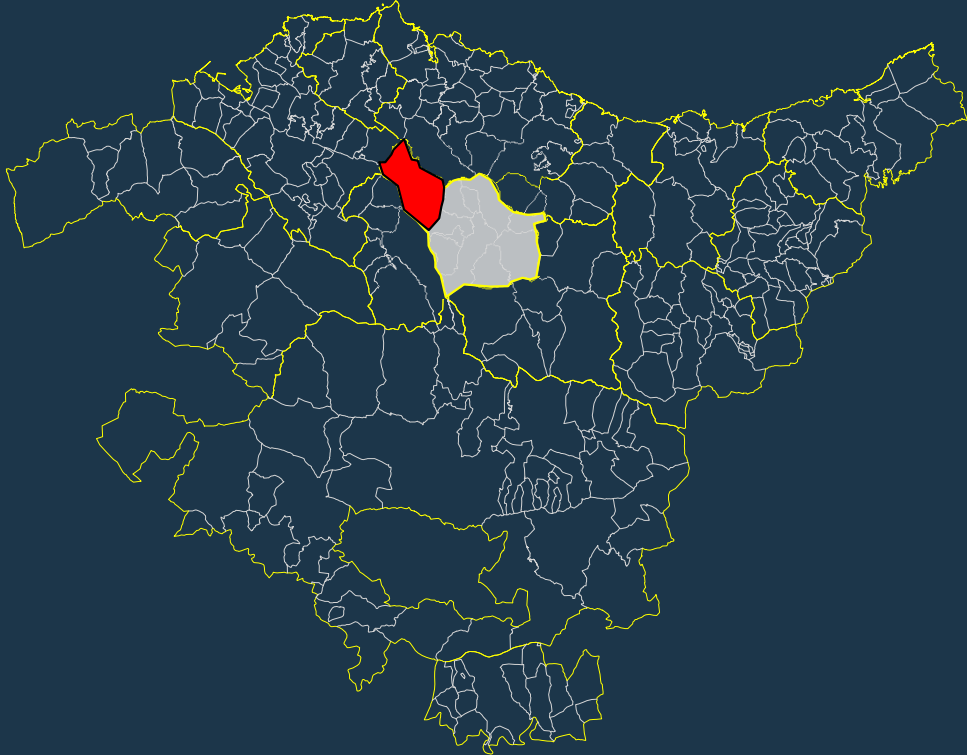


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana



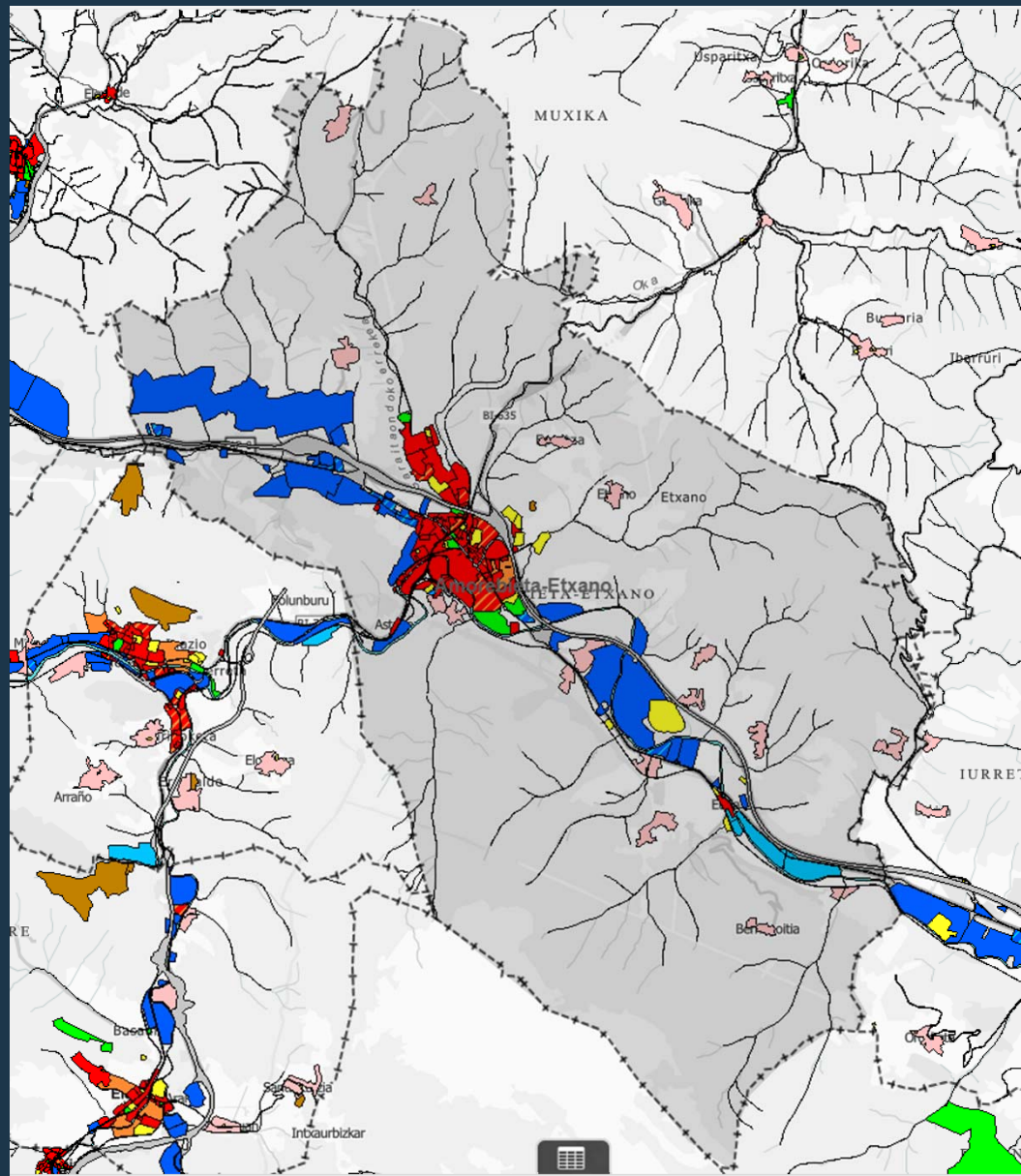
ESPEDIENTEA	2HI-048/24-P03
EXPEDIENTE	
TXOSTENA	Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza
PONENCIA	Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
GAIA	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
ASUNTO	Plan General de Ordenación Urbana
UDALA	Amorebieta-Etxano
A. FUNCIONAL	Durangaldea



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

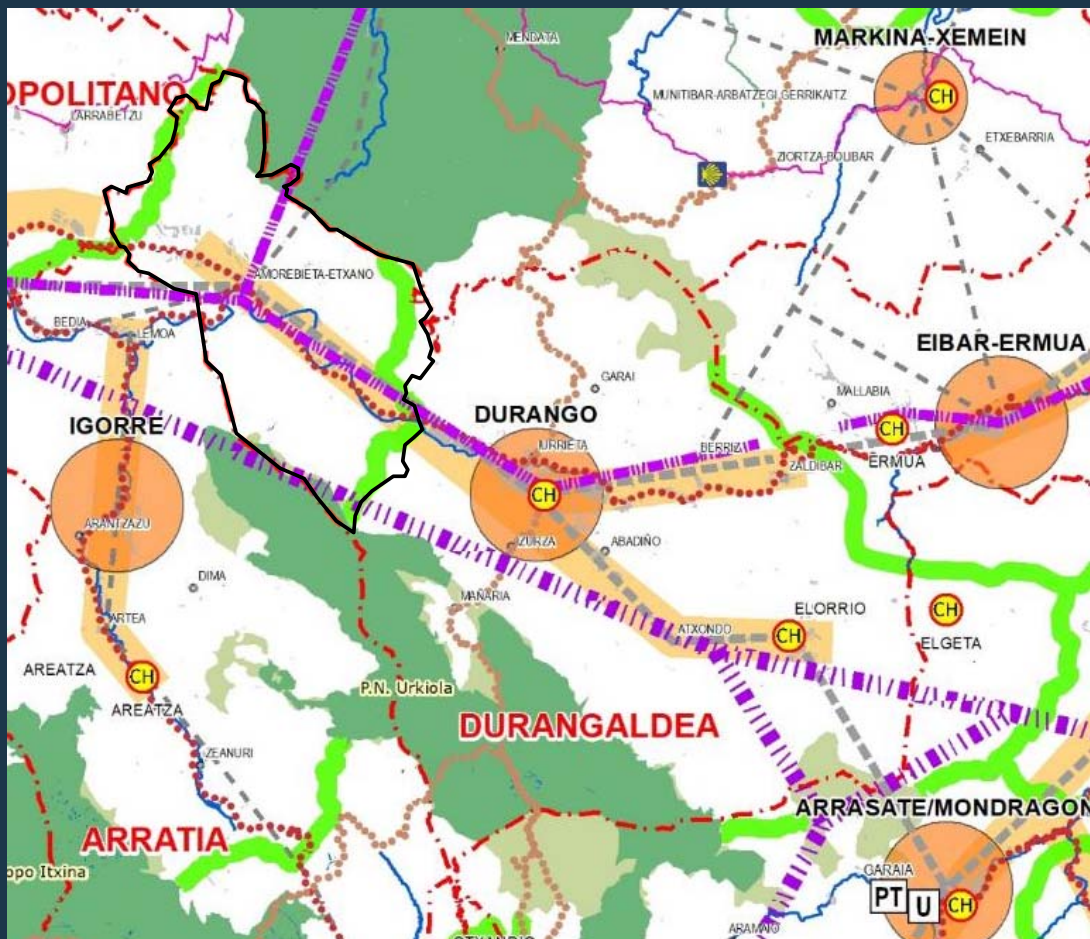
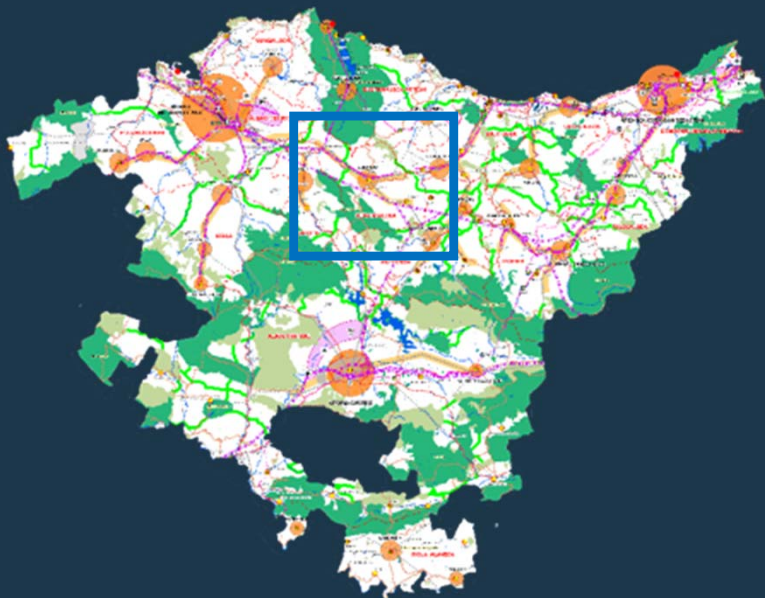


Area Funcional: **Durangaldea**
Planeamiento vigente: **NSS 2001**
Superficie: **58,77 Km2**
Población (2021): **19.225 habitantes**



LURRALDE ANTOLAMENTUAREN GIDALERROAK DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

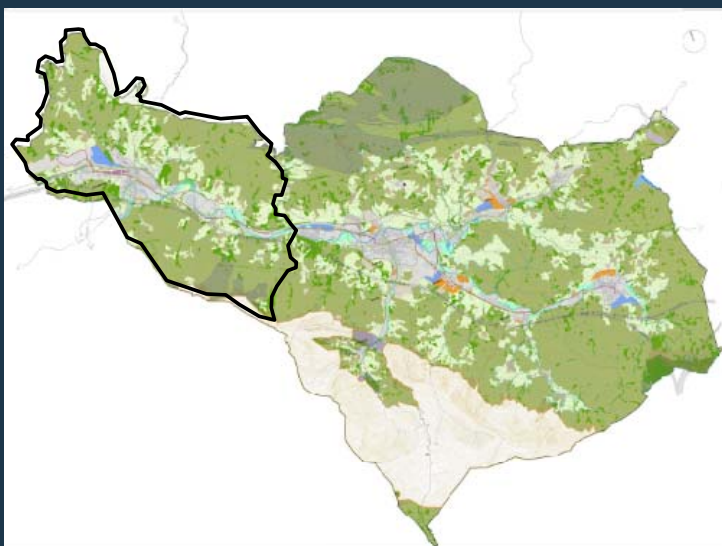
ÁREA FUNCIONAL DURANGALDEA



INFRAESTRUCTURA VERDE:
Reserva de la Biosfera de Urdaibai
Parque Natural de Urkiola
Corredores ecológicos

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL:
(2024-2032) 2.502 viviendas

PTP Durangaldea. Lurralde eredua Modelo Territorial



CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL:

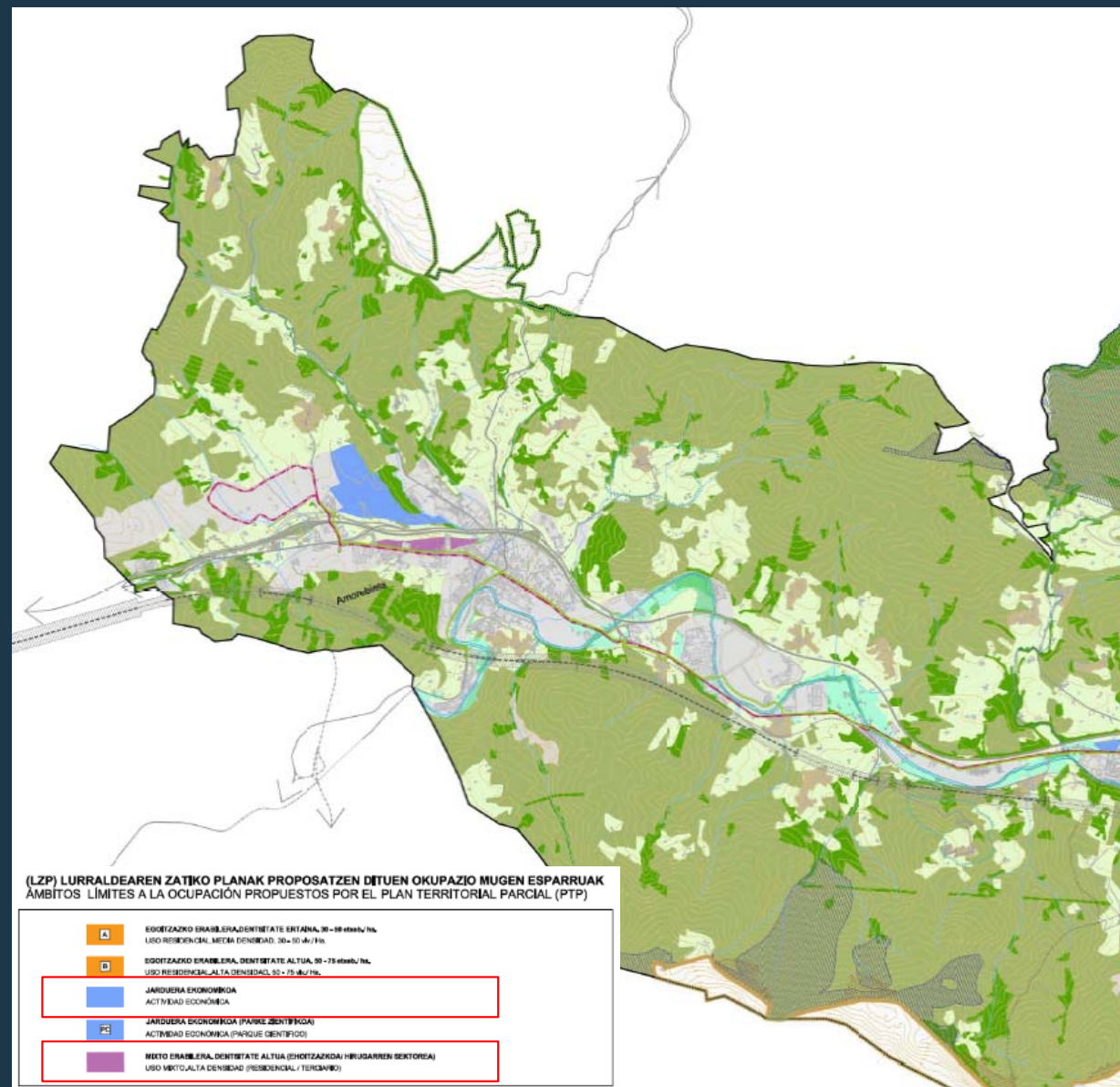
Máximo 3.470 a 16 años; 2.391 a 8 años

CUANTIFICACIÓN ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

Modelo marco 63 ha a 16 años

Oferta máxima 8 años 94,49 ha

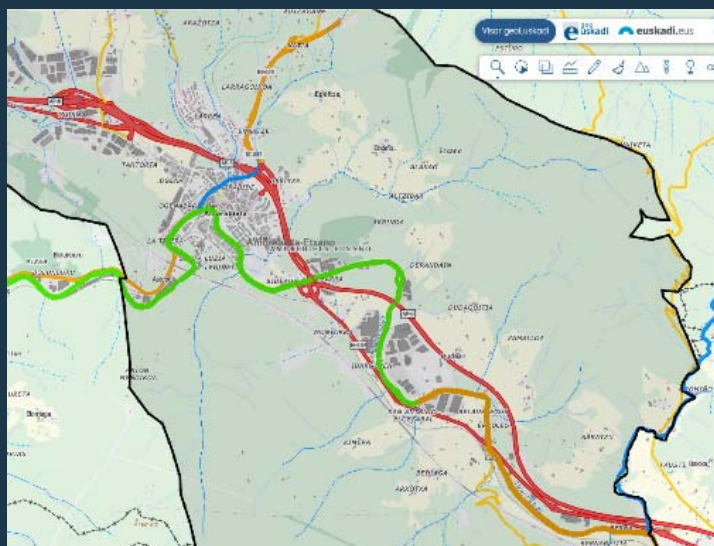
Oferta máxima 16 años 126,12 ha



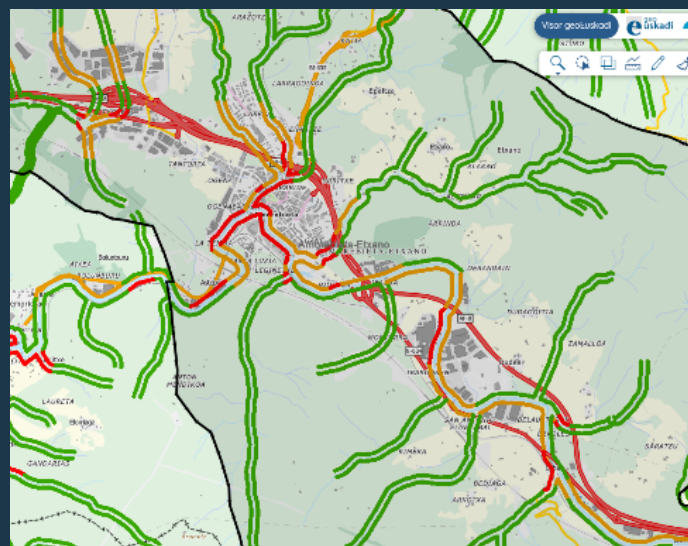
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

EAEko Ibaiak eta Errekak antolatzeko LPS PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV

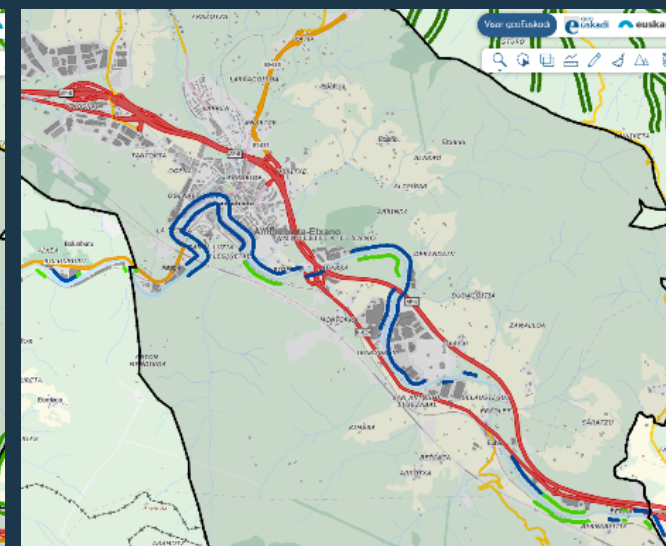
Alderdi Hidraulikoa Componente Hidráulica



Hirigintz Alderdia Componente Urbanística



Ingurumen Alderdia Componente Medio Ambiental



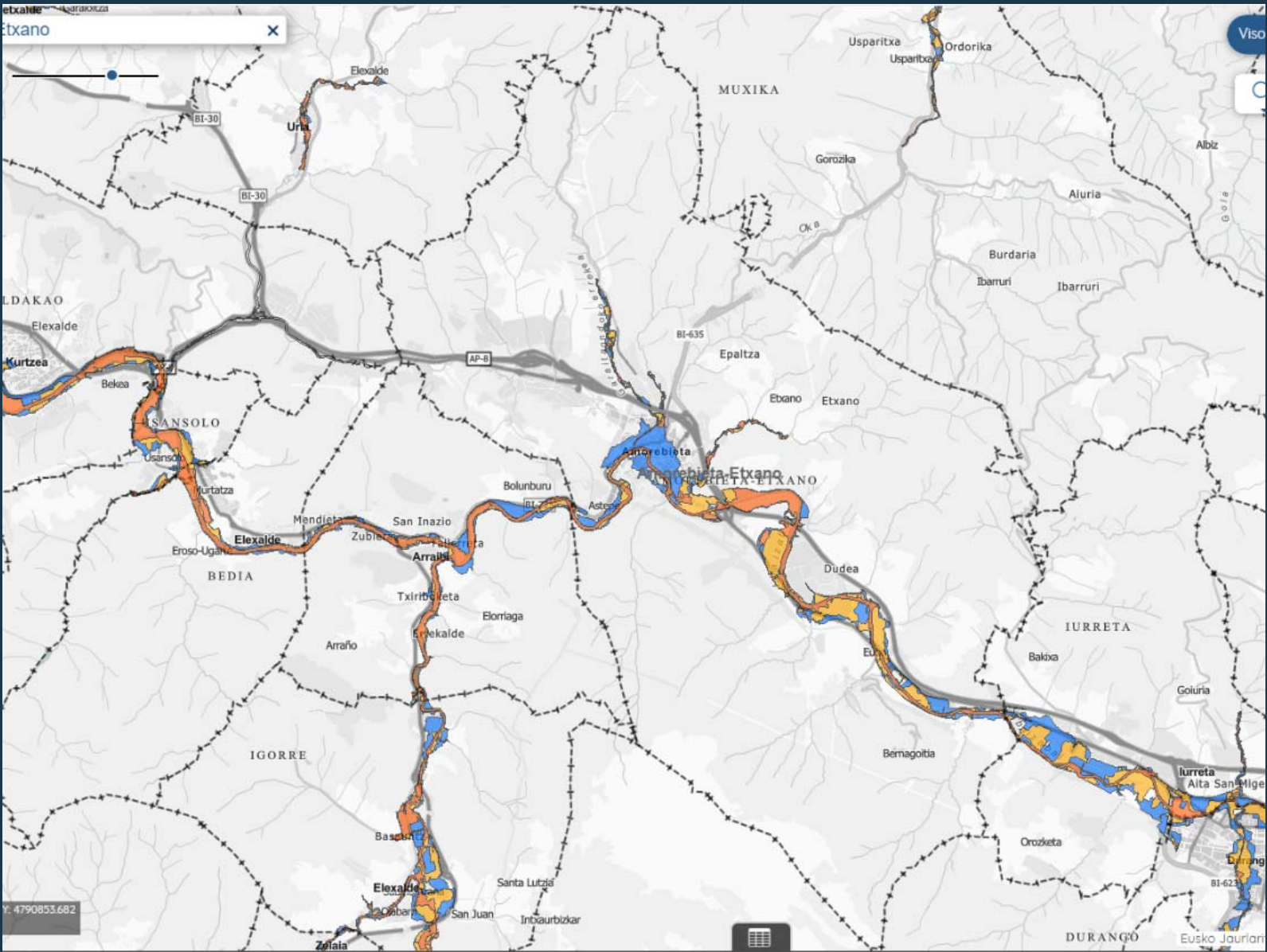
- 600 Km² < A
- 400 < A ≤ 600 Km²
- 200 < A ≤ 400 Km²
- 100 < A ≤ 200 Km²
- 50 < A ≤ 100 Km²
- 10 < A ≤ 50 Km²
- 1 < A ≤ 10 Km²
- A ≤ 1 Km²

- Puentes
- Cascos históricos; Cascos históricos
- Márgenes en ámbito rural
- Márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas
- Márgenes de ámbitos desarrollados
- Márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos

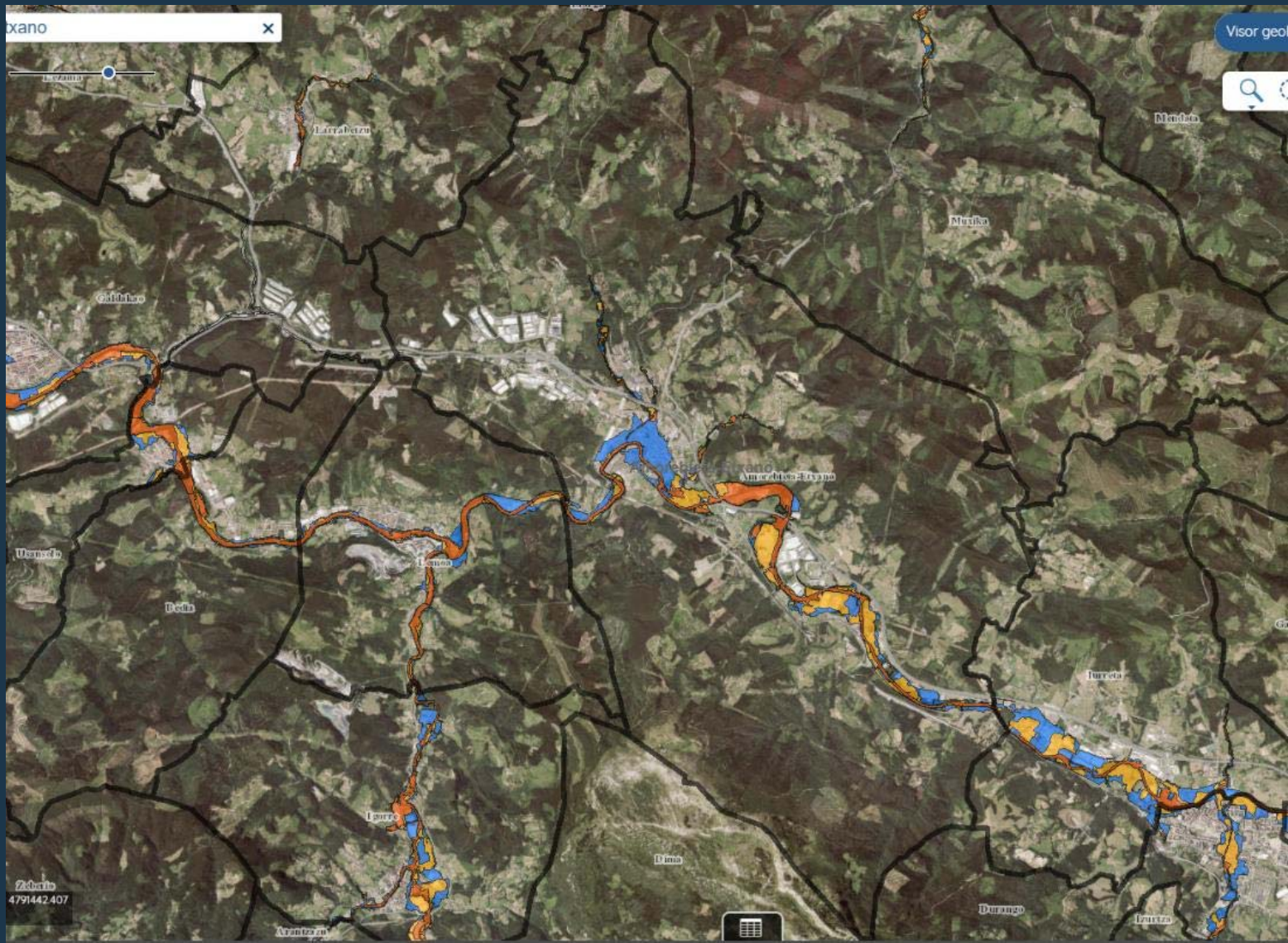
- Zonas de interés naturalístico preferente
- Zonas con vegetación bien conservada
- Márgenes con necesidad de recuperación

Nivel cuenca	Ámbitos desarrollados	Ámbitos potencial	con de nuevos desarrollos
IV 200 < C < 400 Km ²	15 m	26 m	
III 100 < C < 200 Km ²	12 m	20 m	
I 10 < C < 50 Km ²	10 m	12 m	
0 1 < C < 10 Km ²	10 m	12 m	

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

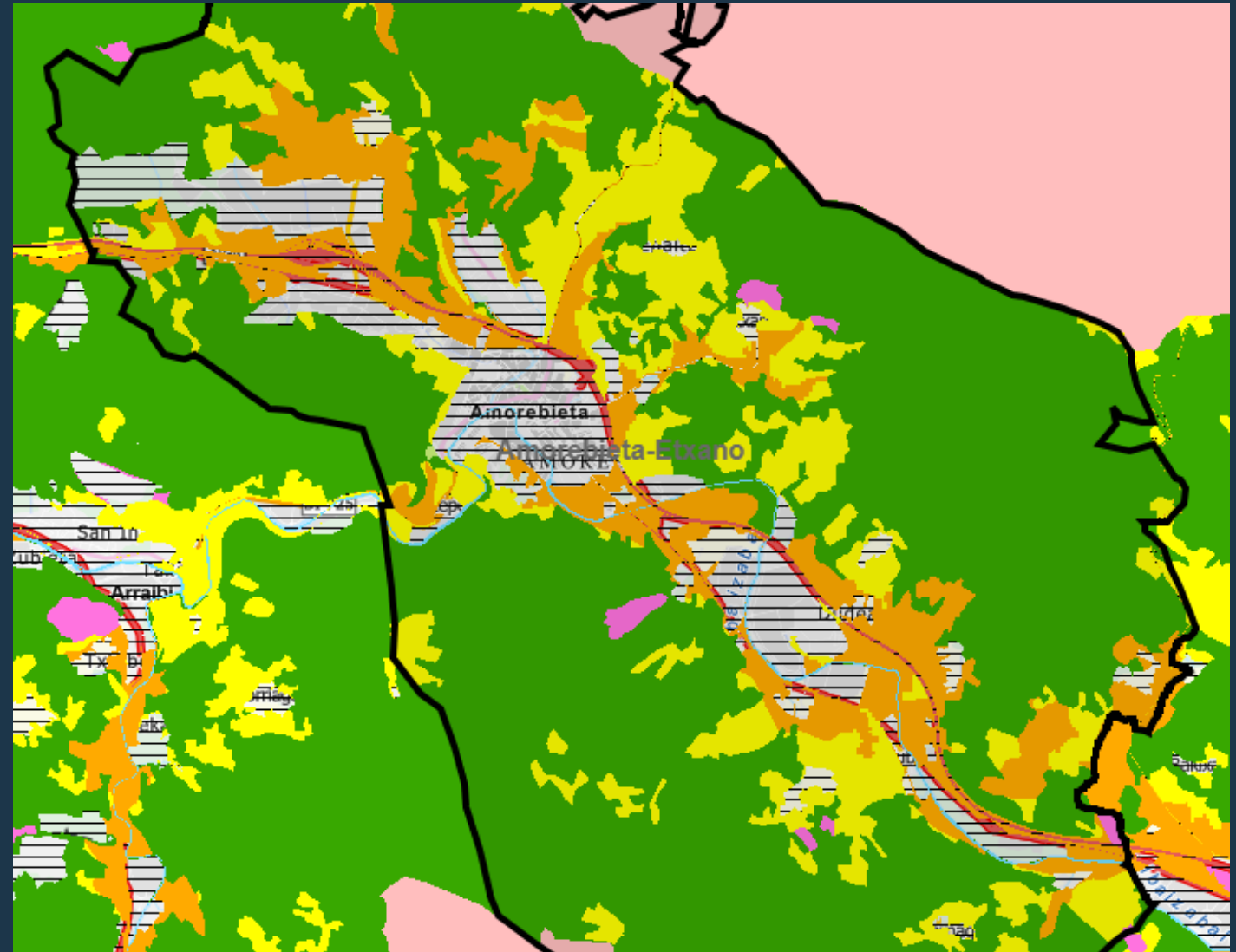


Uholde arriskua / Inundabilidad

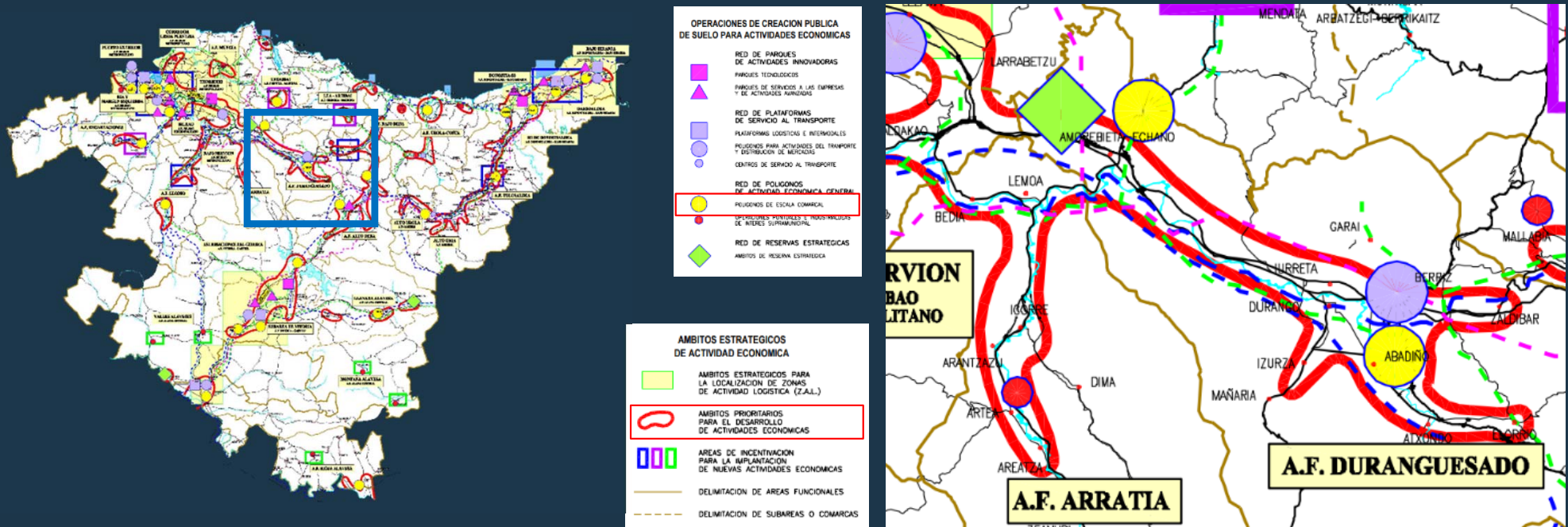


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPS PTS Agroforestal de la CAPV



Jarduera-ekonomikoetarako lurzoru publikoa eta nekazaritza-ekipamenduak sortzeko LPS PTS para la creación pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales



PTS Actividades Económicas

Categorización: MUNICIPIO DE INTERÉS PREFERENTE

Ámbitos prioritarios para el desarrollo de actividades económicas:

- Nuevo polígono de escala comarcal 25/50 ha

Ley 10/2019 de Ordenación Territorial de Grandes Establecimientos Comerciales

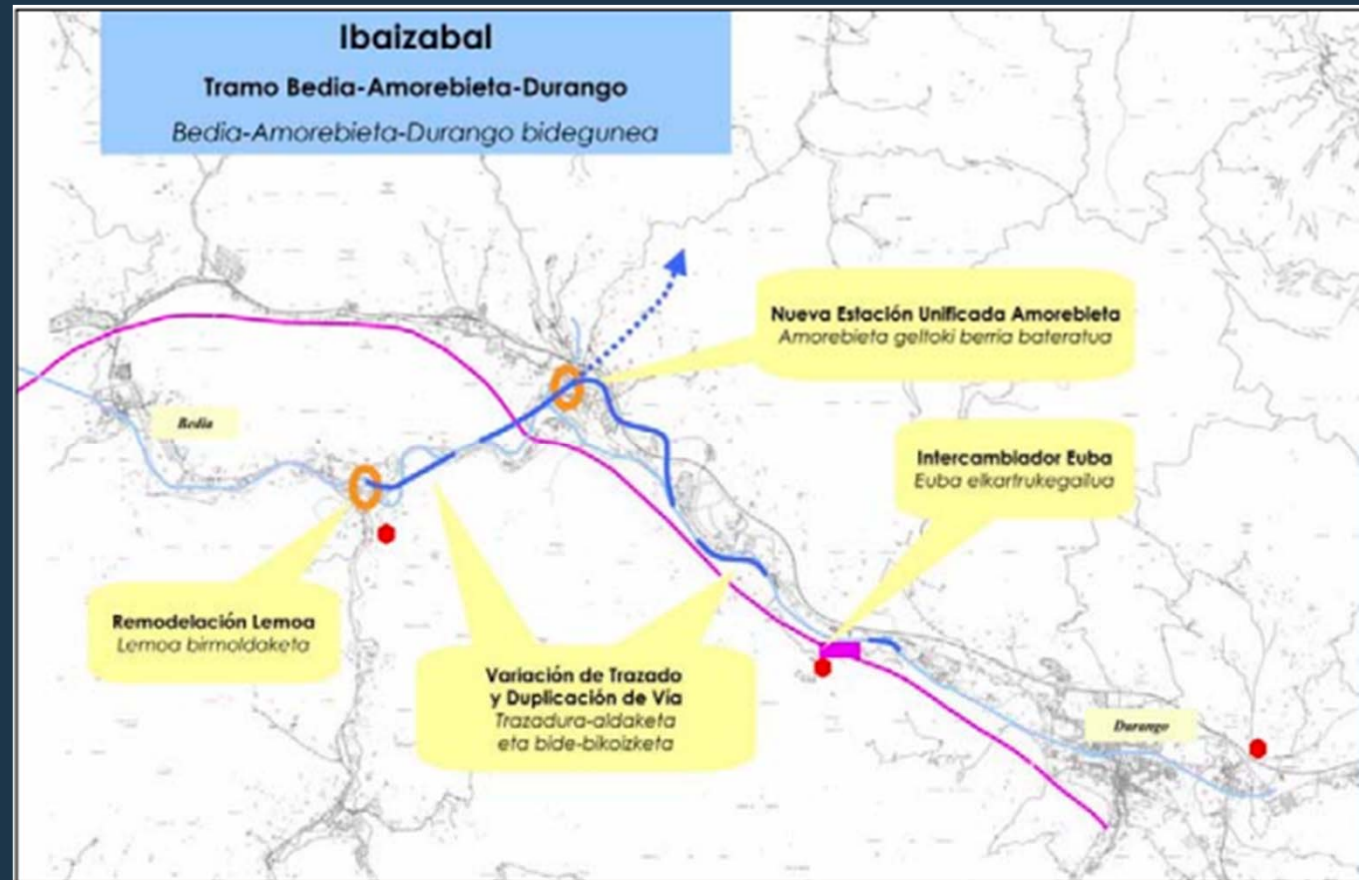
Municipio de categoría B, de interés comarcal

Grandes establecimientos: edificabilidad 2.500 m²

Condiciones para ampliación:

- justificación de la necesidad
- no incrementar capacidad servicio
- máx 10% edificab. existente y 16.500 m²
- informe favorable COTPV

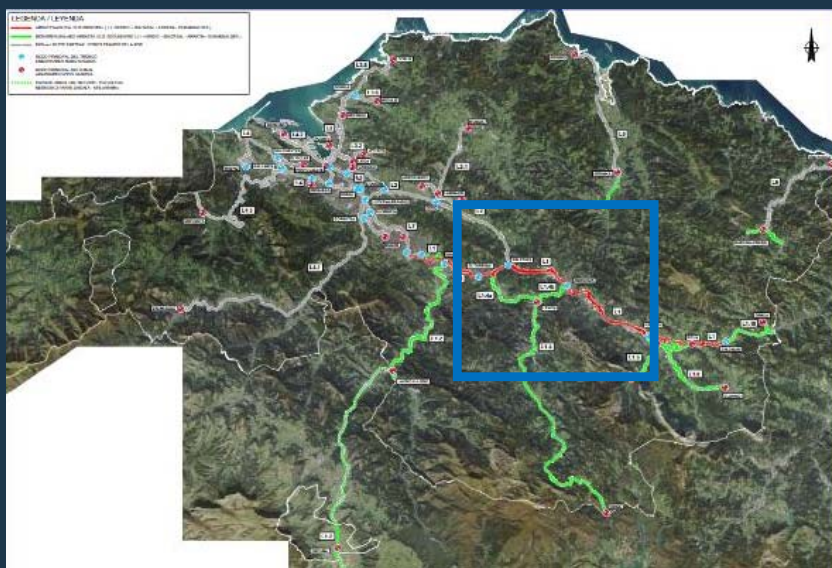
EAEko Trenbide Sarearen LPS PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV



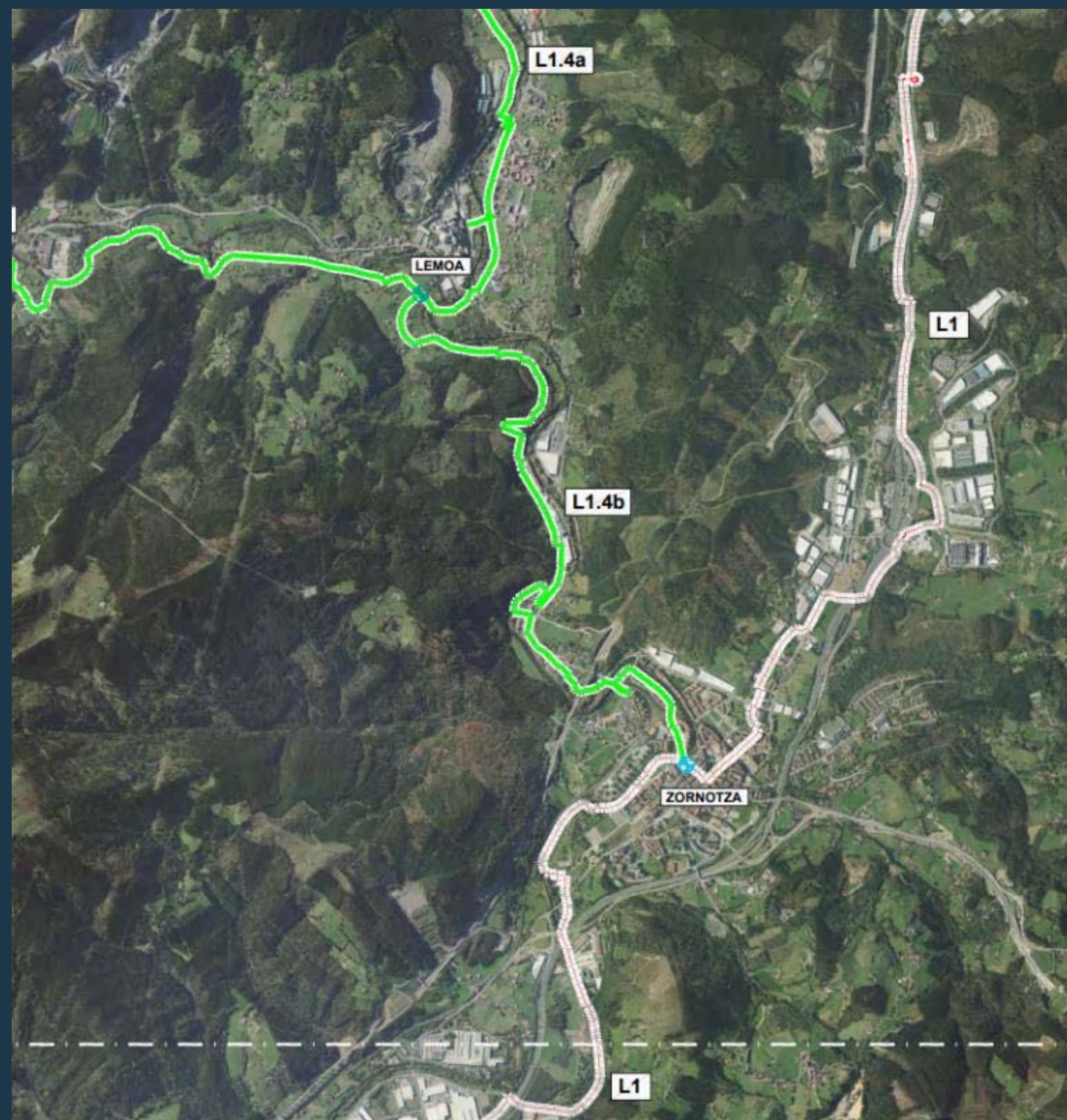
- Nueva estación unificada
- Intercambiador Euba
- Variación de trazado y duplicación de vía

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

Bizkaiko Bizikleta Bideen LPS PTS de vías ciclistas de Bizkaia



Itinerario L1 de la Red Objeto del Plan
Ramal L1.4b Zornotza-Lemoa

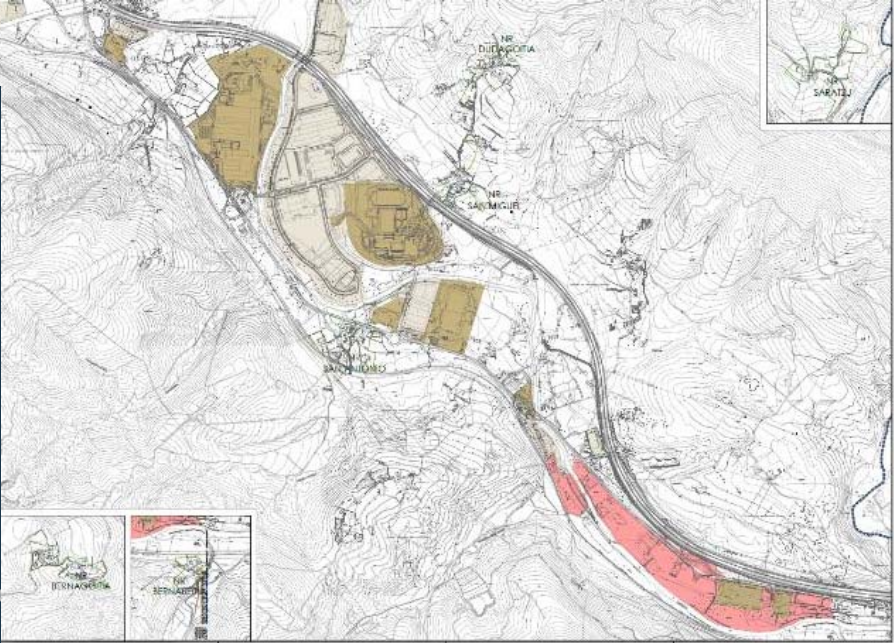
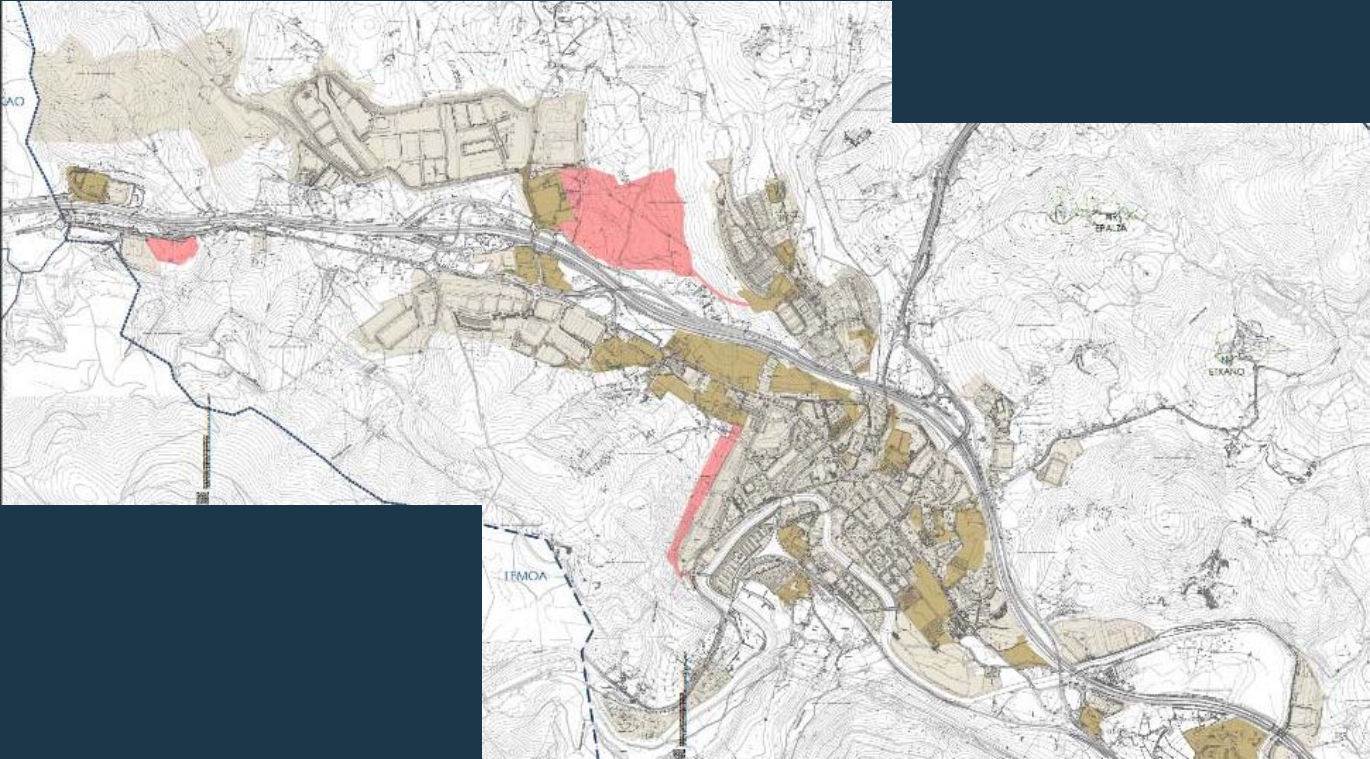


Amorebieta-Etxanoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de Amorebieta-Etxano

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

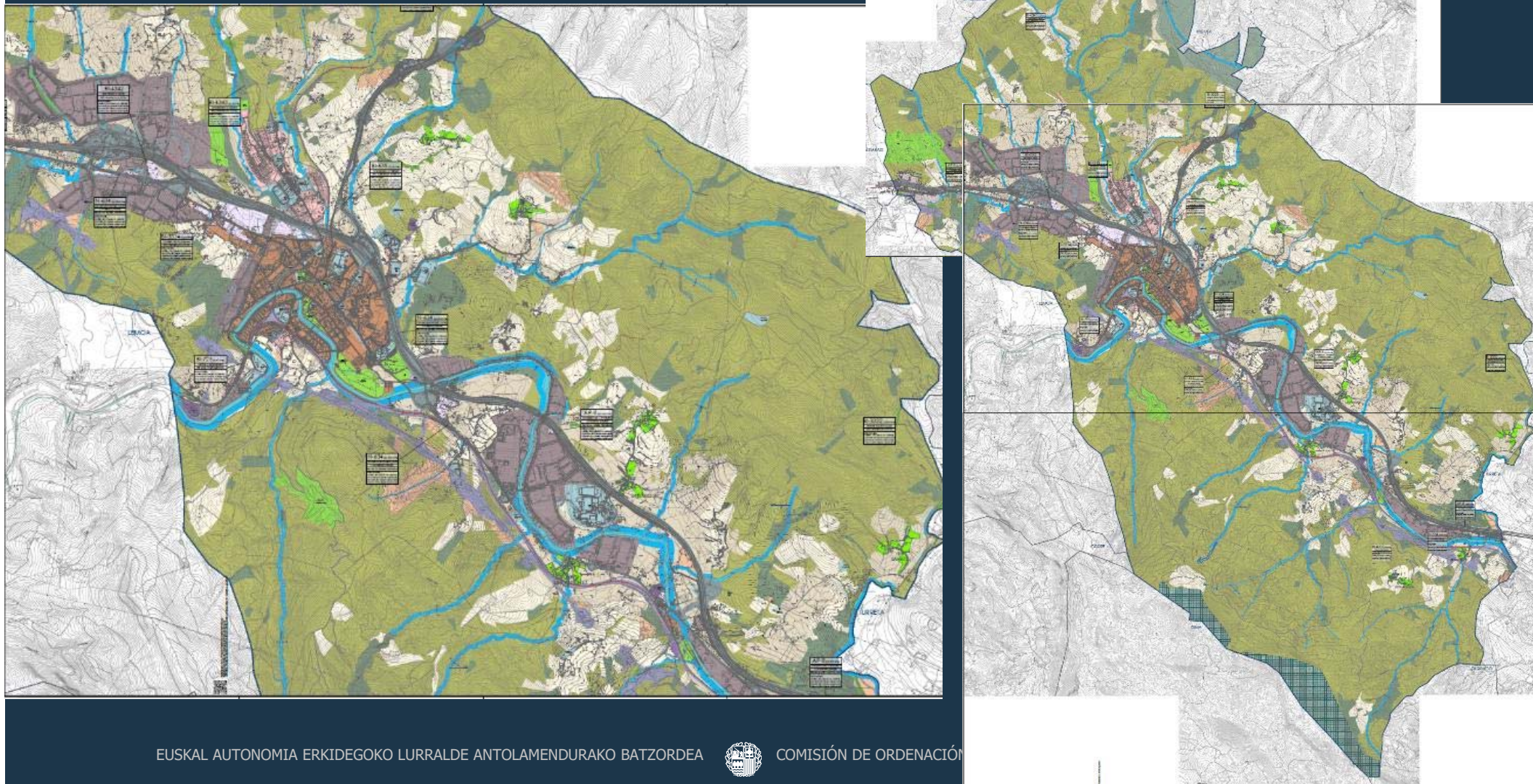
Lurzoruaren sailkapena
Clasificación del suelo



LURZORUAREN SAILKAPENA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Hiri-lurzorua	Suelo urbano
Hiri-lurzoru finkatua	Suelo urbano consolidado
Hiri-lurzoru finkatugabea	Suelo urbano no consolidado
Lurzoru urbanizagarria	Suelo urbanizable
Lurzoru urbanizagarri sektoralizatua	Suelo urbanizable sectorizado
Lurzoru urbanizaezina	Suelo no urbanizable

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Zonifikazio orokorra Zonificación global

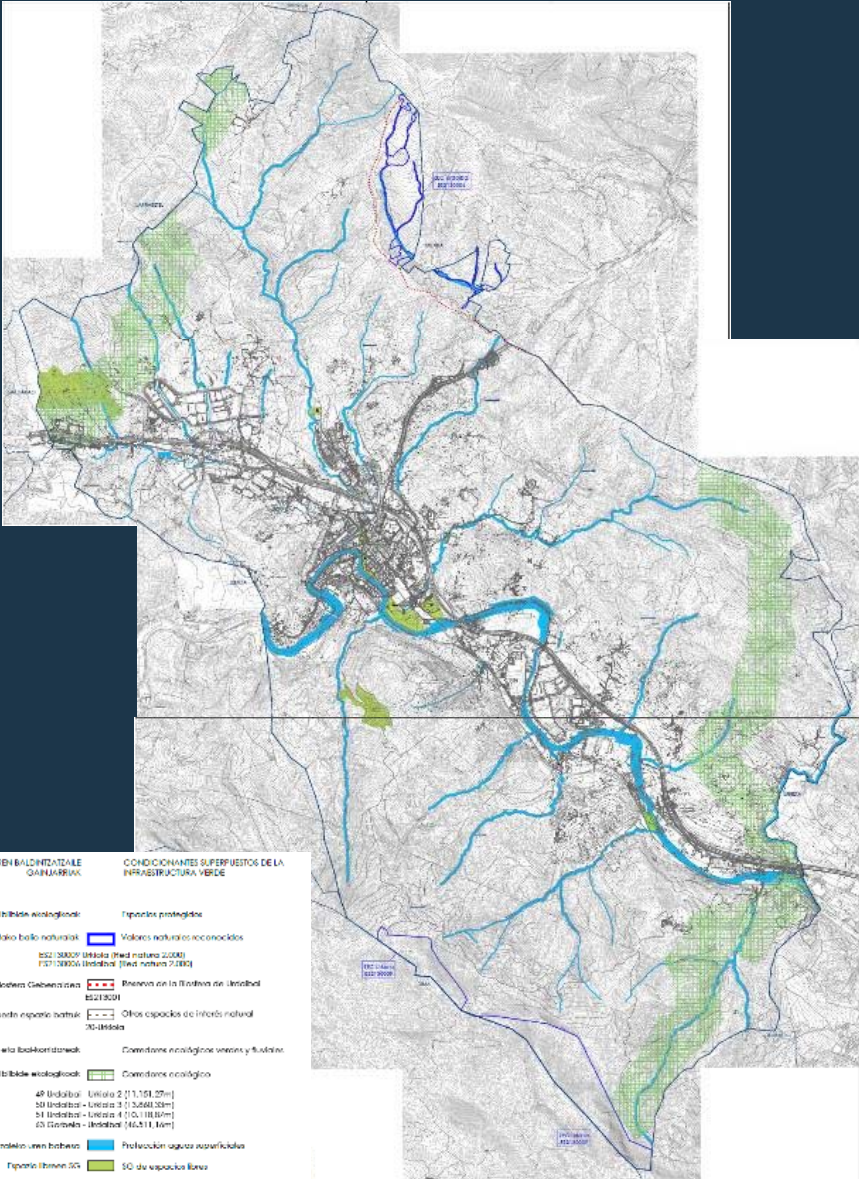
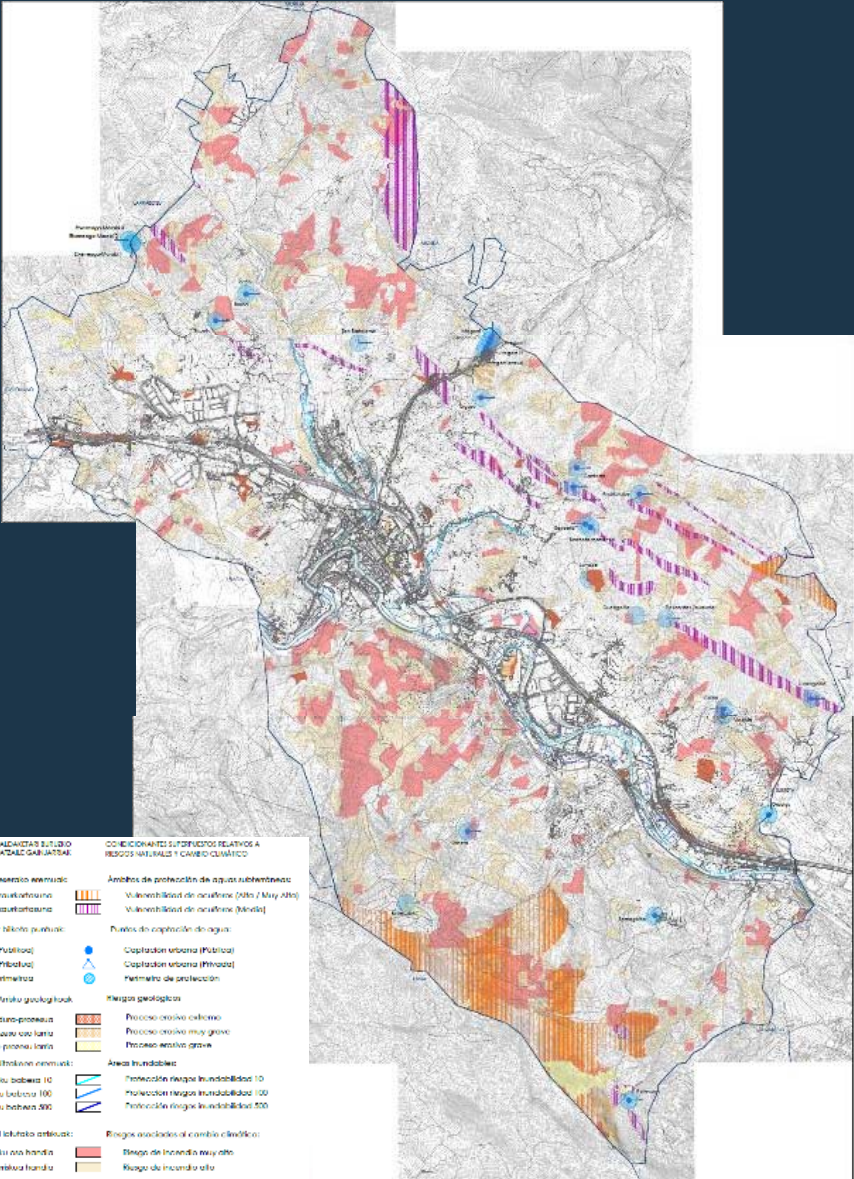


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Baldintzatzaille gainjarriak / Condicionantes superpuestos

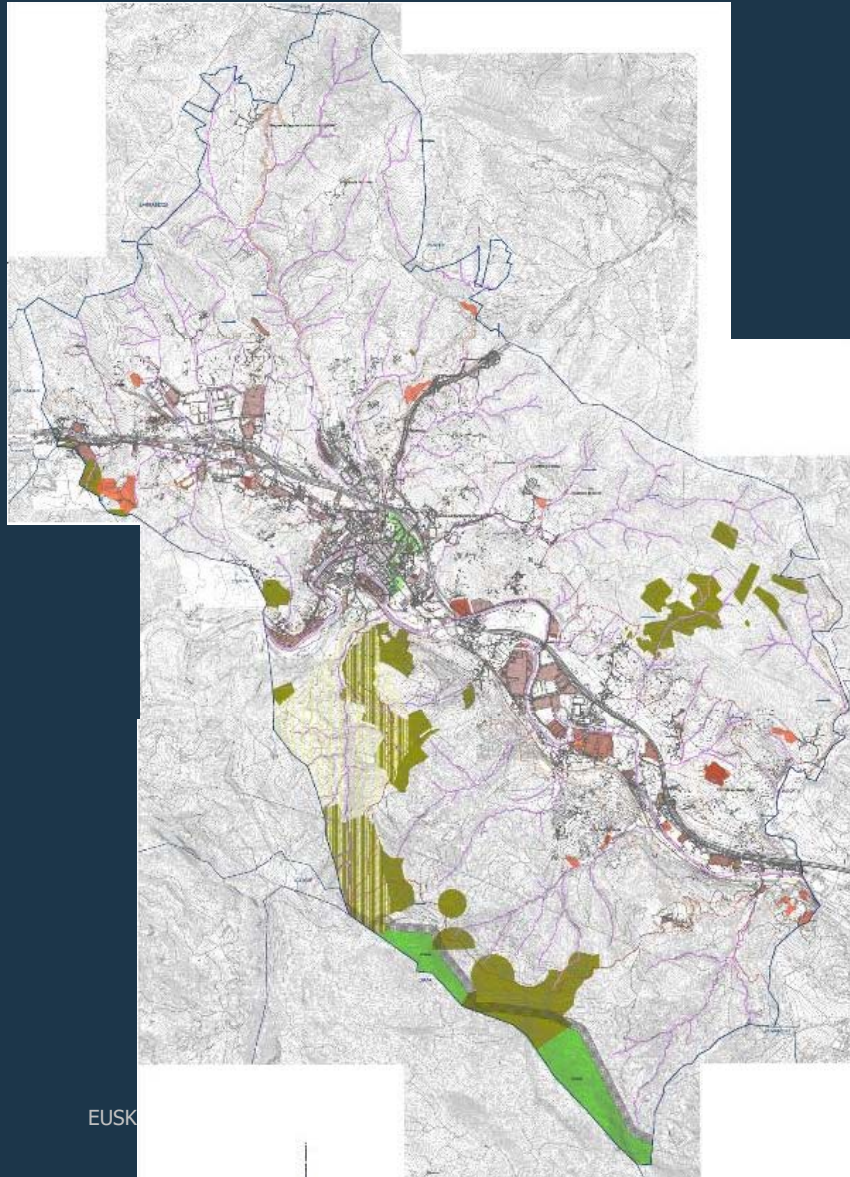
Arrisku naturalak eta Klima-aldaketa/ Riesgos naturales y cambio climático

Azpiegitura berdea / Infraestructura verde



Baldintzatzaile gainjarriak / Condicionantes superpuestos

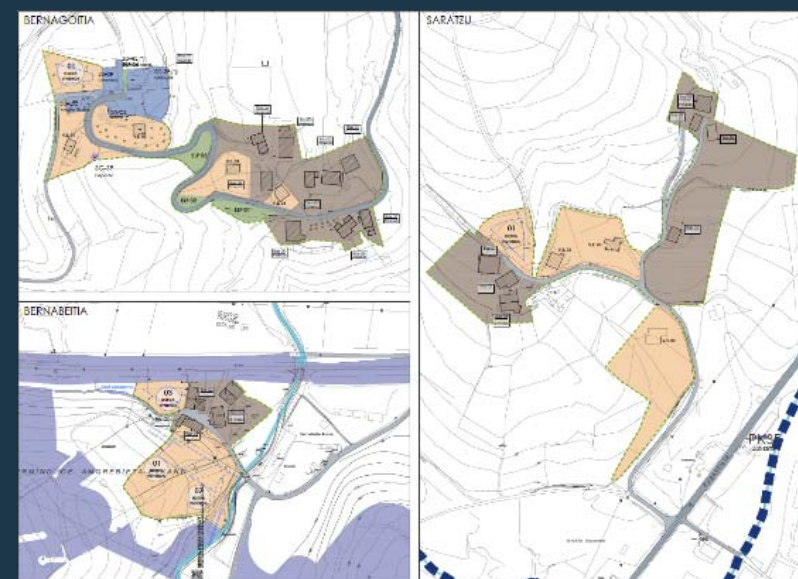
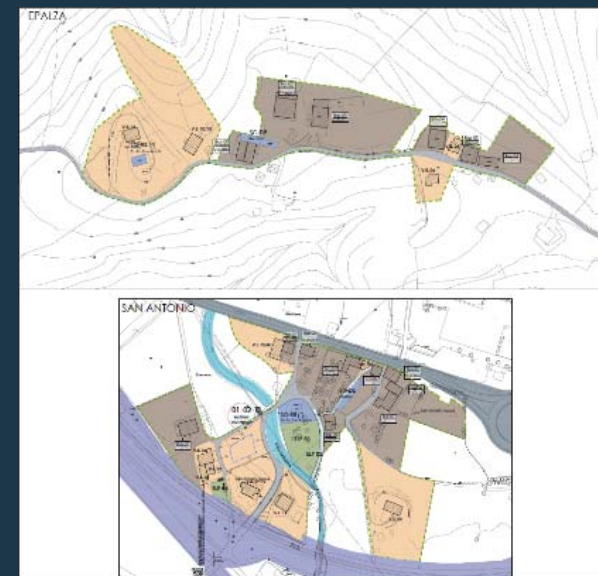
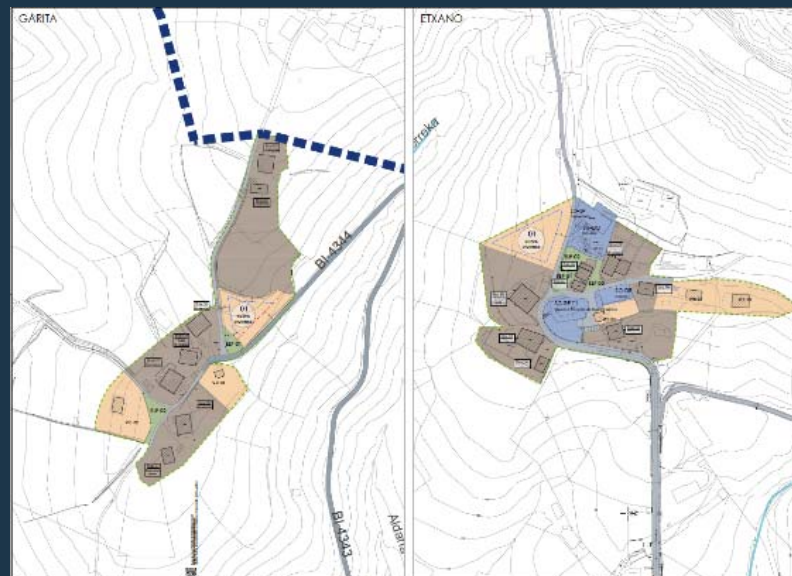
Beste baldintza batzuk/ Otros condicionantes



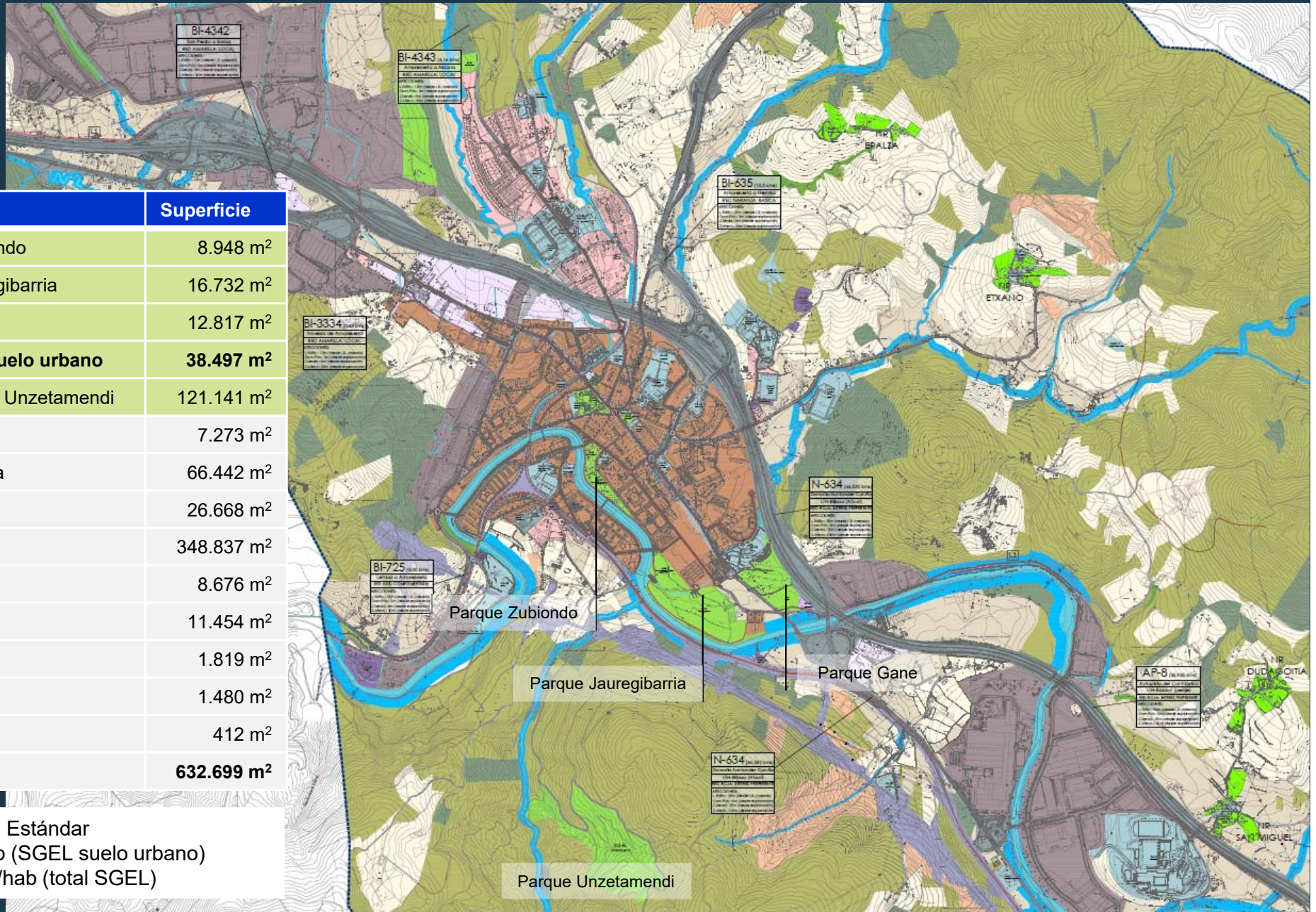
HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BESTE BALDINTZA BATZUK	OTROS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICAS
Natura-parkea	Parque natural
Urkiola	Urkiola
Babes-eremu periferikoa	Zona periférica de protección
Erabilera publikoko mendiak	Montes de utilidad pública
Paisaia babesteko eremuak	Ámbitos de protección paisajística
Paisaia-interes berezidun eremuak	Áreas de especial interés paisajístico
Borota-Etxano-Berragoitia	
Paisaiaiko kultura-elementuak	Elementos culturales paisajísticos
Ermita de Santa Cruz-Ermita de San Juan	
Begiratokiak	Miradores
Bizkargi	
Paisaia-intereseko ibilbideak	Recomendos de interés paisajístico
GR 229 Mikelat	
Paisaiaiko ibai-sistema	Sistema fluvial paisajístico
Ibailetako paisaia-ibilbidea	Recomido fluvial paisajístico
Ibai-ibilgua eta ibalertzak	Cauce fluvial y sus márgenes
Interes geologikokoa	Interés geológico
Interes geologikoko eremuak	Áreas de interés geológico
Interes geologikoko puntuak	Puntos de interés geológico
Onetsitako kudeaketa-plana duten mehatupeko fauna (Mustela lutreola) Bisiol europarra	Fauna amenazada con plan de gestion Visión europeo (Mustela lutreola)
Flora mehatxatua	Flora amenazada
Prunus lusitanica	Prunus lusitanica
Potenzialki kutsatutako zoruzak	Suelos potencialmente contaminados
Potenzialki kutsatutako zoruzak	Suelos potencialmente contaminados
Hondakindegiak eta gaur egun jarduerarik gabe	Vertederos sin actividad en la actualidad
Eragin Akustikoko Areak	Áreas de incidencia Acústica
Zortasun akustikoko aldeak - ZAA	ZSA - Zonas de Servalumbre Acústica
Zortasun akustikoko aldeak - ZAA	ZPAE - Zonas de protección Acústica Especial

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

NR	Caseríos	Edif resid	Nuevas viviendas
Bernabeitia	6	0	3
Bernagoitia	10	4	1
Dudagoitia	6	4	Cons.
Epalza	6	4	Cons.
Etxano	9	3	1
Garita	7	2	1
San Antonio	8	8	Cons.
San Miguel	6	5	Cons.
Saratzu	7	3	Cons.



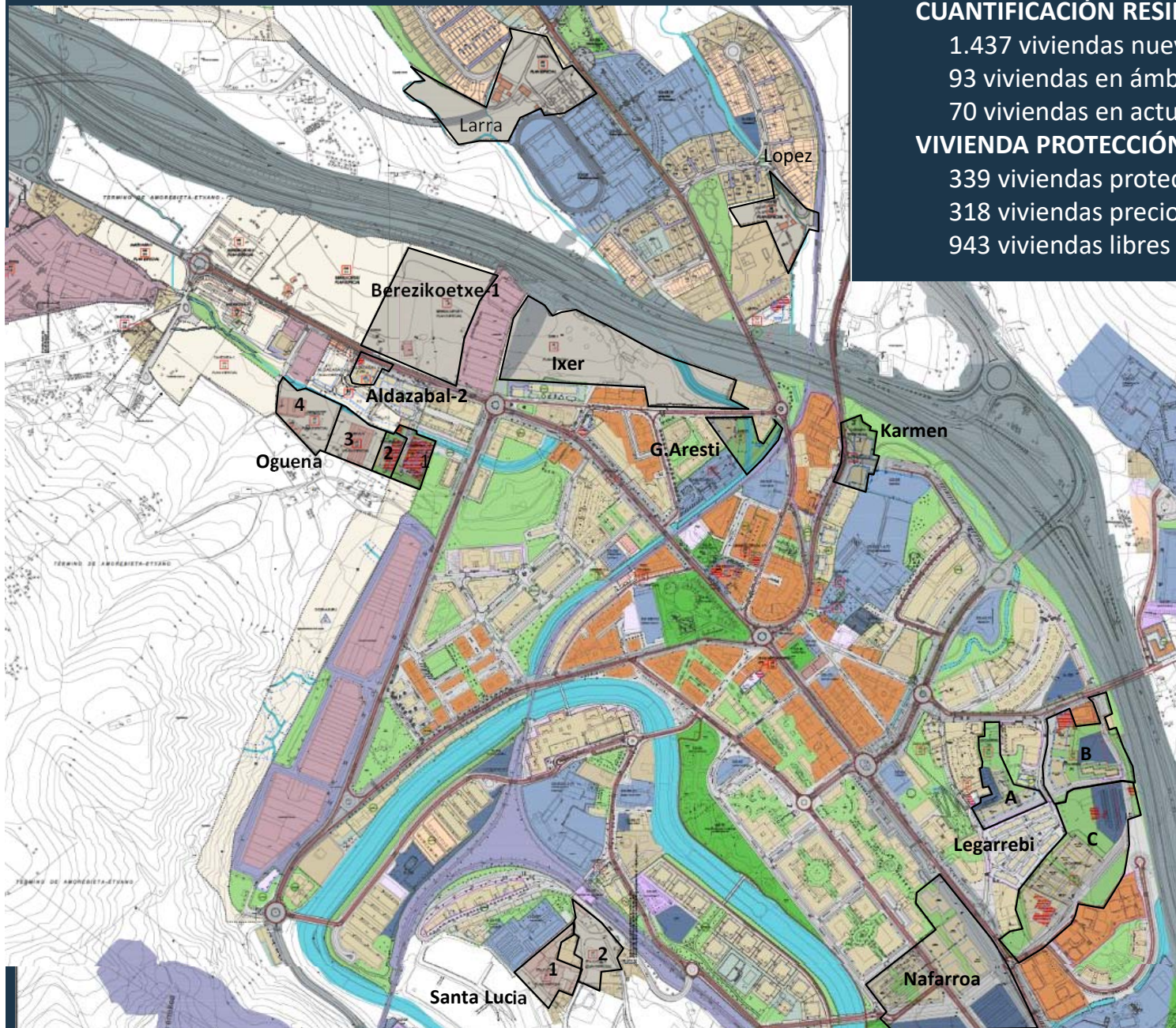
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana



SG EL	Superficie
Ampl. Parque Zubiondo	8.948 m ²
Ampl. Parque Jauregibarria	16.732 m ²
Ampl. Parque Gane	12.817 m ²
Nuevos SGEL en suelo urbano	38.497 m²
Nuevo Parque Rural Unzetamendi	121.141 m ²
Parque Zubiondo	7.273 m ²
Parque Jauregibarria	66.442 m ²
Parque Gane	26.668 m ²
Boroa	348.837 m ²
Parque Laminor	8.676 m ²
Parque Zelaieta	11.454 m ²
Jardines Harrison	1.819 m ²
Herriko Plaza	1.480 m ²
Parque Larrea	412 m ²
TOTAL	632.699 m²

Estándar
6,77 m²/hab (SGEL suelo urbano)
26 m²/hab (total SGEL)

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana



CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL PGOU: 1.600 viviendas

1.437 viviendas nuevas en actuaciones integradas

93 viviendas en ámbitos en desarrollo

70 viviendas en actuaciones de dotación

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA

339 viviendas protección social

318 viviendas precio tasado

943 viviendas libres

Ámbito	Edif.	Viv libre	VPP	TOT
Berezikoetxe-1	11.425	58	46	104
Ixer	10.450	42	42	84
Larra	7.600	37	24	61
Lopez	2.900	11	12	23
Oguena 1	4.500	17	24	41
Oguena 2	2.200	5	12	17
Oguena 3	5.100	19	27	46
Oguena 4	6.500	25	34	59
Santa Lucia 1	4.500	23	18	41
Santa Lucia 2	4.400	22	18	40
Aldazabal 2	2.750	15	10	25
G.Aresti	4.200	38	20	58
Karmen	7.552	61	5	66
San Juan	2.585	14	10	24
Legarrebi A	6.875	35	28	63
Legarrebi B	12.900	65	52	117
Legarrebi C	21.650	110	87	197
Nafarroa	41.500	206	165	371

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

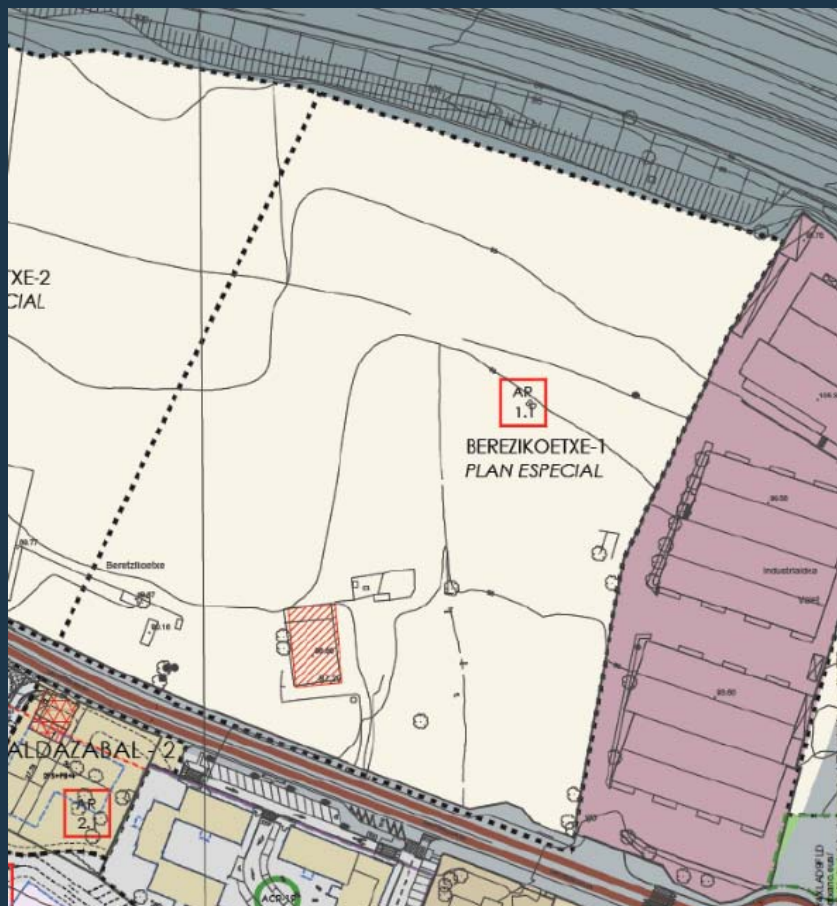
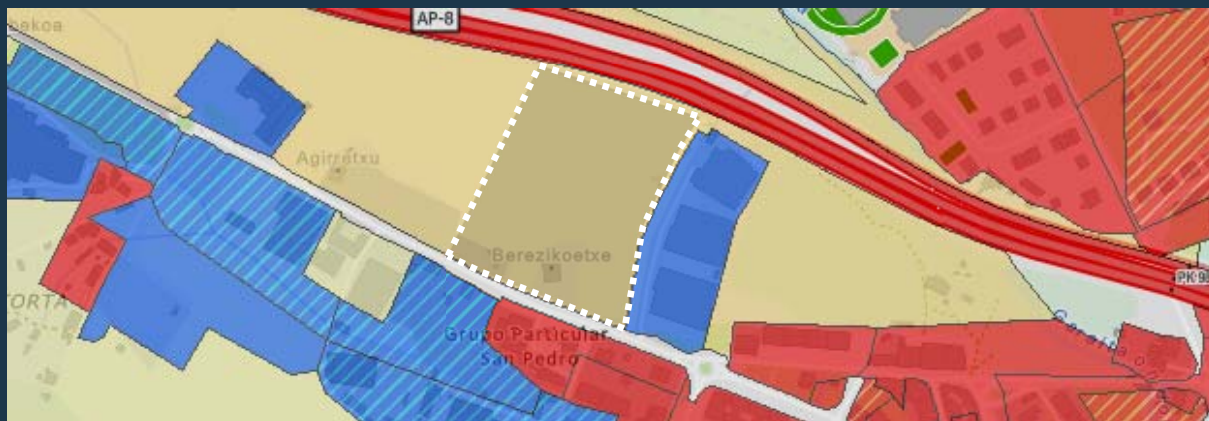
AI PE Berezikoetxe-1 AR 1.1

11.425 m²t

58 viviendas libres

23 viviendas protección social

23 viviendas precio tasado



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

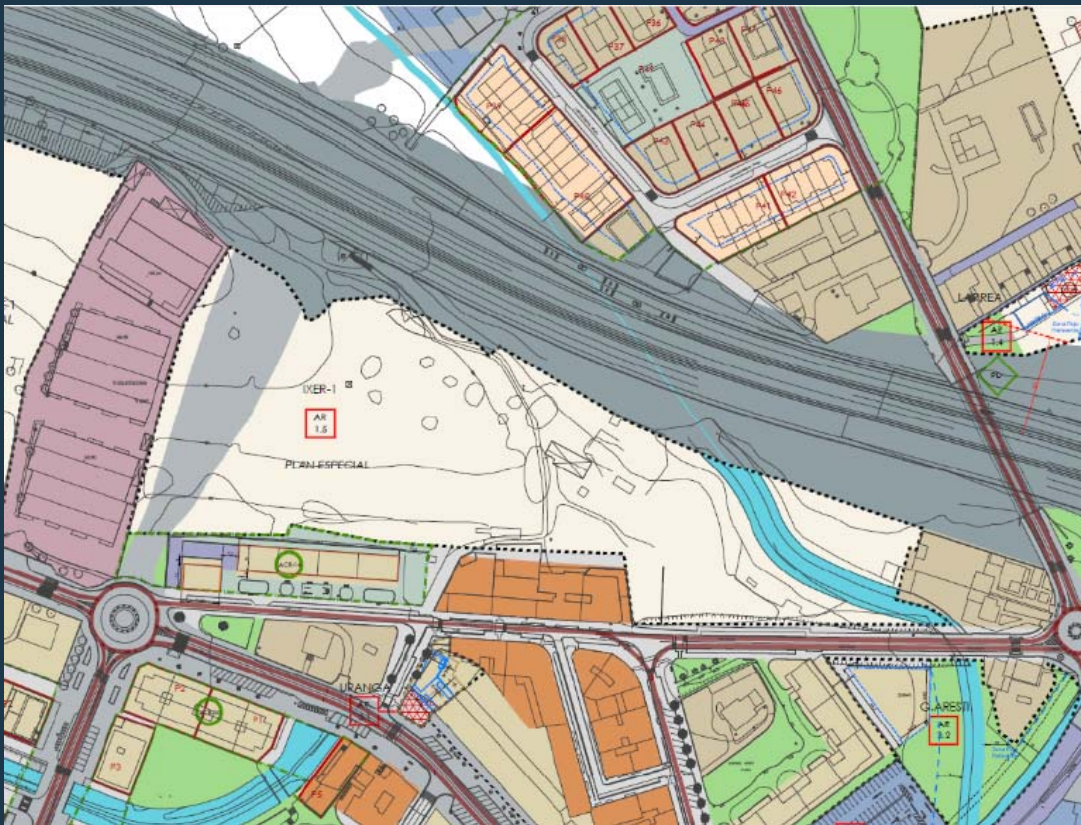
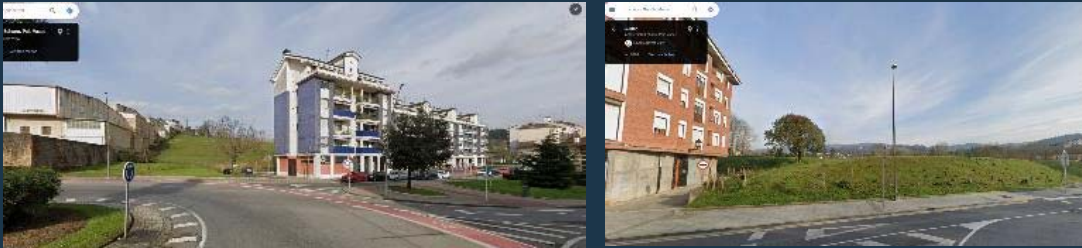
AI PE Ixer-1 AR 1.5

10.450 m²t

42 viviendas libres

21 viviendas protección social

21 viviendas precio tasado



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

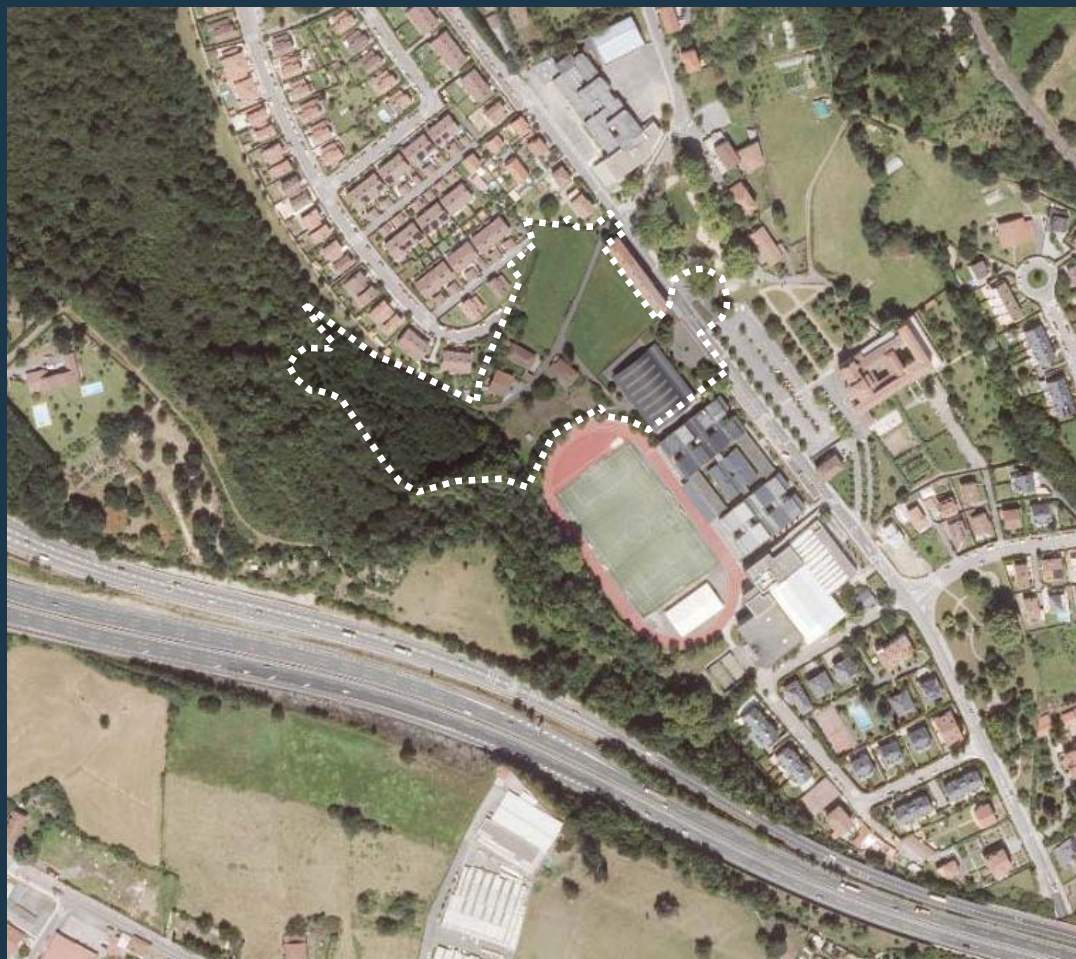
AI PE Larra AR 1.2

7.600 m²t

37 viviendas libres

12 viviendas protección social

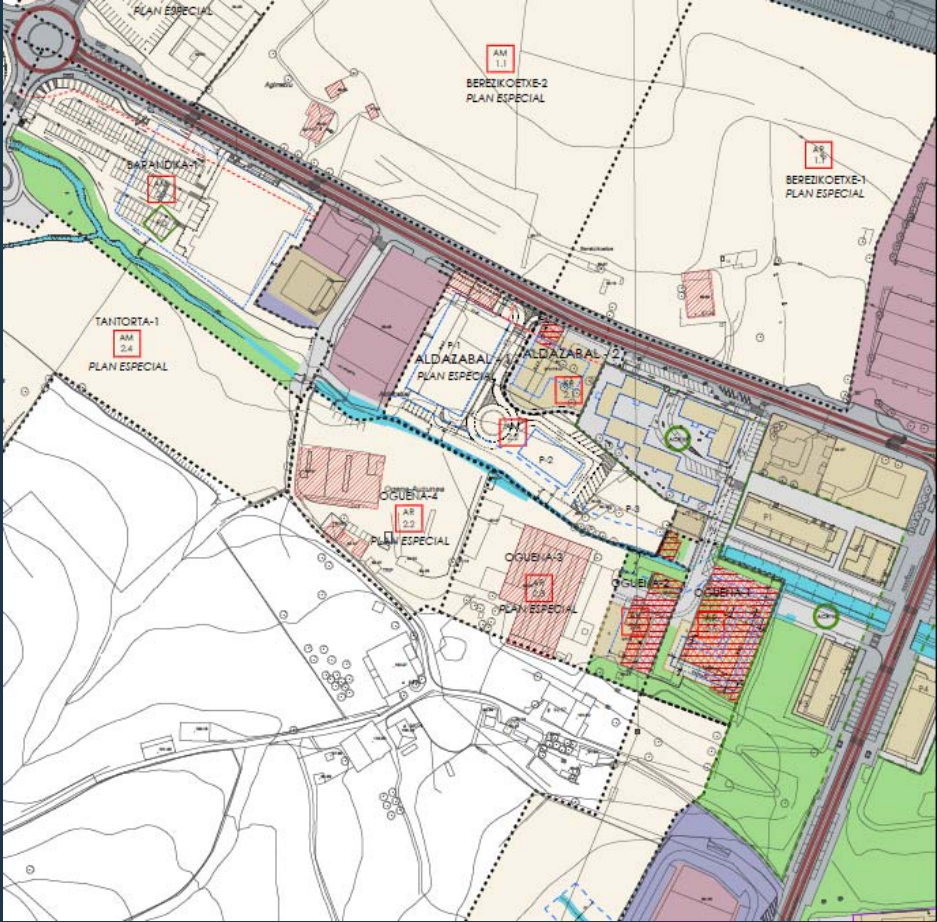
12 viviendas precio tasado



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

Al Oguena 1 – 4. AR 2.2-AR 2.3-AR 2.4-AR 2.5

18.300 m²t
66 VL
49 VPS
48 VPT



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

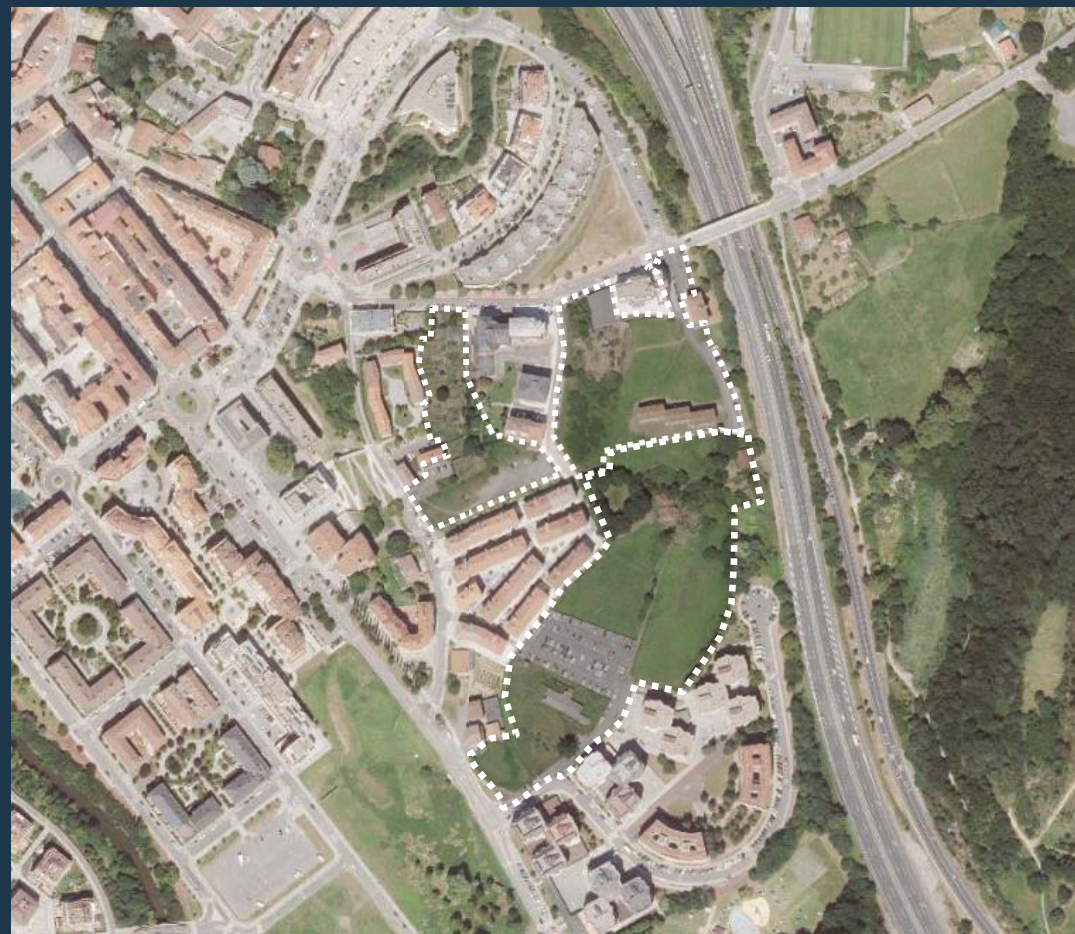
Al Legarrebi A-B-C

41.425 m²t

210 VL

84 VPS

83 VPT



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

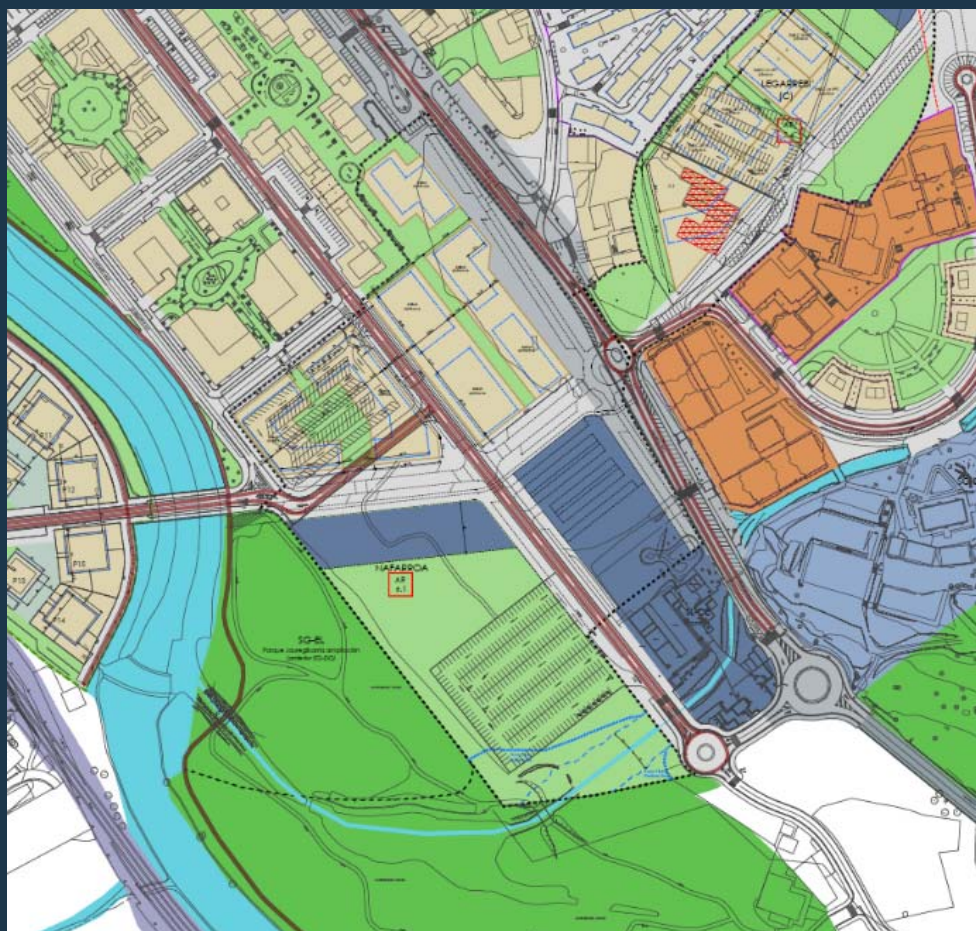
AI Nafarroa AR 6.1

41.500 m²t

206 viviendas libres

83 viviendas protección social

82 viviendas precio tasado



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana



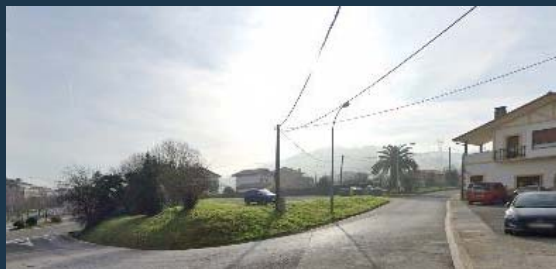
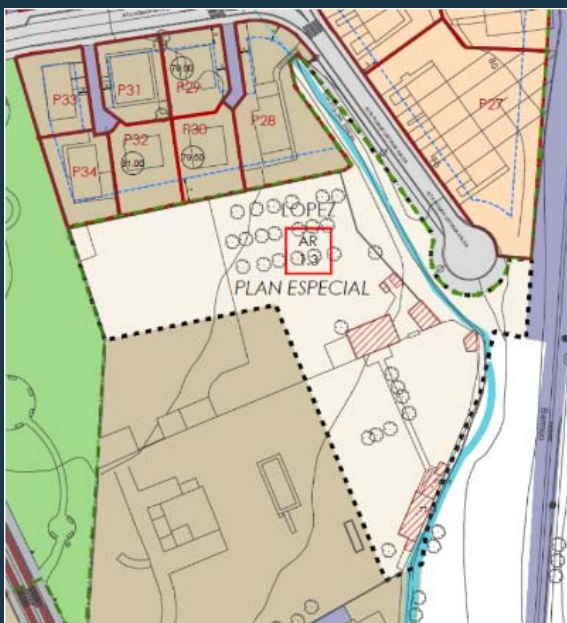
AI PE Lopez AR 1.3

2.900 m²t
11 VL
6 VPS
6 VPT



AI PE Santa Lucia 1-2 AR 7.1-AR 7.2

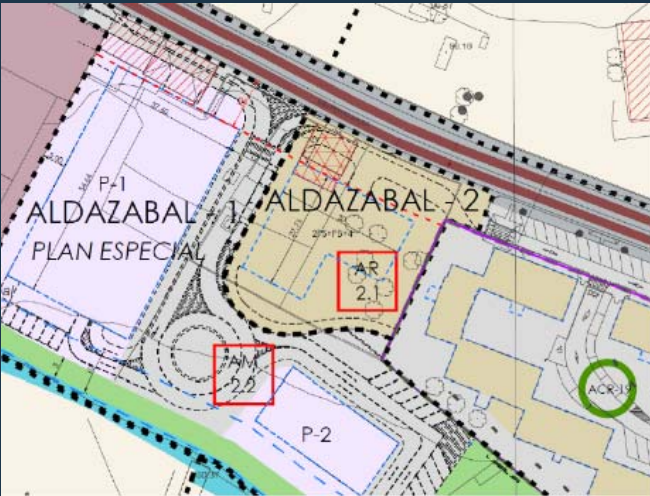
8.900 m²t
45 VL
18 VPS
18 VPT



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

AI Aldazabal-2 AR 2.1

2.750 m²t
15 VL
5 VPS
5 VPT



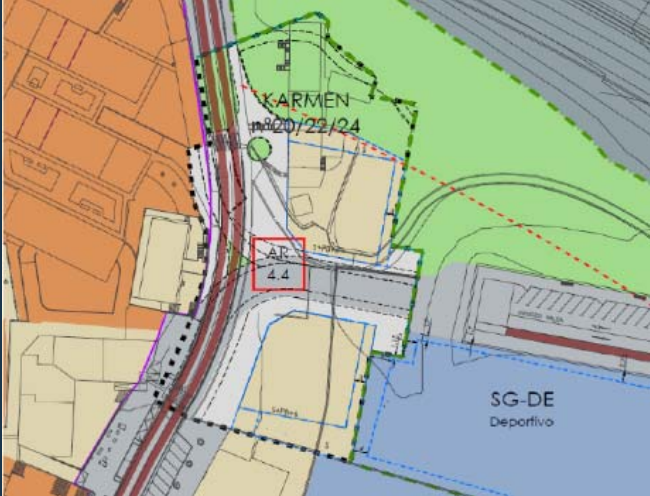
AI G.Aresti AR 3.2

4.200 m²t
38 VL
10 VPS
10 VPT



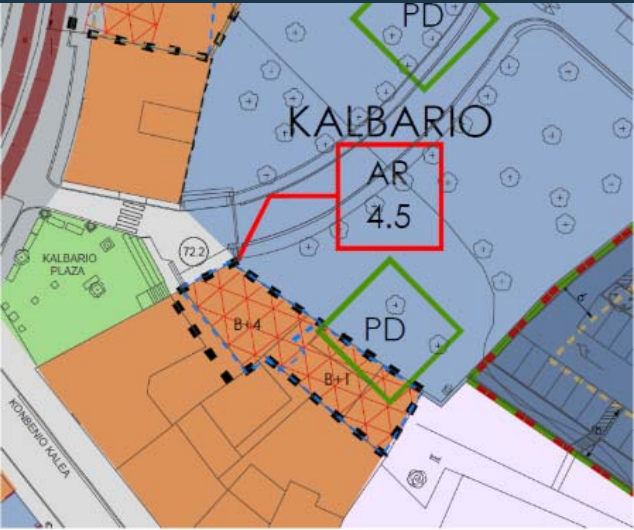
AI Karmen AR 4.4

7,552 m²t
61 VL
5 VPT

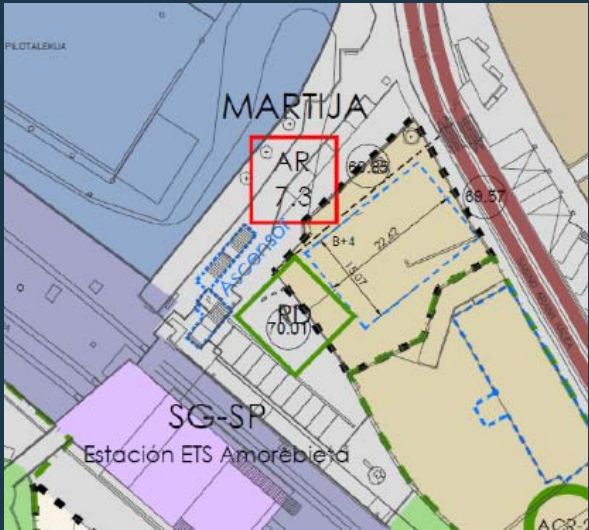


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

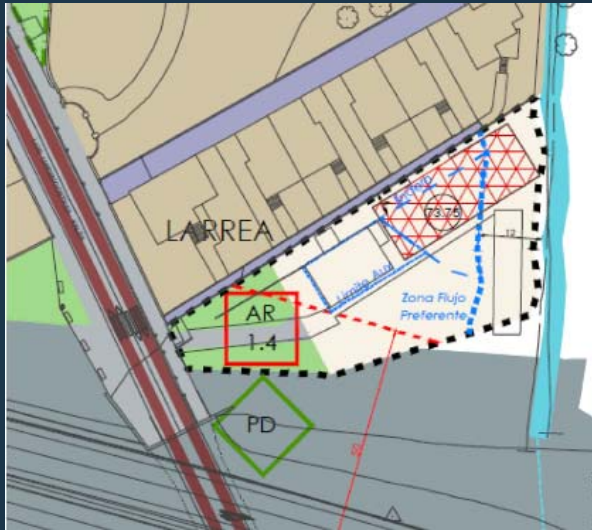
AA PD Kalbario AR 4.5



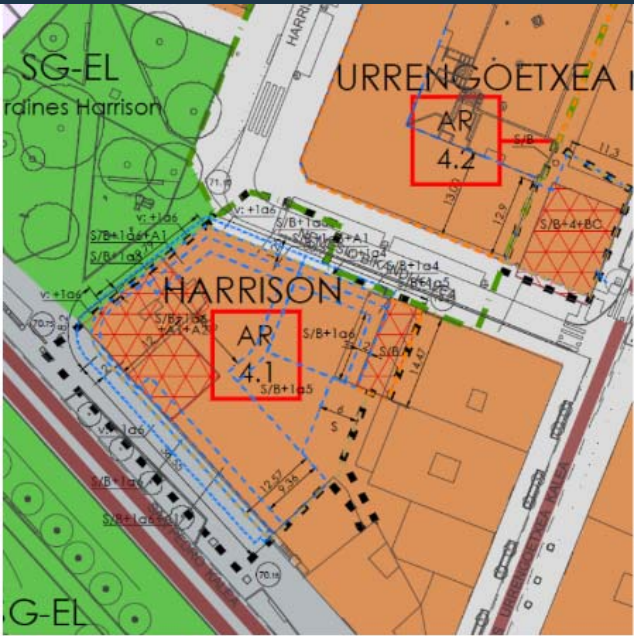
AA PD Martija AR 7.3



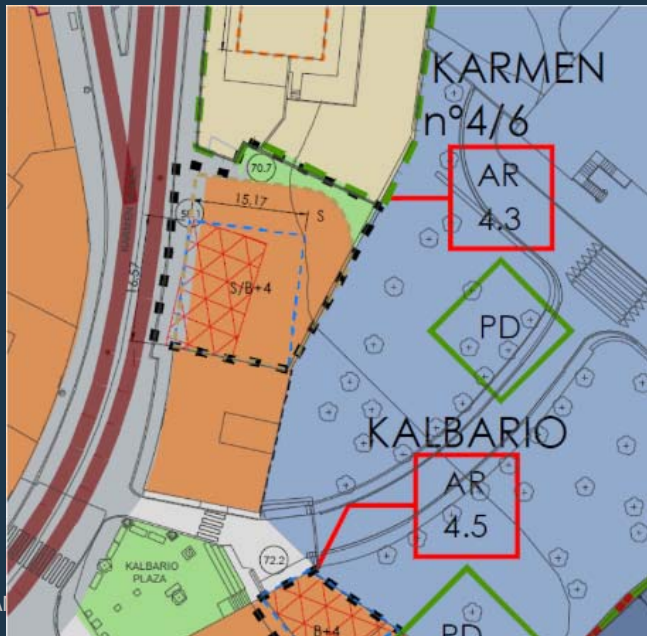
AA PD Larrea AR 1.4



AD D Harrison AR 4.1



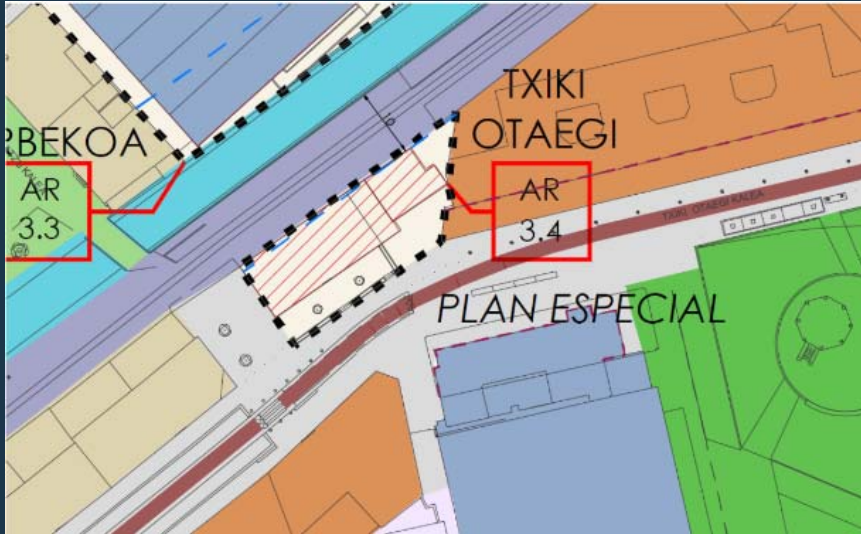
AD PD Karmen nº4-6 AR 4.3



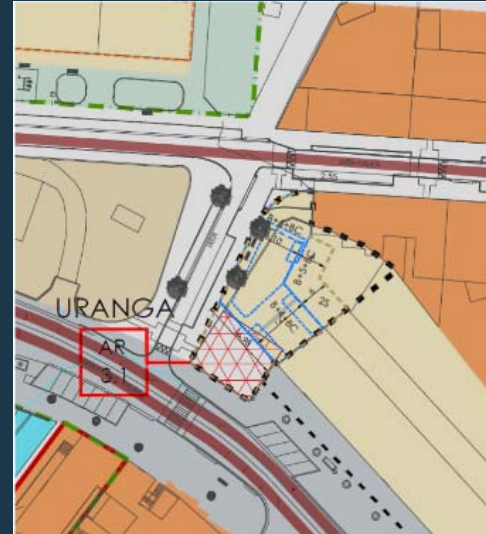
Ámbito	Edif.	Viv libre	VPP	TOT
Kalbario	776	6	-	6
Martija	963	8	-	8
Larrea	564	1	-	1
Harrison	8.385	64	3	67
Karmen	1.253	11	-	11

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

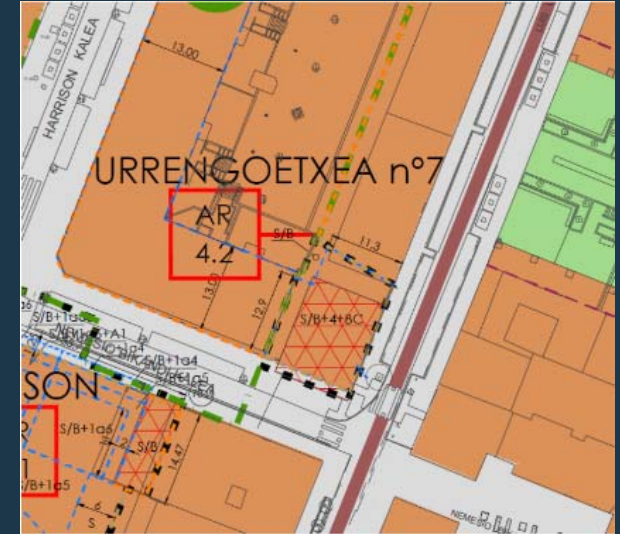
AD PE Txiki Otaegi nº10 AR 3.4



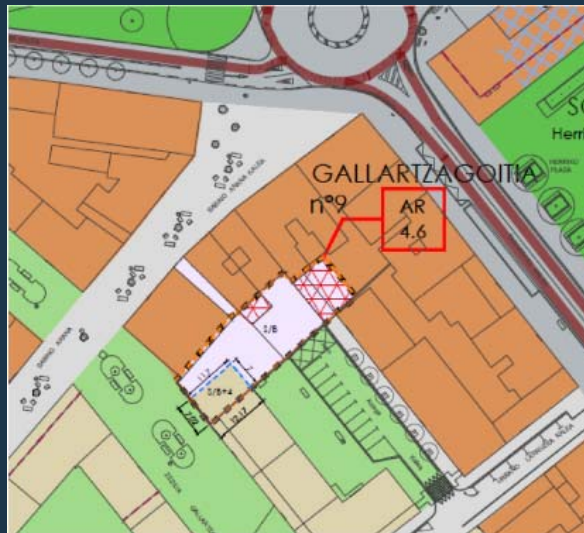
AD Uranga AR 3.1



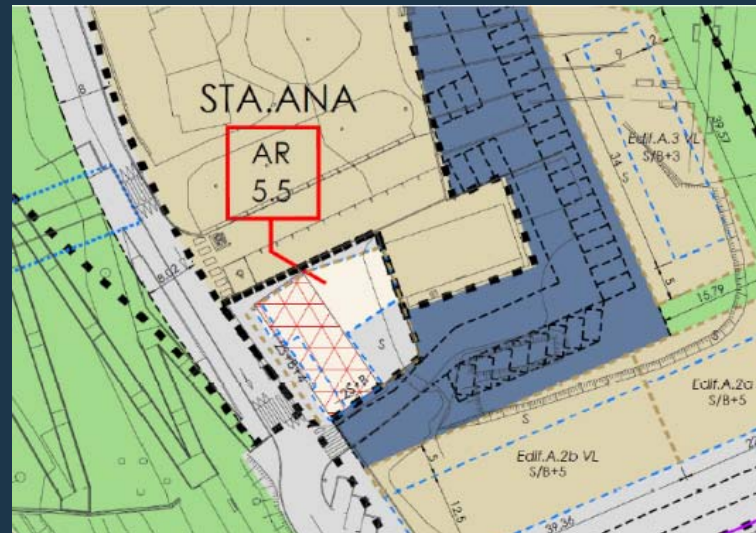
AD Urrengoetxea nº7 AR 4.2



AD Gallartzagoitia nº9 AR 4.6

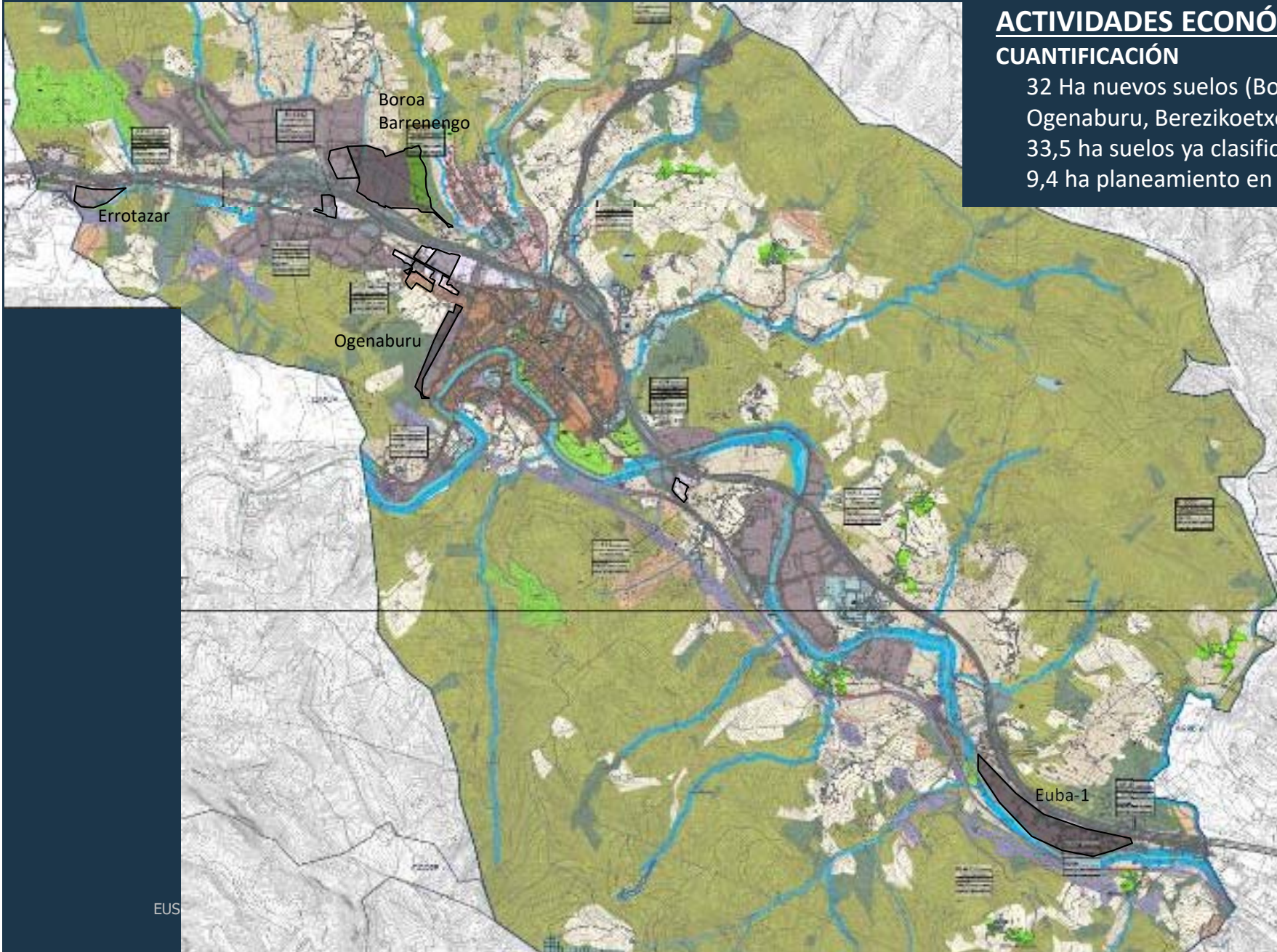


AD Santa Ana AR 5.5



Ámbito	Edif.	Viv libre	VPP	TOT
Txiki Otaegi	2.562	23	-	23
Uranga	2.350	-	20	20
Urrengoetxea	1.437	11	-	11
Gallartzagoitia	334	3	-	3
Santa Ana	4.200	13	-	13

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana



ACTIVIDADES ECONÓMICAS
CUANTIFICACIÓN

- 32 Ha nuevos suelos (Boroa, Errotazar, Ogenaburu, Berezikoetxe)
- 33,5 ha suelos ya clasificados
- 9,4 ha planeamiento en desarrollo

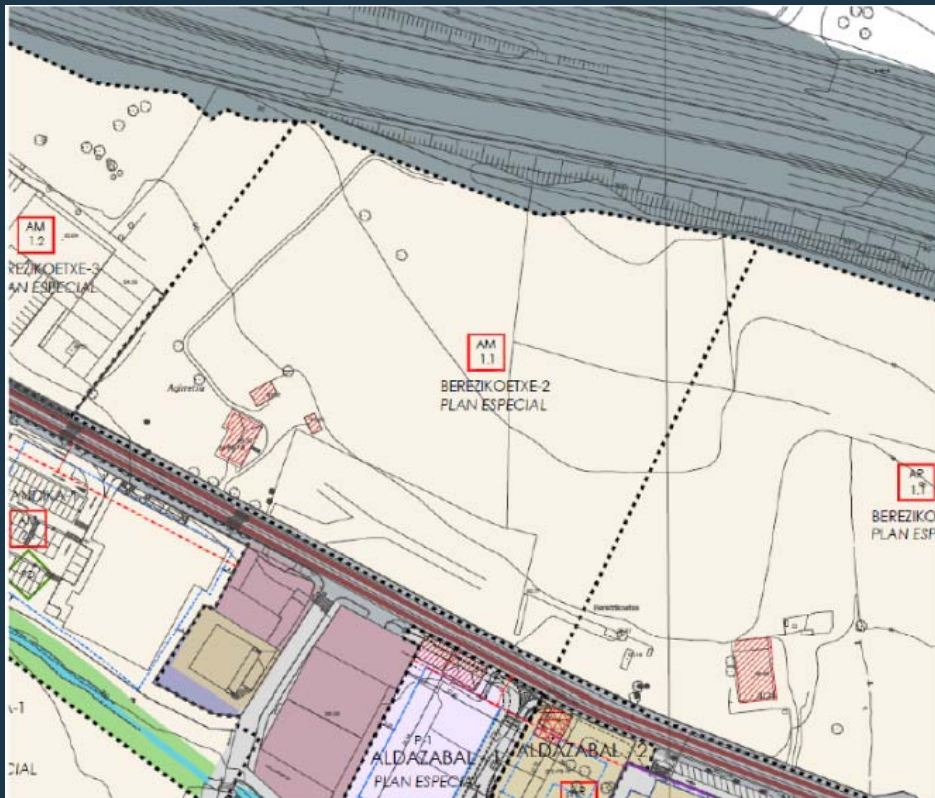
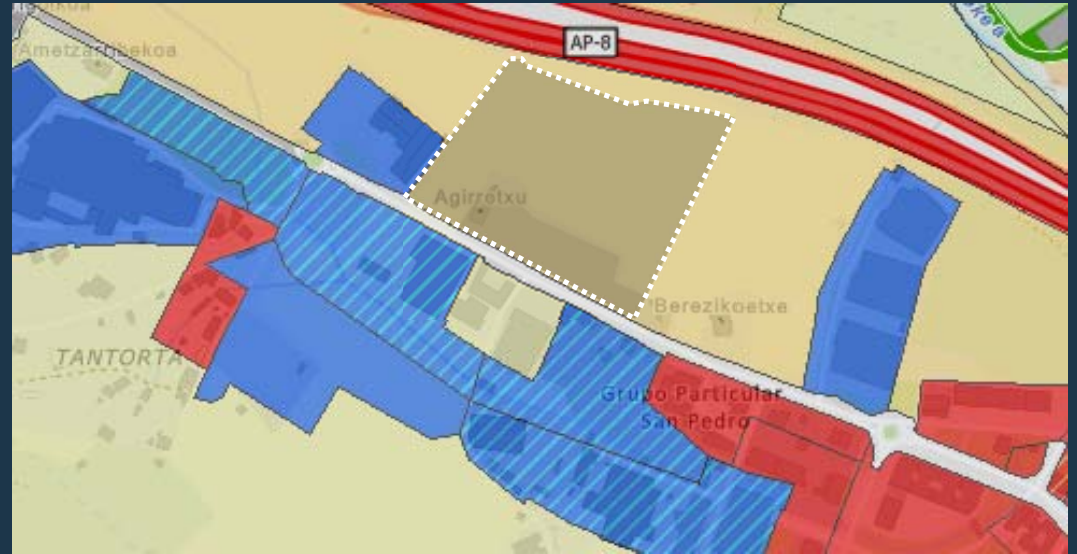
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

AI PE Berezikoetxe-2 AM 1.1

Uso mixto

Sup ámbito 29.240 m²s

Edificab. 13.440 m²t



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

SIN 02 PP Boroa Barrenengo

Sup ámbito 221.880 m²s

Edificab. 150.000 m²t

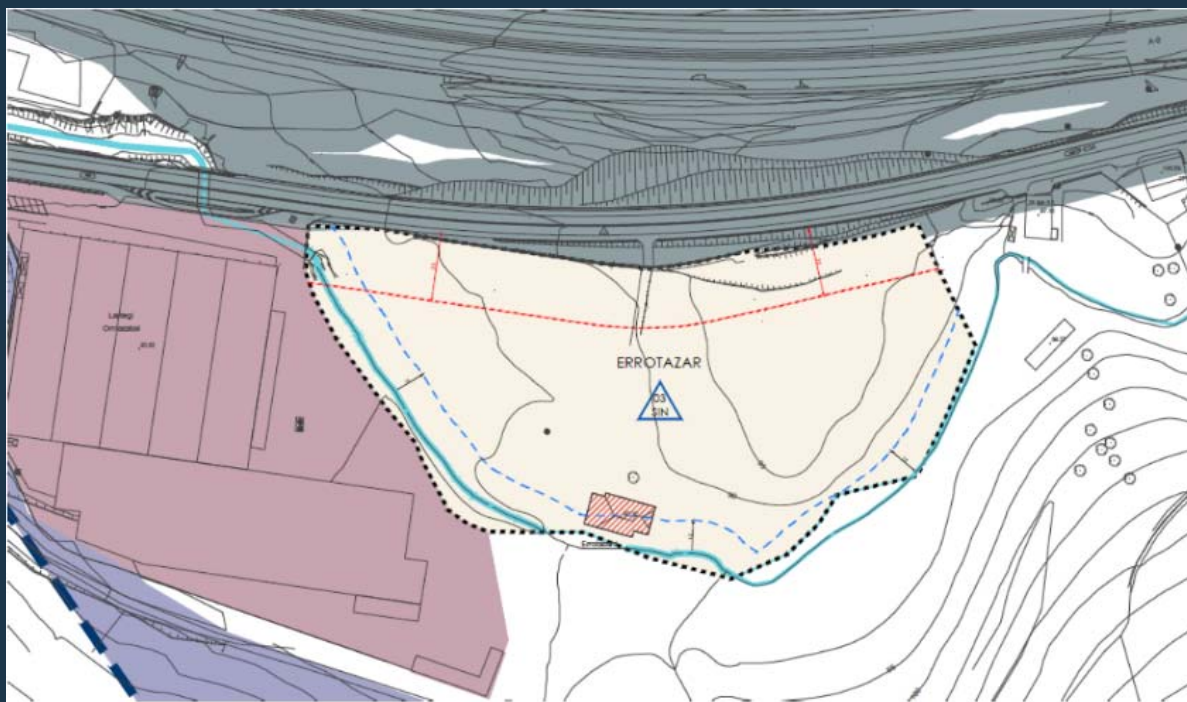


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

SIN 03 PP Errotazar

Sup ámbito 21.918 m²s

Edificab. 1.000 m²t



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

SIN 07 PP Ogenaburu

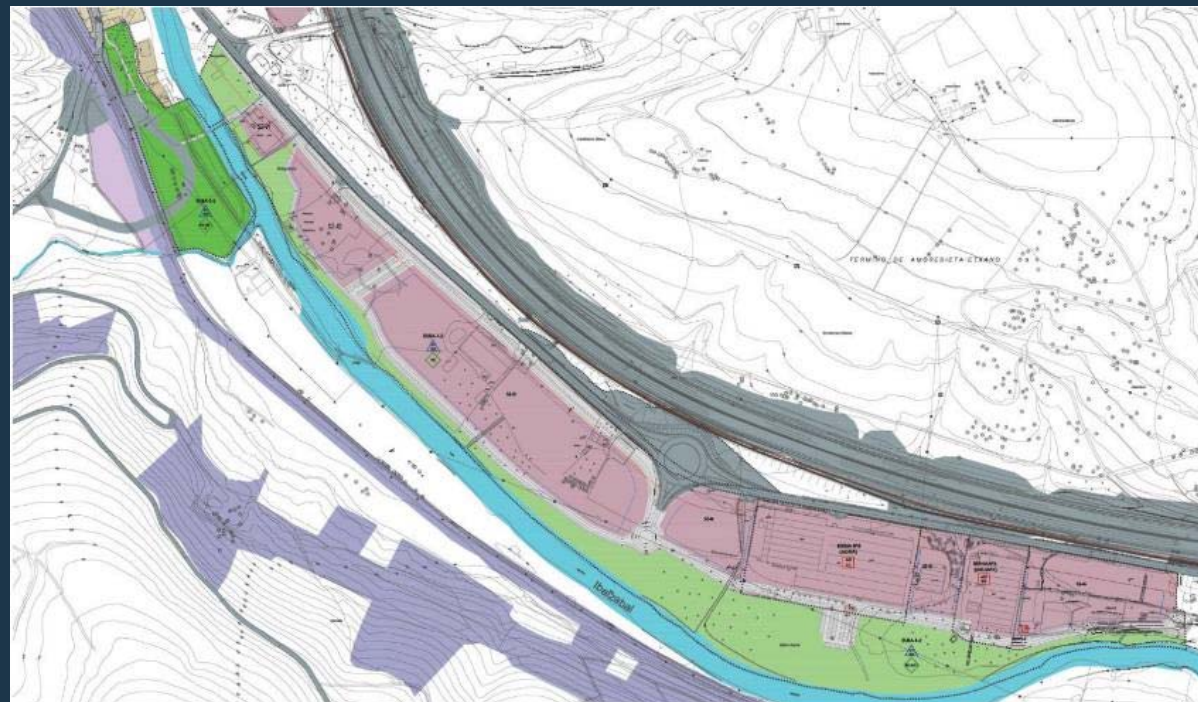


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

SIN 01 Euba 1-2

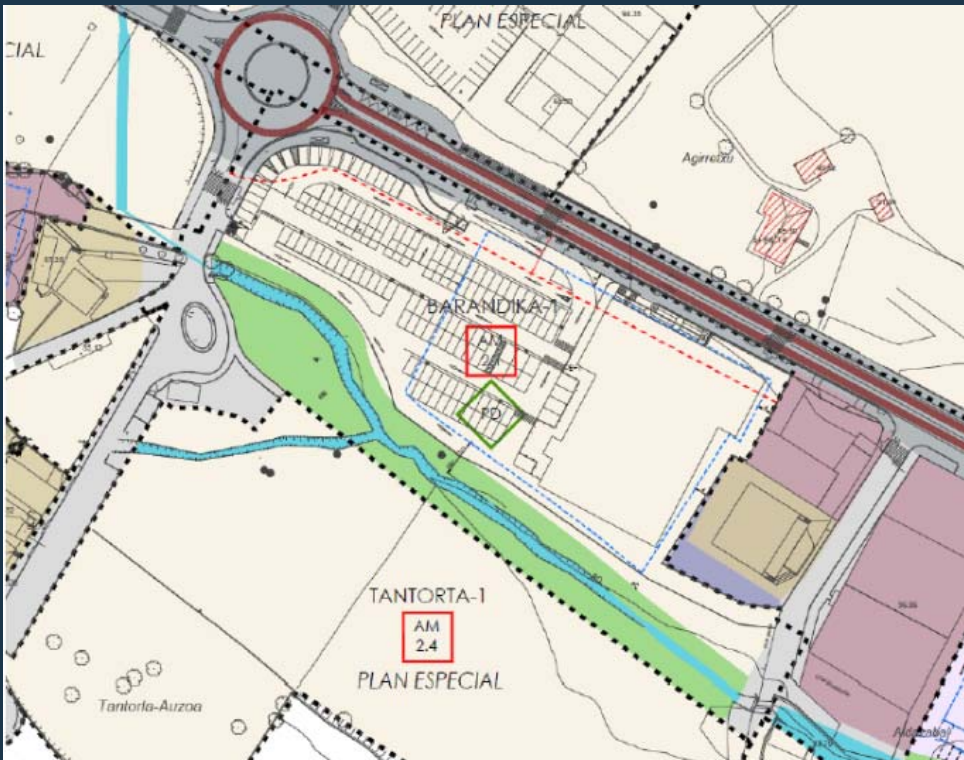
Sup ámbito 205.321 m²s

Edificab. 118.129 m²t

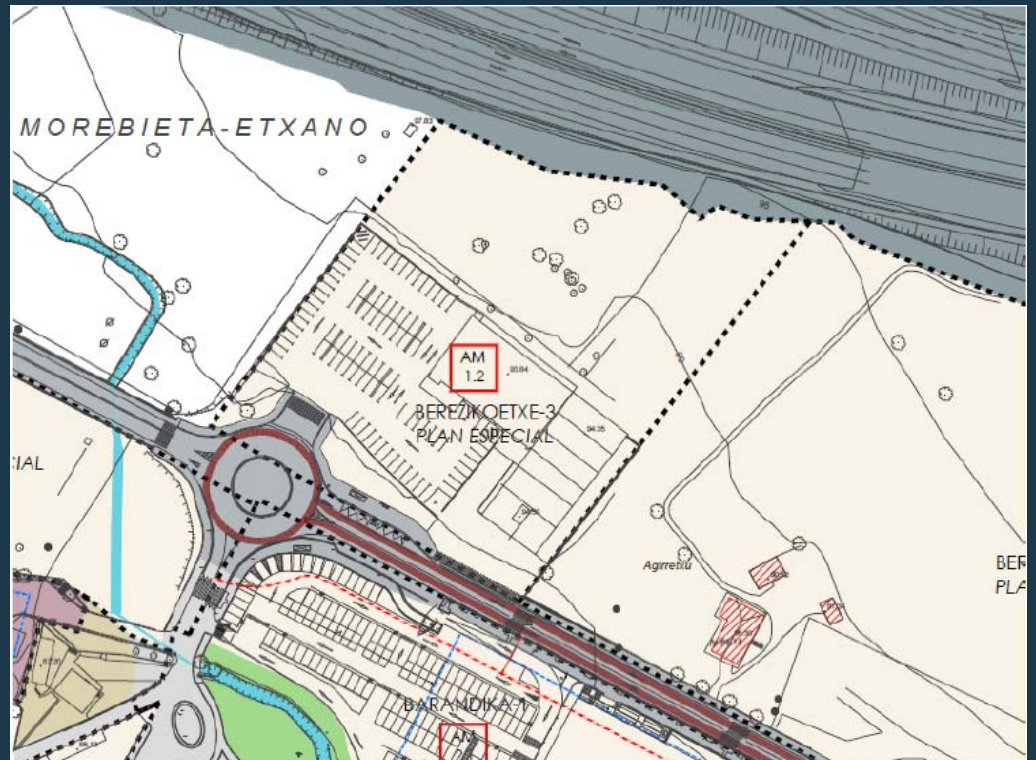


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

AI PD Barandika-1 AM 2.1
Sup ámbito 15.998 m²s
Edificab. 9.593 m²t



AI PE Berezikoetxe-3 AM 1.2
Sup ámbito 12.639 m²s
Edificab. 6.912 m²t

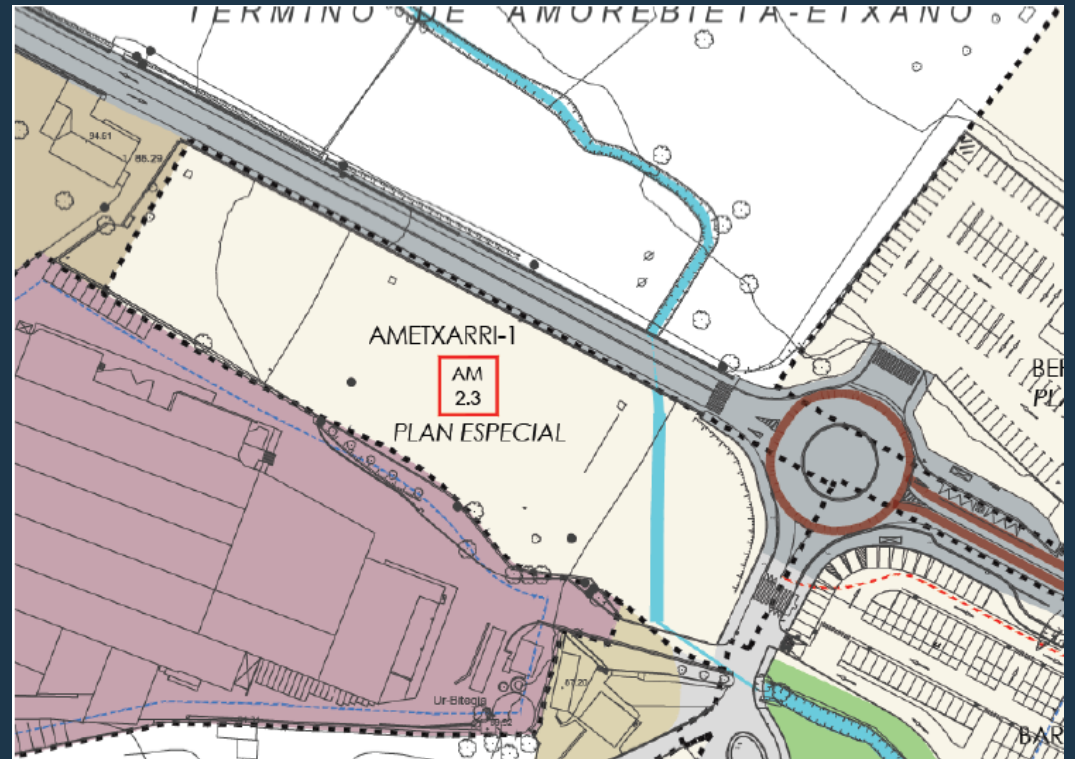
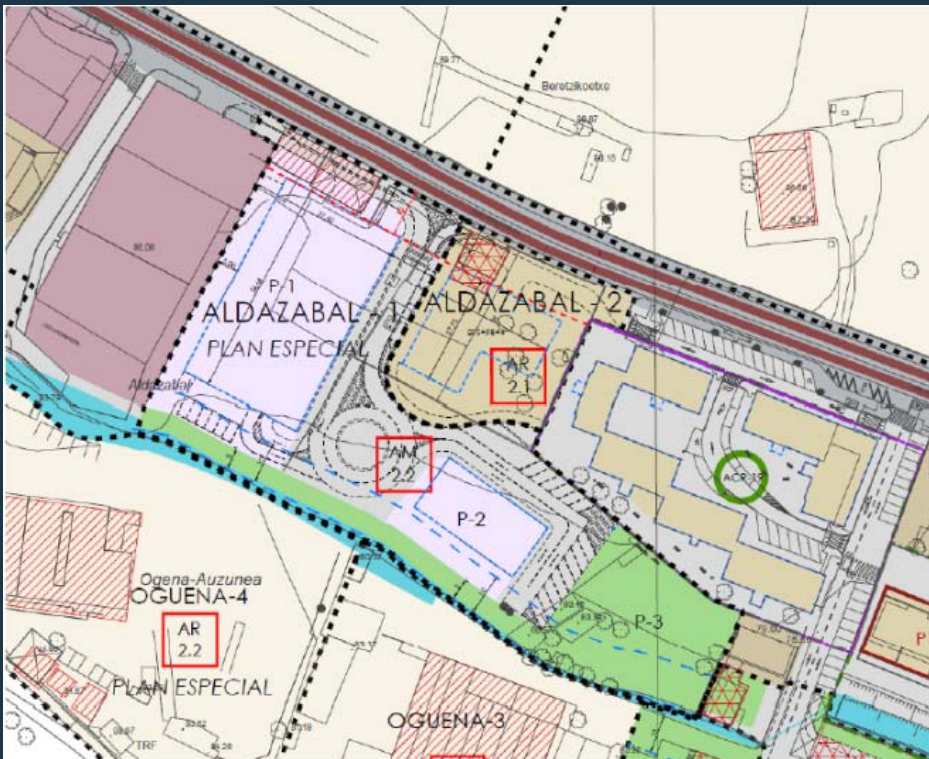


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

AI PE Aldazabal-1 AM 2.2
Sup ámbito 8.165 m²s
Edificab. 6.609 m²t



AI PE Ametxarri-1 AM 2.3
Sup ámbito 7.709 m²s
Edificab. 3.800 m²t

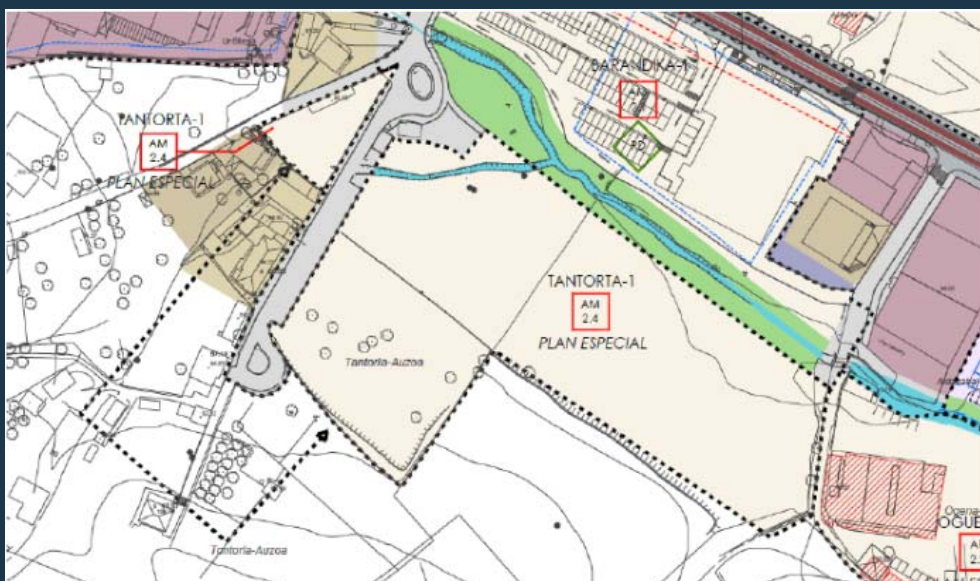


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

AI PE Tantorta-1 Am 2.4

Sup ámbito 16.452 m²s

Edificab. 7.600 m²t



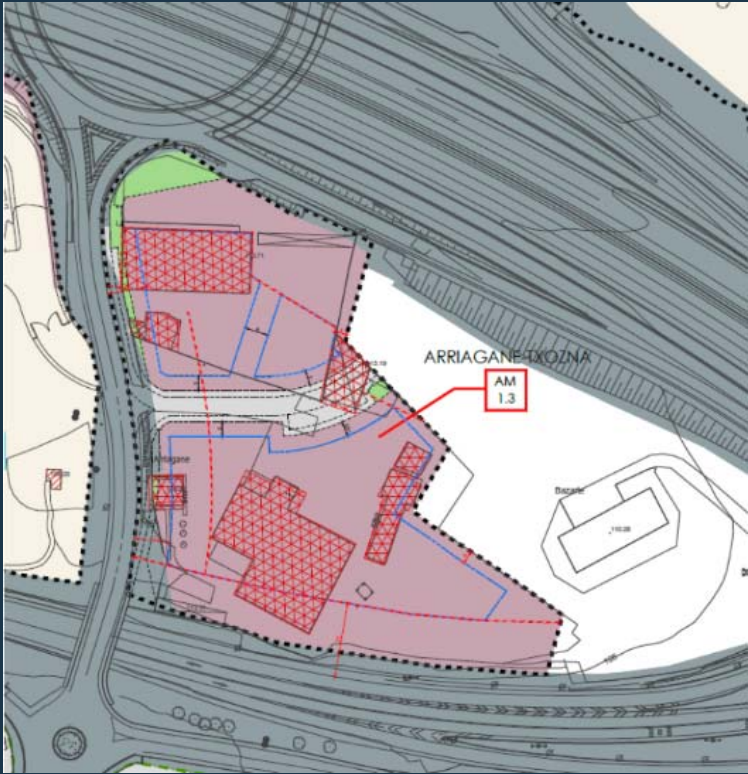
AI PE Montorra AM 3.1

Sup ámbito 10.411 m²s

Edificab. 0,75 m²t/m²s

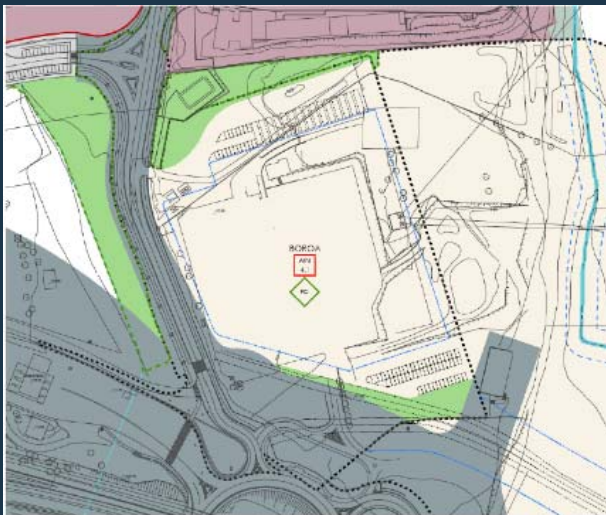


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

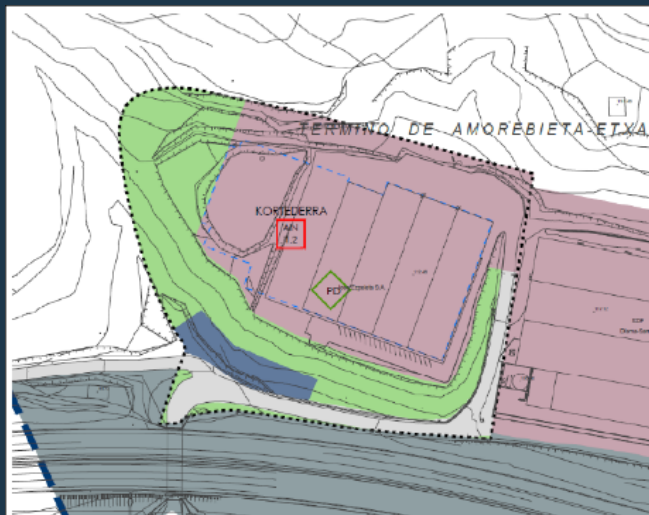


Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

AD PD Boroa AIN 4.1



AI PD Kortederra AIN 1.2



AI PD San Antonio AIN 2.2



AA San Antonio AIN 2.1



AA Berna 8-Agría AIN 3.1



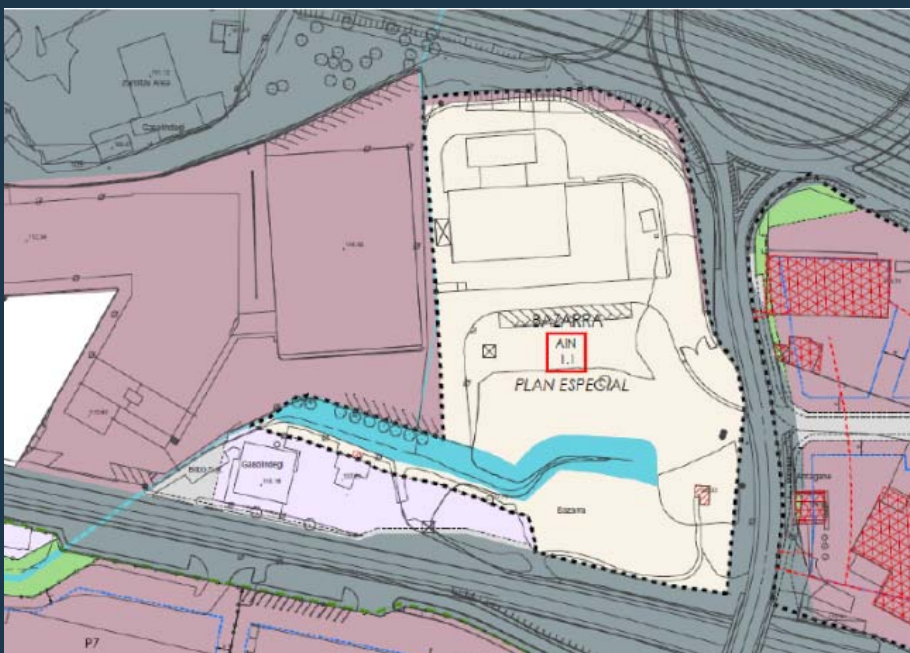
AA Berna 6-Lux May AIN 3.2



Ámbito	Sup	Edif
Boroa	47.442	22.682
Kortederra	24.000	17.280
San Antonio Arania	64.063	44.844
AA San Antonio	14.290	7.000
AA Berna Agría	24.078	14.144
AA Lux May	9.394	8.932

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

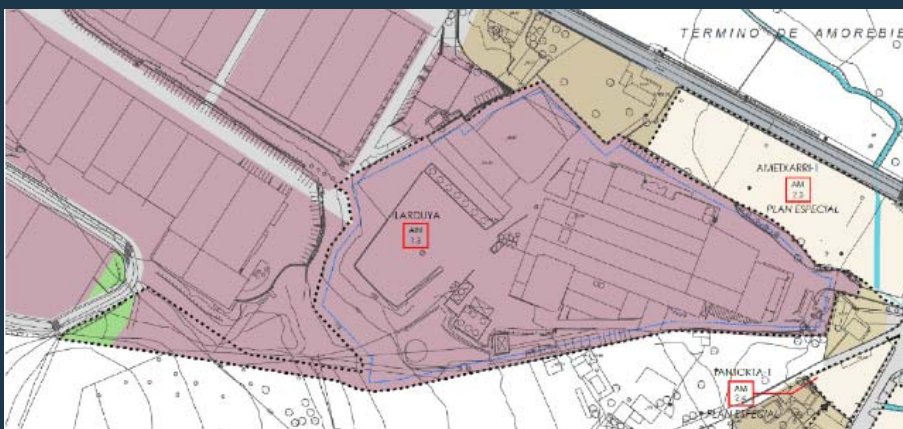
AI PE Bazarra AIN 1.1



AD PE Iburguren Aludium AIN 2.3



AD Arriagane Ilarduya AIN 1.3



Ámbito	Sup	Increm Edif
Bazarra	16.637	1.666
Iburguren Aludium	189.506	30.260
Arriagane Ilarduya	32.792	5.967

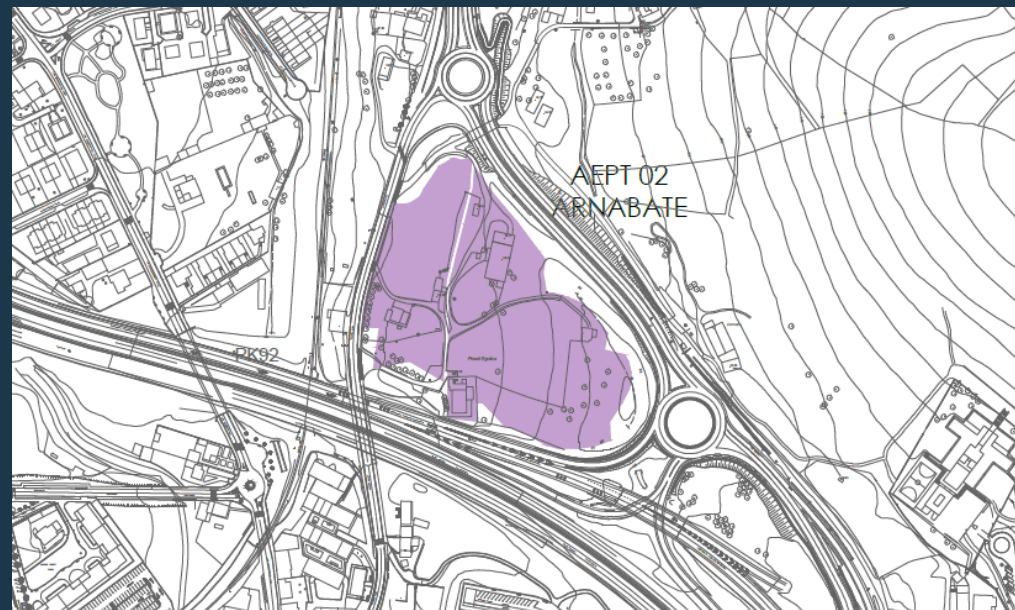
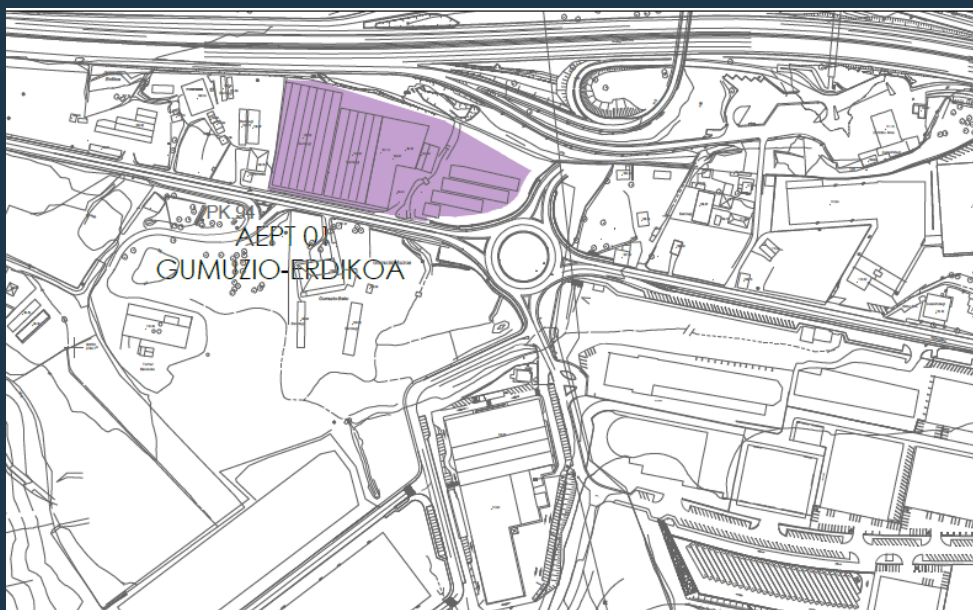
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE PRIMERA TRANSFORMACIÓN

AEPT 01 Gumuzio erdikoa. 14.373 m²s



AEPT 02 Arnabate. 26.904 m²s



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

AD PE Barnetegi SG DO 1.1



AD PE Andra Mari Ikastola SG DO 1.2



AD PE Karmengo Ama Ikastetxea SG DO 1.3



AD PE El Carmelo Ikastetxea SG DO 1.4



AD PE Lauaxeta Igurko San Pablo de la Cruz SG DO 1.5

