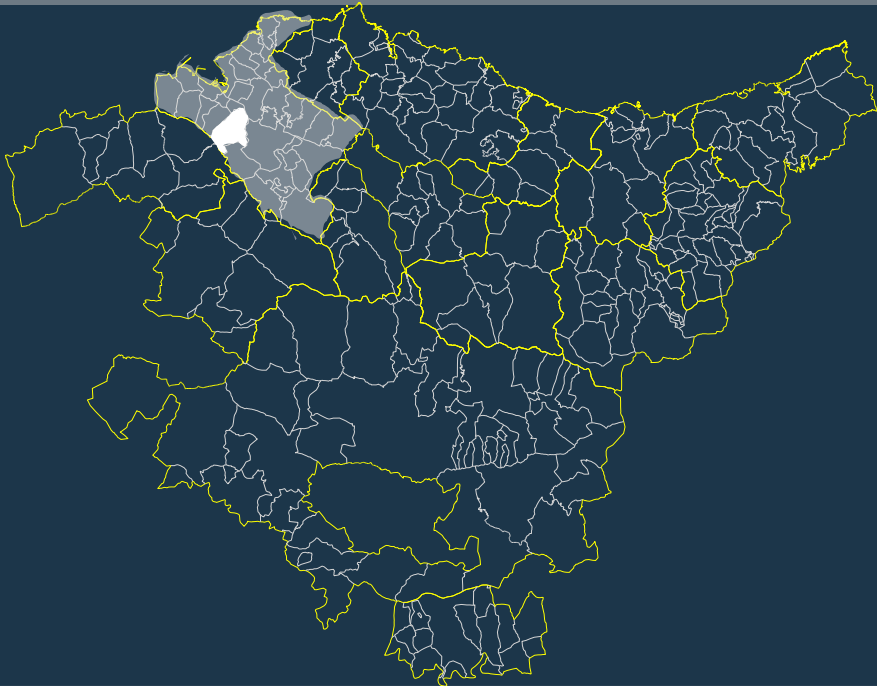




ESPEDIENTEA 2HI-063/25-P03-A

EXPEDIENTE

GAIA HAPoren aldaketa puntuala Sefanitiro eremuan

ASUNTO Modificación Puntual del PGOU en el ámbito Área Sefanitro

UDALA Barakaldo

LOCALIDAD

EREMU FUNTZIONALA Bilbao Metropolitarra

ÁREA FUNCIONAL Bilbao Metropolitano

Egoera /Situación



Egungo Azalera
Superficie actual:
246,681 m²s

— Udal-muga
Límite municipal

■■■■ Mugaketa
Límite
Área Sefanitro

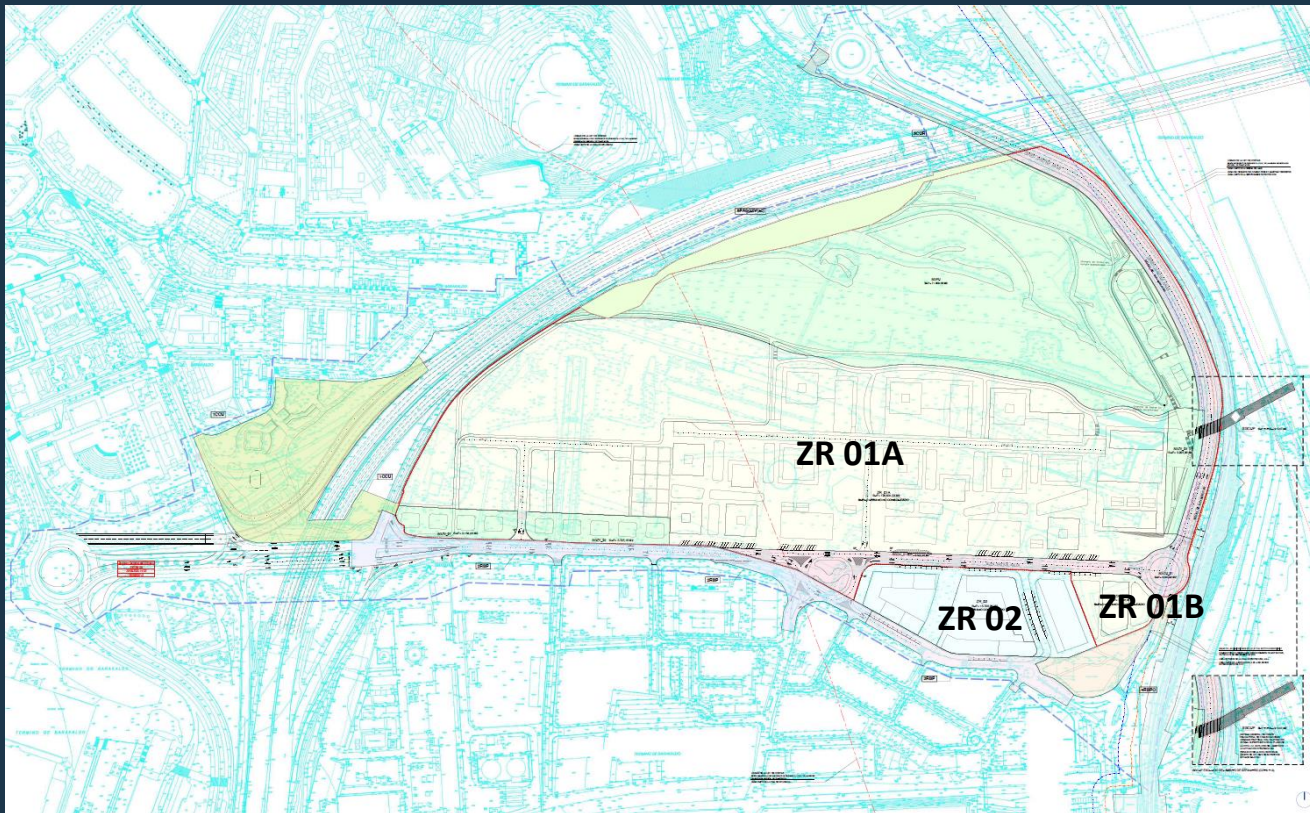
PERI-06 SEFANITRO 2007/01/25

Partzialki deuseztatuta / Anulado parcialmente
EAEJANE - STSJPV 163/2009

HIRI ANTOLAMENDUAREN OROTARIKO PLANAREN ORDENANTZAK				ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
Esparruaren fitxa hiri lurzorua.				Ficha de Ámbito. Suelo urbano: Plan Especial de Reforma Interior: PERI 06 Sefanitro			
Erabilerarik garrantzitsuenak: Egoitzazkoa.				Uso característico: Residencial.			
Azalera, guztira: 246.681 m².				Superficie total: 246.681 m².			
Eraikigarritasun gordina: 1,12 m²/m².				Edificabilidad bruta: 1,12 m²/m².			
Batez-beste aprobetxamendua: 0,90 m²/m².				Aprovechamiento medio: 0,90 m²/m².			
Antolamendu mota: Geroratua.				Tipo de ordenación: Diferido.			
Garapenerako tresna: Plan Berezia.				Instrumento de desarrollo: Plan Especial.			
Jarduteko sistema: Lankidetzatza.				Sistema de actuación: Cooperación.			
Etapas: Bigarren laurtekoa.				Etapas: Segundo cuatrienio.			
Lurzorua mota	Kalif. Orokorra	Azalera (m²)	Kalif. xehekatua	Azalera (m²)	Aplikatzeko antol.	Aprobetxamendua (m²/m²)	Etebeizitza kopurua
Sist. Orokorra	Komunik. ZZVV eta EELL S.O., guztira	7.606 78.455 86.061					
Hiri Lurzorua			Komunik. ZZVV eta EELL Ekipamendua Talde egoitz.	25.097 33.474 46.226 55.823		92.452 183.310	1.594
Guztira	Egoitzazkoa	160.620			Esparrua	275.762	1.594
		246.681					
Clase de suelo	Calificación global	Superficie (m²)	Calificación pormenorizada	Superficie (m²)	Ordenanza de aplicación	Aprovechamiento (m²/m²)	Número de viviendas
Sistema General	Komunik. ZZVV y EELL Total S.G.	7.606 78.455 86.061					
Suelo Urbano			Komunic. ZZVV y EELL Equipamiento Resid. Colect.	25.097 33.474 46.226 55.823		92.452 183.310	1.594
	Residencial	160.620			Ámbito	275.762	1.594
Total		246.681					



Sefanitro Eremua / Área Sefanitro



GUZTIRA / TOTAL

Azalera / superficie: 247.685,15 m²s

Azalera gainjarria / Sup. superpuesta:
668,24 m²s

183.310 m²c residencial

15,000 m²c terciario equipamental

ZR 01

SUNC

126.627,63 m²s

143.810 m²c VL + VPS

ZR 02

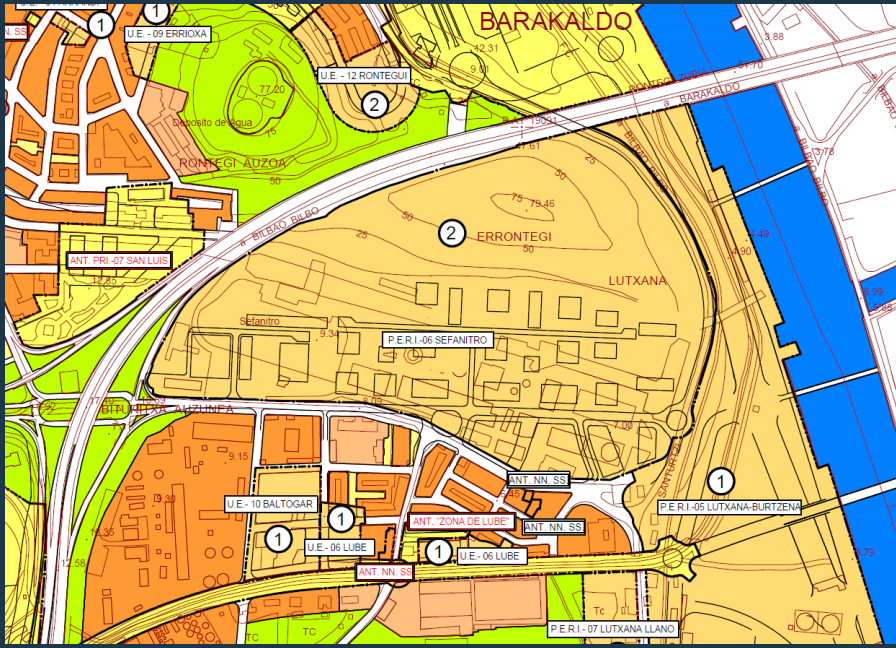
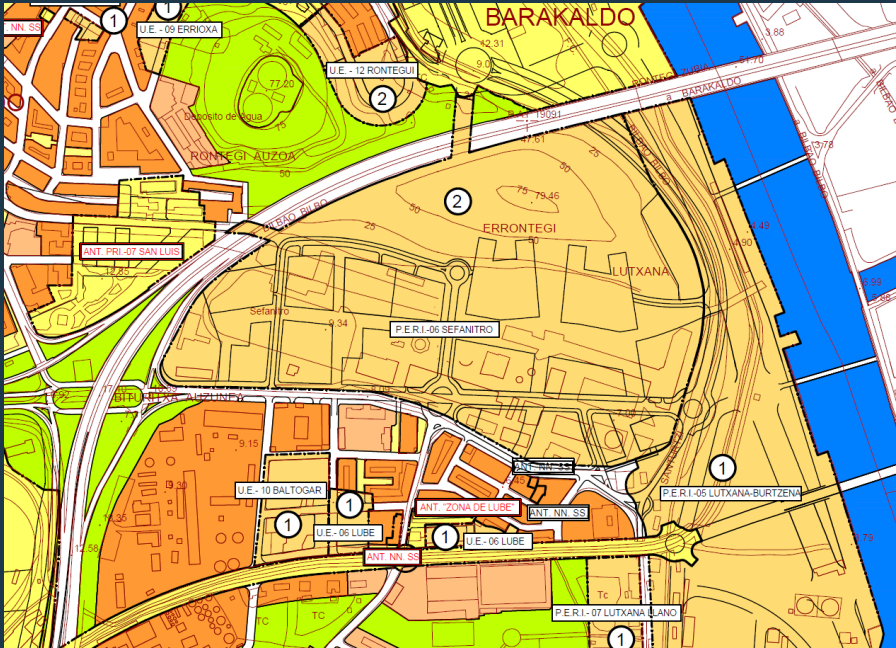
SUC

15.728,28 m²s

39.500 m²c VPS

Egungo HAP Oa. Lurzoruaren sailkapena
PGOU vigente. Clasificación del suelo

Proposatutako aldaketa
Modificación propuesta



Planoa / Plano: I-1

Planoa / Plano O-1

SUELO URBANO
HIRI LURRA

- ACTUACION DIRECTA
- ZUZEN JOKAERA
- MANTENIMIENTO ORDENACION NN.SS.
- OO.AA. EN ANTOLAKETAREN MANTENIA
- UNIDADES DE EJECUCION
- EJECUCIO BATASUNAK
- AMBITO PARA PLANES ESPECIALES
- BARAZI PLANEN HESPARRUA

SUELO URBANIZABLE
LUR URBANIZAGARRIA

- PROGRAMADO
- EGITARAUZIA

PROGRAMACION DE AMBITOS
HESPARRUEN EGITARAUZIA

- 1 PRIMER CUATRIENIO
- LEHEN LAURITKOA
- 2 SEGUNDO CUATRIENIO
- BIGARRREN LAURITKOA

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
ANTOLAPIDEZAK ETA ZERBITZUAK

- EQUIPAMIENTOS
- ANTOLAPIDEZAK
- ZONAS VERDES
- BERDE GUNEAK
- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- PUBLICO ERABILAREN GUNE LIBREAK
- SERVICIOS URBANOS
- HIRI ZERBITZUAK
- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
- KOMUNIKABIDE ETA GARRIAK

Egungo HAPOa. Lurzoruaren kalifikazioa
PGOU vigente. Clasificación del suelo



Planoak / Planos: I-2A, I-2B



Proposatutako aldaketa
Modificación propuesta



Planoak / Planos: O-2A, O-2B

Egungo HAPOa. Kalifikazio xehatua
PGOU vigente. Clasificación del suelo



Planoak / Planos: I-3A, I-3B, I-3C, I-3D

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN Y USOS ERAKUNTZA ETA ERABILEREN ANTOLAKETA	
RESIDENCIAL ALDEADA EGITUTZ ALDEATUA	OR1 RESIDENCIAL ALDEADA EGITUTZ ALDEATUA
RESIDENCIAL ABIERTA EGITUTZ IRUKIA	OR2 RESIDENCIAL ABIERTA EGITUTZ IRUKIA
ORDENACIÓN ACTUAL, SAIUR EGUNGOKO ANTOLAKETA	OR3 ORDENACIÓN ACTUAL, SAIUR EGUNGOKO ANTOLAKETA
UNIFAMILIAR FAMILIARAKOAK	OR4 UNIFAMILIAR EN VILLAS FAMILIARAKOAK LEBIENAK
NÚCLEOS BAJO DENSIDAD BEHE DENTSIDATADU GUNEAK	OR5 UNIFAMILIAR ALDEA FAMILIARAKOAK SOLATUA
INDUSTRIAL - TERCIARIO INDUSTRIALA-HIRUGARRENGOA	OR6 NÚCLEOS BAJO DENSIDAD BEHE DENTSIDATADU GUNEAK
INDUSTRIAL INDUSTRIALA	OR7 INDUSTRIAL - TERCIARIO ABIERTA INDUSTRIALA-HIRUGARRENGOA SOLATUA
TERCIARIO HIRUGARRENGOA	OR8 INDUSTRIAL - TERCIARIO COMPACTA INDUSTRIALA-HIRUGARRENGOA TRINKOA
INDUSTRIAL INDUSTRIALA	OR9 INDUSTRIAL INDUSTRIALA

Proposatutako aldaketa
Modificación propuesta

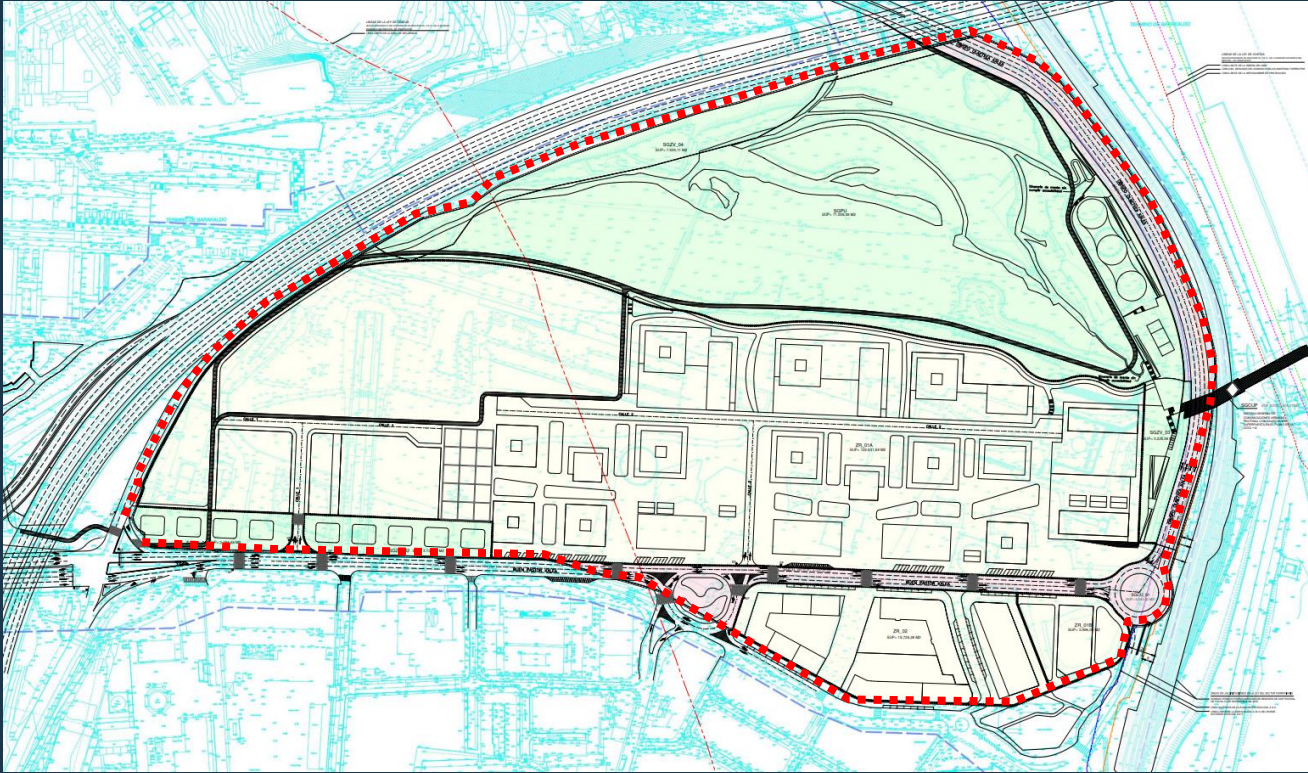


Planoak / Planos: O-3A, O-3B, O-3C, O-3D

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ELKARGO ANTOLAKETA	
EQUIPAMIENTO ANTOLAKETA	E EQUIPAMIENTO LOCAL TOKU ANTOLAKETA
SERVICIOS URBANOS HIRU GUNEAKOAK	SGE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS ANTOLAKETA ERABILERAK OROKORRA
ESPACIOS LIBRES GUNE LIBREAK	SGZV SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES SERBIDE GUNEEN ERABILERAK OROKORRA
ZONAS VERDES ASOCIADAS A S. G. O. O. O. SERBIDE GUNE ELKARTUTAKO KANALIZADURAK ERABILERAK OROKORRA	
ZONAS VERDES PUBLICAS SERBIDE GUNE PUBLICAK	
ZONAS VERDES PRIVADAS SERBIDE GUNE PRIVATUAK	
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO PUBLIKO ERABILERAREN GUNE LIBREAK	
ESPACIOS LIBRES Y POREDES Y POREDES	

HAPOA. Egiturazko antolamendua
 MPGOU Ordenación Estructural

Proposatutako aldaketa
 Modificación propuesta



Erabilera Nagusia
 Uso característico
 Residencial

Azalera/Superficie: 247.685,15 m2s
 SG: 105.329,24 m2s
 SU Res: 142.355,91m2s

Edif.Urbanística Total: 198.310 m2c
 residencial 183.310 m2c
 terciario-equipamental 15.000 m2c

Edificabilidad bruta 0,80 m2c/m2s

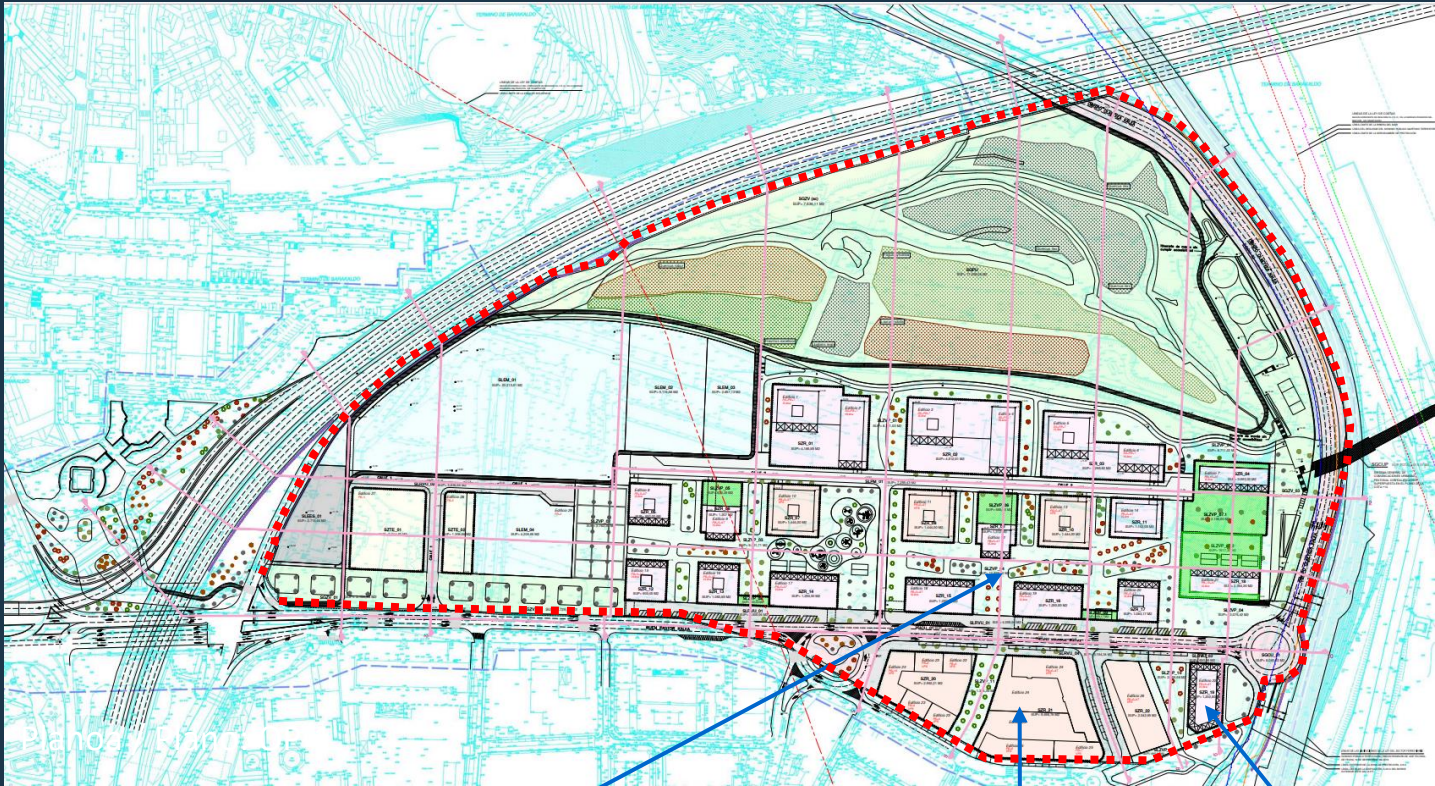
*Azalera gainjarria
 Sup. superpuesta
 668,24 m2s

Planoa / Plano: OE-1



HAPOA. Antolamendua xehatua
MPGOU Ordenación Pormenorizada

Proposatutako aldaketa
Modificación propuesta



GUZTIRA / TOTAL
247.685,15 m2s
183.310 m²c residencial

ZR 01
SUNC
126.627,63 m2s
143.810 m²c VL + VPS

ZR 02
SUC
15.728,28 m2s
39.500 m²c VPS

ZR 01A

415 VPS ZR 02

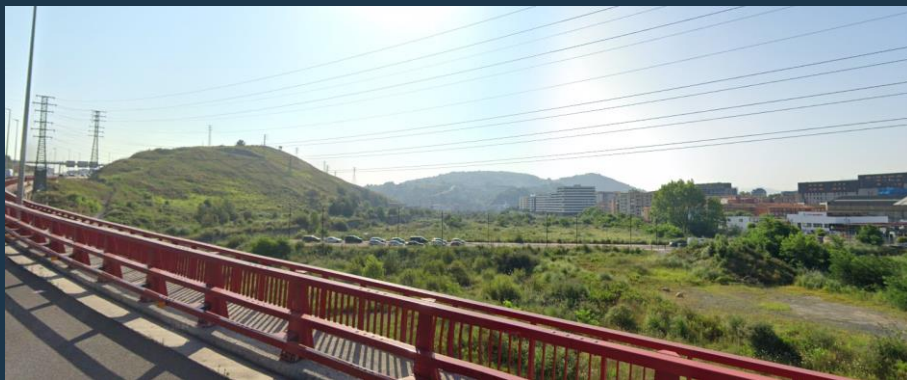
ZR 01B

UDAL-ERAPIDEAK / SISTEMAS LOCALES				SISTEMA OROKORRAK / SISTEMAS GENERALES				AZPI-EREMU JAREDLINAK / SUBZONAS PRIVADAS			
SLZVP ALDE BERDE PUBLIKOEN UDAL-ERAPIDEA SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES PUBLICAS SUP = 38.471,05 m ²	SLRVU HIRI BERDE UDAL-ERAPIDEA SISTEMA LOCAL RED VERDE URBANA SUP = 8.820,46 m ²	SLEM MISTO EKIPAMENDU UDAL-ERAPIDEA SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO MIXTO SUP = 32.402,28 m ²	SLEES APARKALEKU UDAL-ERAPIDEA SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO - ESTACIONAMIENTO SUP = 2.718,64 m ²	SGOU HIRI BARRUKO KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA SISTEMA GENERAL COMUNICACIONES URBANAS SUP = 16.693,30 m ²	SGU HIRI BARRUKO KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA SISTEMA GENERAL COMUNICACIONES URBANAS SUP = 7.536,11 m ²	SGZV (M) BERDE GUNE ELKARTUAK KOMUNIKAZIOEN ERABERERAK SUP = 7.536,11 m ²	SGZV (V) ALDE BERDEEN SISTEMA OROKORRA SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES SUP = 15.104,70 m ²	SGZ ETXEBOTZTA LIBRE AZPI-EREMUA SUBZONA RESIDENCIAL VLBN SUP = 30.335,04 m ²	SGZV BARRIO SOCIAL ETXEBOTZTA OROKOR ERREGLAMEN SUBZONA RESIDENCIAL VPSO SUP = 14.895,94 m ²	SGZV (M) HIRI BARRUKO EKIPAMENDU AZPI-EREMUA SUBZONA TURISMO-EQUIPAMENTAL SUP = 4.823,79 m ²	SGZV (V) ELITE GANJARRITAKO ETXEBOTZTA AZPI-EREMUA SUBZONA RESIDENCIAL CON SLZVP SUPERPUESTO SUP = 5.646,52 m ²



HAP Oren aldaketa puntuala Sefanitiro eremuan

Modificación Puntual del PGOU en el ámbito Área Sefanitiro.



PARAMETROS	PGOU 1999	PERI SEFANITRO 2007	Modif Puntual PGOU
Superficie del ámbito:	246.681 m ² s	246.681 m ² s	247.685,15 m²s
Edificabilidad urbanística Total del área:	183.310 m ² c	275.762 m ² c	198.310 m²c
- Residencial Total:	183.310 m ² c	183.310 m ² c	183.310 m²c
Vivienda de promoción libre	-	127.310 m ² c (69,45%)	127.310 m²c (69,45%)
Vivienda protegida	-	56.000 m ² c (30,55%)	56.000 m²c (30,55%)
- Terciario-equipamental privado:		92.452 m ² c *	15.000 m²c
Nº viviendas previstas Total:	1.594	2.000	1799**
Vivienda de promoción libre	1.052 (65%)	1.300 (65%)	-
Vivienda protegida	542 (35%)	700 (35%)	-
Edificabilidad Bruta (Incluidos S.G.):	0,74 m ² c/m ² s	1,12 m ² c/m ² s	0,80 m²c/m²s
Densidad Bruta (Incluidos S.G.):	65,03 Viv/Ha	81,08 Viv/Ha	-
Densidad Neta Global:	No relevante	No relevante	No relevante

*Anulado por STC 163/2009

**En base a los datos aportados por el expediente y el sistema de información geográfica de la CAPV.

Proposatutako aldaketa
Modificación propuesta



	Edificabilidad ordenada			Estándares Ley 17/1994	
Ámbito	Total m²c	VPS m²c	Libre m²c	Incram. edif. m²c	VP m²c (20%)
ZR_01	143.810	16.500	127.310	143.810	28.762
ZR_02	39.500	39.500	-	39.500	7.900
Total	183.310	56.000	127.310	183.310	36.662