urbanizable en orden a preservar el medio físico y las actividades tradicionales que en él se han venido desarrollando.

Se establecen por lo tanto cinco Categorías de Ordenación del Suelo no Urbanizable, que a su vez se regulan en base a unos usos propiciados, admisibles y prohibidos.

Esta división se plantea por una estrategia territorial tendente a adecuar los usos del suelo a las características y capacidad de acogida de cada ámbito, proponiendo una regulación de actividades que garantice la conservación y mejora de los valores ecológicos, productivos, paisajísticos y científico-culturales existentes, así como realizando las propuestas específicas de actuación que pongan en valor dichos recursos, conjugando el disfrute del territorio por parte de los ciudadanos con la sostenibilidad del medio.

Partiendo de esas premisas se han adaptado las zonas a las características específicas del territorio de Plentzia, resumiéndose las características de cada una en lo siguiente:

1. AGROGANADERA Y CAMPIÑA.

A) ALTO VALOR ESTRATÉGICO.

Estas zonas son consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarias. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

B) PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN.



Se trata de zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la subcategoría anterior o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Se encuentran en inmediato contacto con zonas Agroganaderas de Alto Valor estratégico o con amplias Zonas forestales, tendiendo vocacionalmente su uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos.

2. MONTE.

A) FORESTAL:

Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos, con un elevado interés naturalístico, como plantaciones de especies alóctonas, entre las que destaca, por su extensión el Pino radiata.

3- NÚCLEO RURAL. KUKUTXE.

Ámbito conformado por la agrupación de entre seis y veinticinco caseríos en torno a un espacio público que los aglutina y confiere su carácter.

4- RIOS Y EMBALSES.

Zona conformada por los cursos de agua y sus márgenes de protección que reúnen las tres condiciones que se exponen a continuación.

En primer lugar, se trata de cursos de agua identificados gráficamente en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, vertiente cantábrica, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 1.998.

En segundo lugar, se trata de curso de agua y márgenes que este Plan General clasifica como suelo no urbanizable, excluyéndose de la misma los clasificados como suelo urbano o urbanizable.

En tercer lugar, los citados márgenes de protección se identifican en atención a la componente urbanística regulada en el citado Plan Territorial Sectorial.

Por lo demás, con carácter general, su tratamiento se ha de adecuar a los criterios establecidos tanto en la legislación vigente en la materia como dicho Plan Territorial Sectorial.



5- ACANTILADOS Y PLAYAS

Constituyen esta categoría áreas que, si bien cuentan con un valor ambiental importante, mantienen usos de recreo intensivo, claramente consolidados que determinan taxativamente su ordenación. Este es el caso de las playas "urbanas" situadas en el entorno de núcleos urbanos y/o turístico-recreativos que está, por tanto, muy transformado. Reciben afluencia masiva de visitantes y están dotadas de elevada accesibilidad, además, de dotaciones o servicios básicos, establecimientos hosteleros, casetas de vestuarios o toldos, alumbrado público, estacionamientos, paseos marítimos, etc.

La ordenación de estas playas debe plantearse con criterios paisajísticos, potenciando la mejora del entorno de forma compatible con la dotación de servicios, atendiendo en cualquier caso a la protección y conservación del dominio público marítimo-terrestre, así como de los terrenos colindantes, defendiendo su integridad y los fines de uso general a que está destinado, preservando sus características y elementos naturales y minimizando las consecuencias perjudiciales de la ejecución de obras e instalaciones.

Las playas incluidas en esta categoría admitirán todos los usos previstos en la reglamentación de Costas, siendo éstos, además de los previstos en las playas de Especial Protección, los que son objeto de concesión relativos a la ocupación del dominio público marítimo-terrestre por obras o instalaciones fijas. De forma general, en estas playas se deberá prever la dotación de suficientes accesos al mar y aparcamientos fuera de la zona de dominio público marítimo-terrestre.

Estas playas deberán tener prioridad a la hora de atender las demandas sobre servicios de temporada, seguridad en los lugares de baño y otras condiciones de uso, así como a los proyectos de obras de regeneración.

3.4 OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL EQUIPAMIENTO.

El objetivo de este Plan es el de mantener y potenciar las instalaciones de equipamiento comunitario actuales, así como concentrar distintos equipamientos dispersos y reforzarlos con nuevos equipamientos ubicados en las parcelas resultantes en varias de las actuaciones previstas en lugares céntricos del núcleo urbano.

No obstante, y a fin de prever posibles nuevas necesidades se plantean unas reservas de suelo en suelo no urbanizable en previsión de futuras ampliaciones de cementerio, recuperación de marisma, etc.



3.5 OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS LIBRES.

Se plantea la creación de un sistema general de espacios libres en el entorno de la marisma de Txipios, que genere un entorno de protección de la misma frente al futuro desarrollo residencial de Gatzamiñe.

Esta superficie cubre el estándar establecido en la legislación vigente de 5 m²/habitante, con la correlación de un habitante por 25 metros cuadrados de superficie construida destinada a uso de vivienda en suelo urbano y urbanizable.

Se deja abierta la posibilidad de gestionar un nuevo parque, de carácter más rural en la zona sur del municipio, dentro del suelo no urbanizable.



4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN PROPUESTA.

4.1 EL MODELO TERRITORIAL. DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

Partiendo de las características del asentamiento residencial, la matriz general del desarrollo urbano de Plentzia mantiene y completa los principios estructurantes generales, complementándolos y mejorándolos en aquellos aspectos en los que se ha constatado algún tipo de deficiencia.

a.- Sistemas generales de comunicación

Sistema General de Comunicaciones. Carretera BI-2122 y BI-2704.

Vial principal de conexión que comunica con el corredor de Uribekosta y Unbe.

El conjunto del sistema viario de Uribealde, formado por el Corredor del Uribe-Kosta y el eje de Unbe, deberá actuar complementariamente, estableciéndose las correspondientes conexiones entre ellos con el fin de alcanzar un reparto más equitativo de las cargas de tráfico de acceso a Bilbao.

En lo que respecta a la Red Comarcal se propone realizar actuaciones de mejora mediante la rectificación del trazado de la Carretera BI-2122 entre Barrika y Txipio, mejora de la BI-2704 entre Urduliz y Plentzia mediante actuaciones también de rectificación de trazado.

Sistema general de Carreteras Interurbanas. Carretera BI-2120

Vial principal de conexión que comunica la carretera de Mungia con el corredor de Uribekosta y Unbe.

Respecto a las interconexiones entre áreas funcionales el Plan Sectorial de Carreteras de Bizkaia define la consolidación como itinerario completo Plentzia –Elgoibar el que conecta los núcleos de Plentzia, Mungia, Gernika-Lumo, Markina-Xemein y Elgoibar.

La consolidación del Eje Transversal Intercomarcal Plentzia – Mungia – Gernika-Lumo– Markina-Xemein– Elgoibar se reafirma con las numerosas actuaciones de rectificación de trazado y de acondicionamiento y ensanche previstas para las carreteras BI-2120, BI-2121, BI-2224 y BI-2636.

Sistema General de Carreteras Locales.

Compuesto por la red de viales públicos, que intercomunican las diferentes zonas del municipio a través de vías asfaltadas.



Desde el plan se propone la regulación de sus servidumbres, y características geométricas y de diseño, a fin de ir completando la trama, puesto que en este momento no se encuentra ejecutada en su totalidad o los firmes y anchuras de calzada son deficientes.

Sistema General de Caminos rurales.

Compuesto por la red de viales de propiedad municipal, que al igual que las carreteras locales, intercomunican las diferentes zonas del municipio a través de vías alternativas, constituyendo una trama que une en la mayoría de los casos viales correspondientes a alguna de las categorías superiores.

Desde el plan se propone la regulación de sus servidumbres, y características geométricas y de diseño.

Sistema General de Vías urbanas principales.

Corresponde al sistema general de viales internos propios de la trama urbana.

Desde el plan se propone la regulación de sus servidumbres, y características geométricas y de diseño, a fin de ir completando la trama, puesto que en este momento no se encuentra ejecutada en su totalidad o los firmes y anchuras de calzada son deficientes.

Sistema General de Comunicaciones ferroviarias.

La proyectada Nueva Red Ferroviaria del País Vasco no discurre por el municipio previéndose como estación más próxima la de Bilbao. En consecuencia el objetivo a plantear en relación con dicha red se centra en la mejora de la accesibilidad entre estas dos localizaciones.

La última estación de metro está en Plentzia. Existe una línea de autobuses, perteneciente a Eusko Tren, que cada 20 minutos enlazan con la estación de metro de Plentzia, además de los que comunican el término municipal con Lemoiz y con Getxo.

b.- Sistema de espacios libres públicos

El objetivo del nuevo planeamiento se basa en la consolidación de los espacios libres existentes y el refuerzo de los mismos con los obtenidos a través de actuaciones urbanísticas planteadas.

De esta forma, los espacios libres principales estructurantes del municipio serán:

- La plaza actual junto al Ayuntamiento y la ría, dotada de un carácter de espacio principal y comunicador de las diferentes zonas del pueblo.



- El paseo marítimo y los espacios de parque verde que se generan entre la playa y las edificaciones de la calle Areatza, constituyendo en sí mismo un espacio urbano de gran riqueza medioambiental.
- Con el fin de proteger la zona afectada por la limitación de humedales y evitar su abandono por no inclusión en ningún desarrollo urbanístico se plantea la calificación de la marisma de Txipio como sistema general de espacios libres.

c.- Equipamiento comunitario

En lo referente al equipamiento comunitario en el municipio, se plantea la necesidad de implementar una actuación dotacional encaminada a reorganizar los servicios públicos y a su vez hacer que estos mismos servicios sirvan de aglutinante de la población.

En este afán potenciador de la entidad propia del pueblo se propone la previsión de una serie de dotaciones de menor y mayor calado en zonas muy céntricas, y accesibles gracias a las ordenaciones proyectadas, a fin de proyectar un núcleo urbano importante y vertebrador de las relaciones municipales.

d.- Infraestructuras de servicios

El municipio de Plentzia, cuenta con una red de infraestructuras de servicios general que deberá revisarse para adaptarse a las necesidades presentes y futuras a corto y medio plazo, vistas las variaciones de población que presenta a lo largo del año.

Es por ello que las actuaciones de reconversión y nuevas implantaciones de infraestructuras de servicios irán concretándose en fases posteriores del documento debiendo compatibilizarse con los servicios del municipio de Gorliz.

4.2 PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO. ALTERNATIVAS DE INTERVENCIÓN.

El desarrollo urbano de Plentzia, como se ha ido definiendo, se plantea sobre la base de los siguientes criterios:

- Como criterio básico y prioritario se potencia la recuperación urbanística y medioambiental del río y sus márgenes.
- Refuerzo y mejora sustancial de los itinerarios y recorridos peatonales entre las distintas partes del municipio.
- Refuerzo y mejora de la red viaria general del núcleo urbano.



- Refuerzo de la identidad propia a través de la creación de un espacio principal del pueblo de cierta entidad, consistente en la propia plaza del ayuntamiento, el río y sus márgenes, y los amplios paseos y zonas verdes previstas.
- Refuerzo y mejora de la red ferroviaria (metro).

Dentro de este encaje general, se planteará una delimitación de áreas atendiendo a criterios de minimización de ámbitos, con la finalidad de controlar a una escala lo más reducida posible las posibilidades edificatorias de cada una de las parcelas de las zonas urbanas del municipio.

En consecuencia, el Plan General contemplará las oportunas Áreas en suelo urbano no consolidado, las zonas con ordenanzas específicas de sustitución en suelo urbano consolidado y los sectores en suelo urbanizable, para el desarrollo residencial de nueva implantación.

No obstante, con la entrada en vigor de la Ley 2/2006, tanto los criterios de delimitación de Áreas en suelo urbano como la generación de Sectores en suelos urbanizables de carácter residencial han sido revisados, en el primer caso, a la vista de los servicios y urbanización existente y, en el segundo, en función de los límites previstos legalmente en cuanto a edificabilidad física mínima sobre rasante a respetarse por sector.

Asimismo, en aquellos ámbitos de actuación integrada para uso residencial tanto en suelo urbano como urbanizable habrán de respetarse los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, conforme lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, por incluirse Plentzia entre los municipios con obligación de reserva de viviendas sometida a régimen de protección pública, de acuerdo al artículo 82 de la referida Ley.

Alternativas de intervención urbanística propuestas:

A. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN: ALTERNATIVA 1.

Suelo urbano: Se consolida como suelo urbano, el suelo gestionado según las Normas Subsidiarias de 1994. Dentro del mismo se determinarán áreas y zonas equipamentales que debido a su estado de deterioro o falta de desarrollo necesitarán ser gestionadas.

- *Sector Isuskitza (707.042 m²):* Suelo urbano residencial. Se encuentra ubicado en el barrio que le da nombre al sector y limita al norte con el río Butron. Concentra la mayor parte del desarrollo residencial previsto en las Normas Subsidiarias de 1994. Debido a su singular situación (es un terreno gestionado cuya urbanización no se ha recepcionado por el ayuntamiento y que



funciona con carácter de urbanización privada) se plantea su consolidación como suelo urbano remitiendo su regulación a las ordenanzas particulares recogidas en el plan parcial vigente.

Suelo urbanizable: Desde el presente Plan General se propone el desarrollo residencial en suelos que en las Normas Subsidiarias Vigentes es clasificado como suelo no urbanizable de distinta clasificación. Dichas superficies a clasificar son las descritas a continuación:

- *Sector Gatzamiñe (57.130 m²):* Sector urbanizable residencial. La superficie mayor del sector se encuentra ubicado en el barrio que le da nombre al sector y limita con la marisma de Txipio, lo que le confiere un carácter muy particular. Por otro lado se incluye en el sector la zona de entrada al municipio junto al frontón.

Se propone extender la delimitación del sector hasta el límite del deslinde del dominio público marítimo, con el fin de proteger la zona afectada por la limitación de humedales y evitar su abandono por no inclusión en ningún desarrollo urbanístico.

De esta forma se plantea el desarrollo residencial en ladera fuera de la afección de humedales adscribiendo la superficie afectada como sistema general de espacios libres (12.839 m²). Esta superficie al obtenerse por cesión pasaría a ser de dominio público con sus consiguientes beneficios y crearía un cinturón de protección a la marisma.

En cuanto al uso residencial planteado cabe destacar la vivienda protegida en Gatzamiñe frente al uso residencial libre en el entorno del frontón. Se plantea un desarrollo que se ajusta al mínimo marcado por la ley de 0,4 m²t/m²s, evitando así un desarrollo invasivo que no se ajustaría a las necesidades municipales.

- *Sector Saratxaga (187.214 m²):* Sector urbanizable residencial. Se encuentra ubicado en el barrio que le da nombre al sector y limita al norte con el municipio de Gorniz. Concentra la mayor parte del desarrollo residencial previsto en el Plan General, siendo esta misma zona la contemplada por el PTP Bilbao Metropolitano como área de expansión residencial.

Se plantea un desarrollo que se ajusta al mínimo marcado por la ley de 0,4 m²t/m²s, evitando así un desarrollo invasivo que no se ajustaría a las necesidades municipales.

- *No sectorizado Saratxaga:* Como posible ampliación del Sector descrito anteriormente, se clasifica una superficie mayor en torno al mismo como suelo urbanizable no sectorizado, que en caso de



necesidad deberá desarrollarse a través de un Plan de sectorización contemplado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Suelo no urbanizable: Abarca la mayor parte del término municipal de Plentzia. Tal y como se ha mencionado con anterioridad, tiene la finalidad de preservar en él sus especiales características como soporte de recursos naturales, productivos y paisajísticos.

- *Kukutxa:* Núcleo Rural. Se encuentra ubicado en el barrio que le da nombre al sector y limita al sur con el municipio de Urduliz. En la actualidad está compuesto por un conjunto de caseríos y viviendas unifamiliares. Se plantea su calificación como núcleo rural de forma que no supere los límites marcados por la ley para los mismos (número máximo de 25 edificaciones residenciales).

B. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN: ALTERNATIVA 2.

Suelo urbano: Se consolida como suelo urbano, el suelo gestionado según las Normas Subsidiarias de 1994. Dentro del mismo se determinarán áreas y zonas equipamentales que debido a su estado de deterioro o falta de desarrollo necesitarán ser gestionadas.

- *Sector Isuskitzea (707.042 m²):* Suelo urbano residencial. Se encuentra ubicado en el barrio que le da nombre al sector y limita al norte con el río Butron. Concentra la mayor parte del desarrollo residencial previsto en las Normas Subsidiarias de 1994. Debido a su singular situación (es un terreno gestionado cuya urbanización no se ha recepcionado por el ayuntamiento y que funciona con carácter de urbanización privada) se plantea su consolidación como suelo urbano remitiendo su regulación a las ordenanzas particulares recogidas en el plan parcial vigente.

Suelo urbanizable: Desde el presente Plan General se propone el desarrollo residencial en suelos que en las Normas Subsidiarias Vigentes es clasificado como suelo no urbanizable de distinta clasificación. Dichas superficies a clasificar son las descritas a continuación:

- *Sector Gatzamiñe (44.291 m²):* Sector urbanizable residencial. La superficie mayor del sector se encuentra ubicado en el barrio que le da nombre al sector y limita con la marisma de Txipio, lo que le confiere un carácter muy particular. Por otro lado se incluye en el sector la zona de entrada al municipio junto al frontón.

Se propone limitar la extensión del sector con la línea de afección de humedales, dejando la superficie afectada por los mismos como suelo no urbanizable y manteniéndolo como privado.



De esta forma se plantea el desarrollo residencial en ladera fuera de la afección de humedales. En cuanto al uso residencial planteado cabe destacar la vivienda protegida en Gatzamiñe frente al uso residencial libre en el entorno del frontón. Se plantea un desarrollo que se ajusta al mínimo marcado por la ley de 0,4 m²t/m²s, evitando así un desarrollo invasivo que no se ajustaría a las necesidades municipales.

- *Sector Saratxaga (187.214 m²):* Sector urbanizable residencial. Se encuentra ubicado en el barrio que le da nombre al sector y limita al norte con el municipio de Gorliz. Concentra la mayor parte del desarrollo residencial previsto en el Plan General, siendo esta misma zona la contemplada por el PTP Bilbao Metropolitano como área de expansión residencial.

Se plantea un desarrollo que se ajusta al mínimo marcado por la ley de 0,4 m²t/m²s, evitando así un desarrollo invasivo que no se ajustaría a las necesidades municipales.

Suelo no urbanizable: Abarca la mayor parte del término municipal de Plentzia. Tal y como se ha mencionado con anterioridad, tiene la finalidad de preservar en él sus especiales características como soporte de recursos naturales, productivos y paisajísticos.

- *Kukutxa:* Núcleo Rural. Se encuentra ubicado en el barrio que le da nombre al sector y limita al sur con el municipio de Urduliz. En la actualidad está compuesto por un conjunto de caseríos y viviendas unifamiliares. Se plantea su calificación como núcleo rural de forma que no supere los límites marcados por la ley para los mismos (número máximo de 25 edificaciones residenciales).

4.3 GESTIÓN URBANÍSTICA.

Dentro del objetivo general señalado en esta Memoria en el sentido de dotar al Municipio de un instrumento urbanístico que posibilite una gestión sencilla y ágil, se delimitan ámbitos de gestión urbanística con el criterio general de acomodarse a la realidad dominical del suelo, tratando de minimizar los requisitos legales en la medida que ello sea posible dentro del ordenamiento legal vigente.

4.3.1 En Suelo Urbano.

En las parcelas de edificación consolidada las fichas Urbanísticas establecerán las determinaciones particulares concretas en cada una de ellas.

Las edificaciones de nueva ordenación se incluirán siempre que ello sea posible en actuaciones aisladas de modo que el conjunto de los deberes urbanísticos puedan cumplirse de forma elemental.



En donde esta circunstancia no es posible por la complejidad del parcelario en relación con la ordenación propuesta o por ser necesario proceder a equidistribución y cesiones de suelo urbanizado, se delimitan las distintas actuaciones integradas, las cuales coinciden en la mayor parte de los casos con las áreas delimitadas.

4.3.2 En Suelo Urbanizable

Aunque no resulte necesario establecer la delimitación de las actuaciones integradas al requerirse la redacción de Plan Parcial de Ordenación se apunta el criterio general de hacer coincidir delimitación de sector con delimitación de actuación integrada de manera que el cumplimiento de los deberes de equidistribución de cargas pueda hacerse por sectores completos. En cualquier caso será el Plan Parcial o, en su caso, el Programa de Actuación Urbanizadora, el que defina las unidades de ejecución y su sistema de actuación.



5.- INCIDENCIAS SOBRE ELEMENTOS ESTRATEGICOS

5.1. DIRECTRICES DE ORDENACION DEL TERRITORIO (DOT).

Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) estructuran el territorio de la Comunidad Autónoma en un Sistema Polinucler Vasco de Capitales (SPVC) constituido por Bilbao, San Sebastián y Vitoria, y 15 Áreas Funcionales. El municipio de Plentzia se encuentra incluido en el Área Funcional del Bilbao Metropolitano.

En el área funcional que nos ocupa, las propuestas contenidas en las D.O.T. y referidas al modelo territorial presentan unas actuaciones específicas que a efectos de síntesis, pueden mencionarse las siguientes:

- Desarrollo urbanístico
 - Creación de un área de crecimiento selectivo de carácter urbano en el eje Getxo-Sopelana-Barrika-Plentzia-Gorliz, a definir, cuantificar y programar por el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano.
 - Ordenación urbanística de desarrollos de segunda residencia de los municipios costeros del Bilbao Metropolitano al Este del Abra Exterior, entre los que se incluye Plentzia, de modo que posibilite la formación, a medio-largo plazo, de un eje urbano con origen en Getxo y paralelo a la costa, con una alta proporción de residencia permanente.
- Áreas de esparcimiento
 - Definición como Áreas de Esparcimiento del Bilbao Metropolitano la playa de Plentzia y las zonas colindantes.
- Infraestructuras de Comunicaciones y Transportes
 - Crear como conexión básica adicional al itinerario Plentzia-Elgoibar, la conexión Plentzia-Getxo (corredor Uribe-Kosta).
 - Crear un itinerario costero de carácter lúdico-recreativo desde Gernika-Lumo hasta Gorliz-Plentzia donde enlaza con el señalado en el punto anterior.
- Protección de aguas superficiales



- Definición del cauce del Butrón lo cual determina el establecimiento en sus márgenes de franjas de protección.
- Casco histórico de Plentzia
 - Proteger y defender el casco histórico de Plentzia.
- Compatibilización de planeamientos
 - Aplicar mecanimos de compatibilización de planeamientos con los municipios de Gorliz y Barrika.

5.2. PLANES TERRITORIALES SECTORIALES (PTS).

Los Planes Territoriales Sectoriales (en adelante PTS) junto con los Planes Territoriales Parciales, desarrollan las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.). Los PTS tienen como objetivo la regulación de los diferentes instrumentos de ordenación sectorial de las administraciones vascas.

En el momento de redactar esta memoria, se encuentran **aprobados definitivamente** los siguientes PTS:

- 1) PTS de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos. Vertiente Cantábrica.
 - 2) PTS de Zonas Húmedas.
 - 3) Plan Sectorial de Carreteras de Bizkaia.
 - 4) PTS de Red Ferroviaria en la CAPV.
 - 5) PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos comerciales.
 - 6) PTS de Protección y Ordenación del Litoral.
- Y se encuentran en redacción y tramitación:
- 7) PTS de Patrimonio Cultural.
 - 8) PTS Agroforestal.
 - 9) PTS de Suelo para la Promoción Pública de Viviendas.
 - 10) PTS de Puertos.
 - 11) PTS de Red Intermodal y Logística del Transporte.



En los siguientes capítulos se indican las determinaciones de los PTS aprobados definitivamente que afectan al municipio de Plentzia.

5.2.1. PTS DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV (VERTIENTE CANTÁBRICA)

La red hidrológica de Plentzia se centra en la ría del Butrón y algún arroyo de poca entidad que desemboca en esta ría.

- La normativa aplicable regula en los diferentes tramos la necesidad y el tipo específico de encauzamiento, la prevención de inundaciones e indica otra serie de propuestas y recomendaciones sobre las actuaciones que se acometen en las márgenes de los ríos.
- Para aquellos tramos que están en márgenes de ámbitos no desarrollados la normativa prevé lo siguiente:
 - En márgenes de ámbito rural un retiro de 15, 30 ó 50 metros en función del tramo.
 - En ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos se prevé una distancia de retiro mínimo de la edificación de 12 metros y de la urbanización de 4 metros.
- Además de estas figuras de protección, el planeamiento municipal establecerá en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de "Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales".

5.2.2. PTS DE ZONAS HÚMEDAS

El PTS de zonas húmedas incluye la ría del Butrón con el código A1B2. Se trata de un humedal natural costero con un sistema de rías/marismas y afecta a los municipios de Plentzia, Gorniz, Barrika y Lemoiz.

La ría del Butrón es una ría con una gran representación de espacios naturales, con algunas modificaciones antrópicas que pueden ser reversibles y cuyos impactos actuales pueden y deben ser minimizados. La recuperación de ciertas zonas a la dinámica de marisma potenciaría su valor.

El PTS declara como Áreas de Protección las siguientes:

- el sector de Especial Protección



- EP-1 Txipios (marisma, cultivos y matorrales).
- EP-3 Fangos intermareales y cultivos de Junkera.
- EP-4 Marisma de Palados.
- Los sectores de Áreas de Mejora de Ecosistemas:
 - MA1-1: Fangos intermareales del tramo exterior.
 - MA1-3: Marisma y fangos intermareales de Txakurzulu.
- □ El sector de Áreas Degradadas a Recuperar:
 - MA2-1: Zona de Ardatxa.

La especial protección que este PTS dispone la zona de Txipio se encuentra en conflicto con otras disposiciones tanto del Planeamiento municipal, ya que algunas de estas zonas están clasificadas como suelo apto para urbanizar e incluso de uso deportivo, como con las mismas DOT, donde el uso destinado a algunas de estas zona es el ganadero y otras políticas sectoriales que plantean para esta zona un desarrollo urbano y de instalaciones deportivas (Marina de Txipios).

5.2.3. PLAN SECTORIAL DE CARRETERAS DE BIZKAIA.

Las carreteras de acceso al municipio de Plentzia son:

- la BI-2122 desde Getxo,
- la BI-2120 desde Mungia
- y la BI-2704 desde Unbe.

Todas ellas pertenecen a la Red Comarcal de Carreteras de Bizkaia.

Respecto a las interconexiones entre áreas funcionales el Plan Sectorial de Carreteras de Bizkaia define la consolidación como itinerario completo Plentzia –Elgoibar el que conecta los núcleos de Plentzia, Mungia, Gernika-Lumo, Markina-Xemein y Elgoibar.

La consolidación del Eje Transversal Intercomarcal Plentzia – Mungia – Gernika-Lumo– Markina-Xemein– Elgoibar se reafirma con las numerosas actuaciones de rectificación de trazado y de acondicionamiento y ensanche previstas para las carreteras BI-2120, BI-2121, BI-2224 y BI-2636.



El Plan sectorial de Carreteras de Bizkaia determina las siguientes actuaciones para garantizar la accesibilidad metropolitana del municipio de Plentzia:

- Crear el corredor Uribe-Kosta como principal eje radial de conexión Noroeste con la Red de Alta que finaliza en Sopelana.
- Crear el corredor de Unbe como nueva ruta alternativa al Corredor Uribe-Kosta por el noroeste del Área Metropolitana.

El conjunto del sistema viario de Uribealdeia, formado por el Corredor del Uribe-Kosta y el eje de Unbe, deberá actuar complementariamente, estableciéndose las correspondientes conexiones entre ellos con el fin de alcanzar un reparto más equitativo de las cargas de tráfico de acceso a Bilbao.

Estos dos Corredores fundamentales, se mallarán transversalmente a todo lo largo a través de los siguientes ejes:

- Eje Berango – Pozuzabale
- Sopelana (Sopela) – Casarreina
- Sopelana (Sopela) – Urduliz
- Barrika – Txipio – Plentzia

En lo que respecta a la Red Comarcal se propone realizar actuaciones de mejora mediante la rectificación del trazado de la Carretera BI-2122 entre Barrika y Txipio, mejora de la BI-2704 entre Urduliz y Plentzia mediante actuaciones también de rectificación de trazado.

Respecto a los Recorridos Costeros de Interés Paisajístico, en el lado Oeste de la ría de Mundaka – Gernika-Lumo, el itinerario costero de carácter lúdico recreativo seguirá por Gernika-Lumo, Bermeo, Bakio-Basigo, hasta Gorliz – Plentzia, en donde enlaza con el Corredor previsto Getxo – Plentzia. La actuación correspondiente prevista en el P.T.S. se centra en la mejora del trazado de la carretera comarcal BI-2235 a su paso por poblaciones como Forua, Busturia-Axpe y Sukarrieta

5.2.4. PTS DE RED FERROVIARIA EN LA CAPV.

La proyectada Nueva Red Ferroviaria del País Vasco no discurre por el municipio previéndose en la misma como estaciones más próximas la de Bilbao. En consecuencia el objetivo a plantear en relación con dicha red se centra en la mejora de la accesibilidad a estas dos localizaciones.



El PTS determina que el sistema de Metro convencional, a través de la línea 1 del Ferrocarril Metropolitano de Bilbao, se presenta como el medio más adecuado para las conexiones internas del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, entre la margen derecha de la Ría del Nervión y el centro de Bilbao.

La última estación de metro está en Plentzia. Existe una línea de autobuses, perteneciente a Eusko Tren, que cada 20 minutos enlazan con la estación de metro de Plentzia, además de los que comunican al término municipal con Lemoiz y con Getxo.

5.2.5. PTS DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.

El documento del Plan Territorial Sectorial de Suelo para Actividades Económicas categoriza al municipio de Plentzia como municipio de "bajo desarrollo".

Para los municipios de "bajo desarrollo" se propone que sea el Plan el que limite en su planeamiento urbanístico el dimensionamiento del suelo destinado a la implantación de actividades económicas de carácter urbano.

En general, no se prevé una implantación importante de actividades económicas en el municipio. Únicamente podrán admitirse áreas urbanas de superficie máxima de 3 Has para la acogida de talleres y pequeñas empresas. También se permitirán nuevos desarrollo de suelo para posibilitar la acogida de intervenciones públicas en operaciones de incentivación económica.

En lo que respecta a la ordenación territorial de los equipamientos comerciales, el PTS no prevé en el municipio de Plentzia la implantación de un gran equipamiento comercial. La superficies máximas de los equipamientos comerciales que se implanten en el municipio serán de 15.000 m² de superficie neta de plataforma explanada.

5.2.6. PTS DE PROTECCION Y ORDENACION DEL LITORAL.

Ordenación en el medio terrestre:

Las Directrices generales del Plan, se articulan en torno a los siguientes aspectos generales referidos a la localización y ejecución de infraestructuras, equipamientos y obras de interés general: Las actividades consideradas en este apartado se refieren a infraestructuras de saneamiento y depuración, Puertos, Carreteras y Obras de Interés General, en las que por sus características específicas se deben situar, en algunos casos, en el dominio público o en su zona de protección. Se establece como criterio general que



dichas actividades deben ser localizadas preferentemente en la categoría Agrícola Ganadera y se debe evitar su localización en las Categorías de Protección Especial. Se recomienda en todos los casos, la adopción de las medidas adecuadas para garantizar la conservación de los valores ambientales del ámbito en que se enclavan. En el caso de llevarse a cabo el acondicionamiento de Recorridos Costeros de Interés Paisajístico en las redes de carreteras local, básica y de interés preferente, propuesto en el apartado 5.6.3. de la Directriz 13 de las D.O.T., se extremarán las medidas preventivas de preservación del entorno en las zonas de Especial Protección o Áreas de Mejora de Ecosistemas referidas tanto a las actuaciones en sí mismas como por el aumento de flujo derivado.

De la ordenación de las márgenes de las rías en el medio terrestre:

El País Vasco se encuentra con un problema en los suelos contiguos a las riberas de las rías y desembocaduras de los ríos debido a la utilización de estas zonas a lo largo de la historia, dadas sus características fisiográficas lo que ha comportado un uso intensivo y una cierta facilidad para el establecimiento de comunicaciones. Todo ello ha condicionado la presencia de gran cantidad de actividades antrópicas que han generado presiones de crecimiento urbanístico sobre dichos terrenos, que han requerido la adopción de medidas públicas para su regulación, con objetivos diversos (regulación, ordenación, protección, etc.). De las consultas realizadas a las diferentes administraciones implicadas en la tramitación del Avance de este PTS, se detecta la problemática asociada al uso de los terrenos próximos a la desembocadura de los ríos y arroyos en la costa, donde se concentran poblaciones, cuyo crecimiento puede quedar condicionado por la aplicación de la servidumbre de protección.

Entre las medidas a adoptar, además de las medidas de carácter preventivo que tiendan a la reducción o supresión de las presiones señaladas y las medidas de restauración de la realidad, es cuestionable si es posible reducir las limitaciones impuestas por la Ley de Costas en la servidumbre de protección, ley que impone restricciones genéricas para todo el litoral del Estado, parece no haber tenido en cuenta las especiales características de las rías del litoral cantábrico, sobre todo, en lo que se refiere a pequeños brazos de las mismas, que rodean núcleos de población incluso históricos. La aplicación estricta de las servidumbres de protección, basada en la realización de un deslinde del dominio público extensivo, puede impedir cualquier tipo de desarrollo en el entorno de dichos núcleos, incluso los correspondientes a un mero crecimiento vegetativo.

De la planificación en el Medio Marino:



Las determinaciones del P.T.S. del Litoral en el medio marino se refieren a la zona submareal incluida en la franja de anchura variable delimitada por la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial y la línea isobata de 50 m. Esto significa que el contenido del presente capítulo hace alusión, de forma invariable, a un medio permanentemente invadido por el agua.

Las peculiares características biofísicas de este medio, los usos que en él se desarrollan y la concurrencia de las distintas competencias, configuran un marco de planificación sensiblemente diferente al propugnado para el medio terrestre.

En el caso del medio marino, se establecen unos sectores de planificación en función de la vocación y valor ambiental de la zona o tramo de costa de que se trate. Lógicamente, el estado de conocimientos sobre el medio marino así como la menor escala de detalle de los estudios llevados a cabo, no permiten realizar una asignación de estos sectores a todo el ámbito de estudio, tal y como se ha realizado para el medio terrestre; por ello, los sectores han sido identificados en tanto reconocibles como soporte de usos preferentes, entendiendo como tales aquellos usos que pueden influir positivamente en la consecución de los objetivos de cada sector.

Las directrices generales incluidas en la planificación del medio marino, incluyen una serie de propuestas y recomendaciones llamadas a orientar la consecución de los objetivos genéricos del Plan, pero cuyo desarrollo y aplicación competen a otro tipo de instrumentos jurídico administrativo. Se refieren a los siguientes temas:

- Extracción de áridos para la regeneración de playas
- Pesca, marisqueo y recogida de algas
- Instalaciones de acuicultura
- Colocación de balizas, boyas o estructuras de señalización en puertos y áreas de navegación
- Tomas de aguas para suministro y refrigeración.
- Conducciones submarinas.
- Instalaciones de tratamiento de aguas residuales.
- Emisarios submarinos
- Puntos de vertido permanente de aguas residuales en zonas de baño o de conservación.



- Vertidos de materiales inertes procedentes del dragado.

Para todas estas actividades se proponen formas de actuación tendentes a evitar las afecciones negativas sobre las mismas o sobre otras actividades, además de procurar la menor alteración posible sobre el medio receptor. Se indican también distancias mínimas para la realización de las mismas, respecto de la localización de otras actividades que puedan alterar el correcto funcionamiento de las actividades.

Todas las determinaciones relativas al medio marino se entenderán realizadas sin perjuicio de lo dispuesto en la mencionada Ley de Costas.

5.3. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE BILBAO METROPOLITANO.

El Plan Territorial Parcial es el instrumento de ordenación territorial que define la estructura y modelo territorial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, a la que deberán atenerse tanto los Planes y Normas Urbanísticas Municipales, con incidencia en el Bilbao Metropolitano.

5.3.1. ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

El modelo territorial propuesto en el PTP establece la ordenación del Medio Físico a través de las siguientes herramientas:

Suelo Protegido: corresponde con los espacios a proteger o recuperar a través de una serie de Categorías de Ordenación y unos condicionantes superpuestos que tienen carácter vinculante para el planeamiento municipal general y de desarrollo.

Áreas de protección de valores naturales:

- Para Plentzia no se han identificado.

Áreas de protección de interés hidrológico y litoral:

- Aguas superficiales: refiere al PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica). Cuenca del río Butrón.
- Humedales: refiere al PTS de Zonas Húmedas.

Incluye la ría del Butrón (Plentzia) con el código A1B2 como Grupo II. Se trata de un humedal natural costero con un sistema de rías/marismas y afecta a los municipios de Plentzia, Gorliz, Barrika y Lemoiz.



El PTP declara como Áreas de Protección de Interés Hidrológico y Litoral:

→ el sector de Especial Protección

□ EP-1 Txipios (marisma, cultivos y matorrales).

□ EP-3 Fangos intermareales y cultivos de Junkera.

□ EP-4 Marisma de Palados.

→ Los sectores de Áreas de Mejora de Ecosistemas:

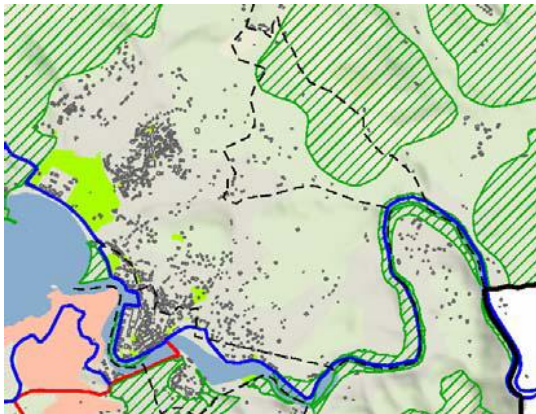
□ MA1-1: Fangos intermareales del tramo exterior.

□ MA1-3: Marisma y fangos intermareales de Txarkurzulu

→ El sector de Áreas Degradadas a Recuperar:

□ MA2-1: Zona de Ardatxa.

Condicionantes superpuestos (limitan la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades según el tipo de riesgo que se presenta en cada caso).



• Áreas inundables

Las márgenes del Butrón

• Áreas de interés cultural

Zona arqueológica del Casco Histórico de Plentzia.

5.3.2. LA MALLA VERDE

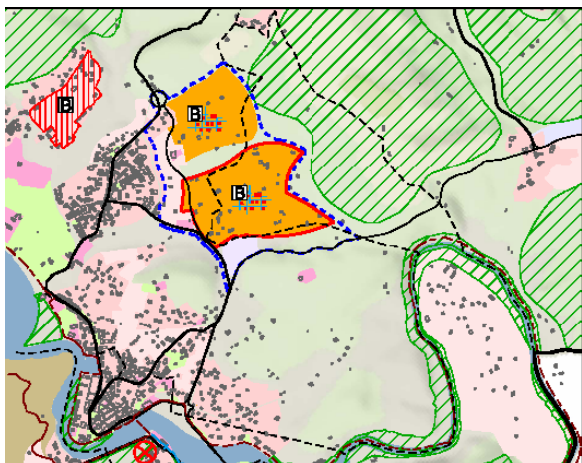
Es el sistema integrado de equipamientos de espacios libres y áreas de esparcimiento del Medio Físico destinados a permitir el disfrute de la naturaleza por los ciudadanos de forma compatible con la vocación de los diferentes espacios.

En este mapa se indican los elementos que componen la malla verde en Plentzia:

- Se propone la creación de un parque lineal costero en Uribe Costa.



- Los espacios libres corresponden con las plazas y parques urbanos principalmente. En el mapa se representan en color verde brillante
- Los vacíos naturalísticos identificados en Plentzia son el borde fluvial de la ría de Plentzia-Butrón y las cubres de Isuskitzamendi y Goikomendi. En el mapa se representa como la superficie rayada en verde.
- Para estos vacíos naturalísticos se plantea el mantenimiento de sus características naturales y la dotación puntual de una serie de equipamientos, acordes con sus posibilidades de disfrute ambiental y conocimiento del territorio (centros de información, rutas de senderismo y mountain-bike, instalaciones para parapente y ala delta, equitación, ...) todo con un carácter e intención metropolitana.



- Se propone también un itinerario naturalístico peatonal representado en el mapa mediante una línea azul.

5.3.3. NECESIDADES DE VIVIENDA Y CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL

Las propuestas que establece el Plan Territorial Parcial con relación a la residencia se articulan a través de los siguientes modos de intervención:

- a) Regeneración
- b) Redensificación
- c) Nuevos desarrollos

En Plentzia no se propone ninguna actuación de regeneración ni de redensificación. Las operaciones que se proponen son de nuevos desarrollos:

Se proponen zonas de nuevos desarrollos residenciales de media densidad en dos zonas al este del municipio, compartidas con el municipio de Gorliz.



- Estas zonas ocupan parte de la zona protegida por el Planeamiento General de Plentzia (zona de encinares).



En el siguiente cuadro se establece el número máximo y mínimo de viviendas previstas para los municipios de Uribe Kosta.

	Nº de viviendas	
	Máximo	Mínimo
Barrika	1.438	706
Berango	5.452	3.360
Gorliz	1.852	1.299
Lemoiz	368	266
Plentzia	1.292	837
Sopelana	8.082	5.548
Urduliz	4.119	1.362

La oferta de segunda residencia se expresa en la siguiente tabla:

	Nº de viviendas
Barrika	139
Gorliz	626
Lemoiz	71
Plentzia	188
Sopelana	712

En cuanto a la oferta de vivienda protegida se propone establecer un 35% de viviendas de VPO y el 30% de viviendas tasadas:

VIVIENDA PROTEGIDA (2002-2018)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PLENTZIA
PLENTZIAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA
 NOVIEMBRE de 2010. eko AZAROA

DOCUMENTO DE AVANCE

	Población	Nuevos desarrollos		35% VPO Ley 17/94		30% tasada prop. PTP	
		Max	min	max	min	max	min
Barrika	1.230	1.660	500	0	0	0	0
Berango	5.311	6.552	3.000	2.293	1.050	1.966	900
Gorliz	4.486	1.683	946	589	331	505	284
Lemoiz	886	94	50	0	0	0	0
Plentzia	3.653	1.517	910	531	319	455	273
Sopelana	10.709	8.932	4.000	3.126	1.400	2.680	1.200
Urduliz	3.142	4.787	1.200	1.675	420	1.436	360



5.3.4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El Plan Territorial Parcial establece la siguiente clasificación del suelo de actividades económicas en función de los usos principales asignados a cada clase de suelo:

- Industrial
- Terciario
- Servicios

En la siguiente tabla se indica el suelo destinado para actividades económicas en Uribe-Kosta.

	Total	Industrial (Has)	Terciario (Has)	Promoción pública (Has)
Barrika	0	0	0	0
Berango	7,43	7,43	0	0
Gorliz	0	0	0	0
Lemoiz	0	0	0	0
Plentzia	0	0	0	0
Sopelana	3,04	3,04	0	0
Urduliz	20,35	20,35	0	10,50

Se observa que en Plentzia no se prevé el establecimiento de actividades económicas.

5.3.5. EQUIPAMIENTOS SUPRAMUNICIPALES

El PTP destaca como oportunidad destinar la bahía de Plentzia-Barrika-Gorliz y el puerto de Armitza como reequipamiento para la práctica de deportes náuticos. Otra propuesta es la creación de una zona de aparcamientos intermodales en la proximidad de la estación de metro.



5.3.6. INFRAESTRUCTURAS

El modelo territorial propuesto por el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano incluye un conjunto de acciones en materia de infraestructuras con el objeto de vertebrar adecuadamente el Área Funcional y en función de los criterios definidores de tal modelo territorial. Las infraestructuras se refieren a:

a) Infraestructuras de Transporte

- Red Viaria
- Red Ferroviaria
- Red Alternativa de Infraestructuras Viarias
- Otras propuestas en materia de Infraestructuras de Transportes
- Las Grandes Infraestructuras
- Los Puntos de Intermodalidad

b) Infraestructuras Logísticas

c) Infraestructuras de Servicios

- Abastecimiento de agua
- Saneamiento
- Residuos
- Energía
- Obras Hidráulicas

d) Infraestructuras de Equipamiento Culturales, Deportivas y de Ocio.

5.3.7. COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

Es precisa la compatibilización puntual de los planeamientos municipales de Gorniz y Plentzia en las Áreas de Compatibilización correspondiente a los nuevos desarrollos de suelo residencial que comparten estos dos municipios.

