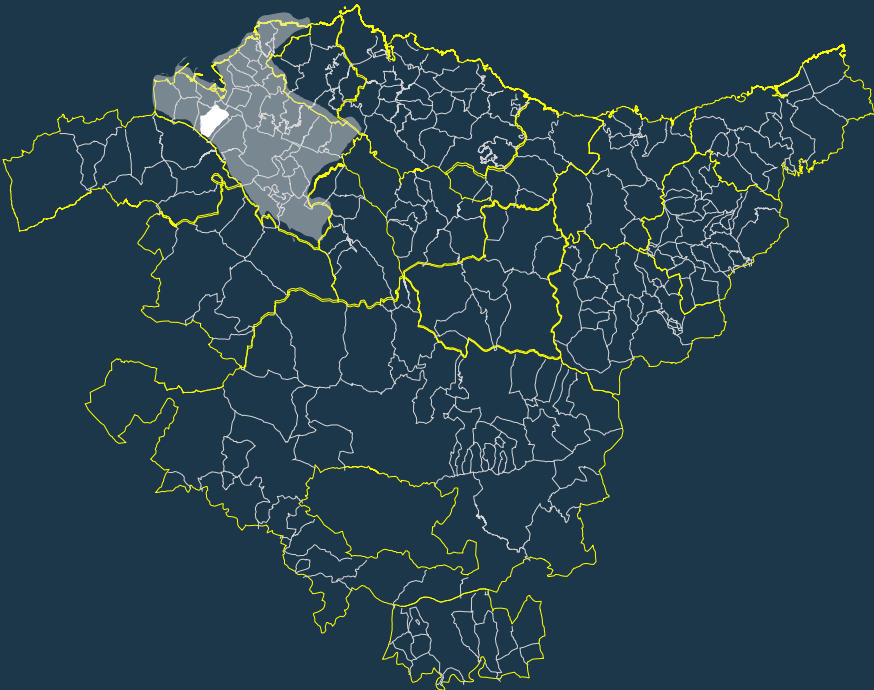




EXPEDIENTEA	2HI-021/25-P03-A
EXPEDIENTE	
TXOSTENA	Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza
PONENCIA	Dirección de Planificación Territorial
GAIA	HAPOaren 6. aldaketa puntuala, Nervacero 01 Industrialdean (AI_NE_RM01)
ASUNTO	6ª Modificación puntual del PGOU en el Área Industrial Nervacero 01 (AI_NE_RM01)
UDALA	Valle de Trápaga-Trapagaran
LOCALIDAD	Bilbao Metropolitano

Kokapena / Situación



HAPOren eremua. Industria-ingurunea /
Ámbito del PGOU. Entorno industrial

Mugaketa / Delimitación 181.351 m2

Indarrean dagoen sailkapena eta kalifikazioa /
Clasificación y calificación vigente

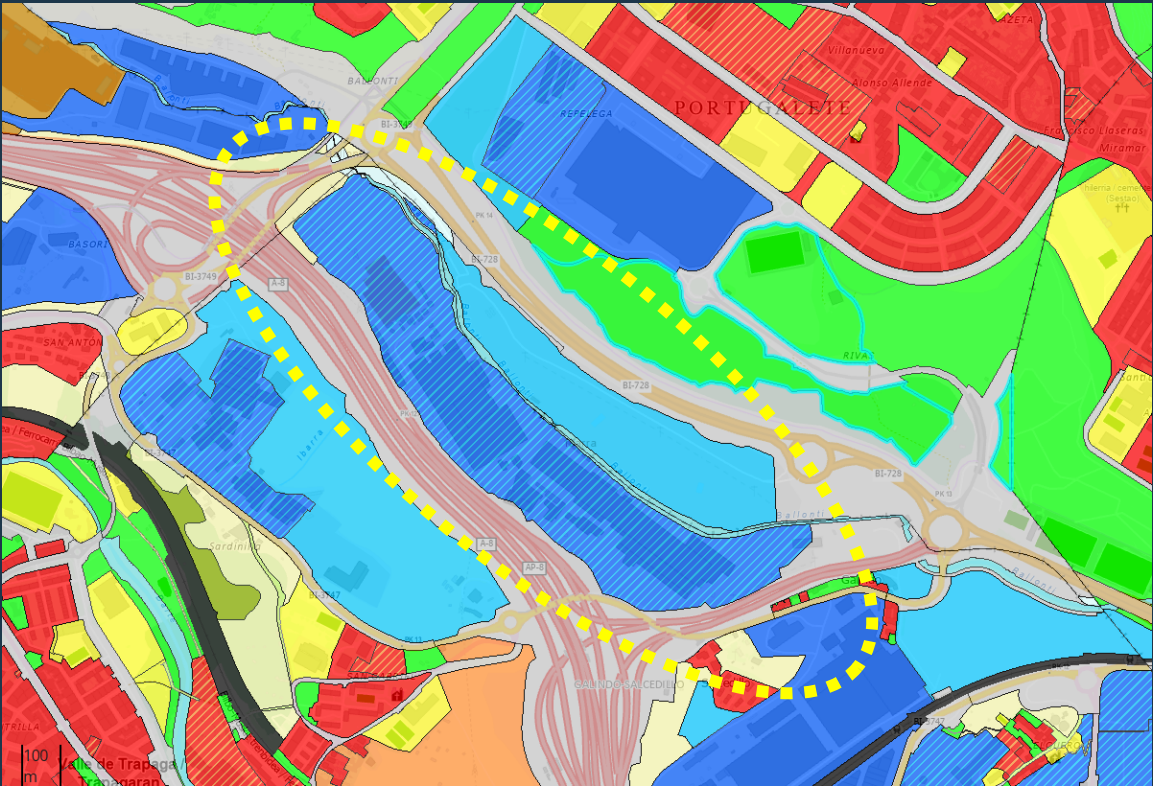
Hiri-lurzorur finkatugabea /
Suelo Urbano No Consolidado

Aldaketaren eremua. Industria-ingurunea /
Ámbito de la modificación. Entorno industrial

Mugaketa / Delimitación 175.274,19 m2

Proposatutako sailkapena eta kalifikazioa /
Clasificación y calificación propuesta

Urbanizazioak Finkatutako Lurzorur Hiritarra eta Eraikuntzak
Finkatu Gabea / Suelo Urbano Consolidado por la
urbanización y No Consolidado por la edificación



Legenda / Leyenda



Hiri-lurzorur finkatugabea. Jarduera ekonomikoak / Suelo urbano no consolidado. Actividades económicas



Lurzorur urbanizagarri sektorizatua. Jarduera ekonomikoak / Suelo urbanizable sectorizado. Actividades económicas



Bideen S.O. / S.G. Viales



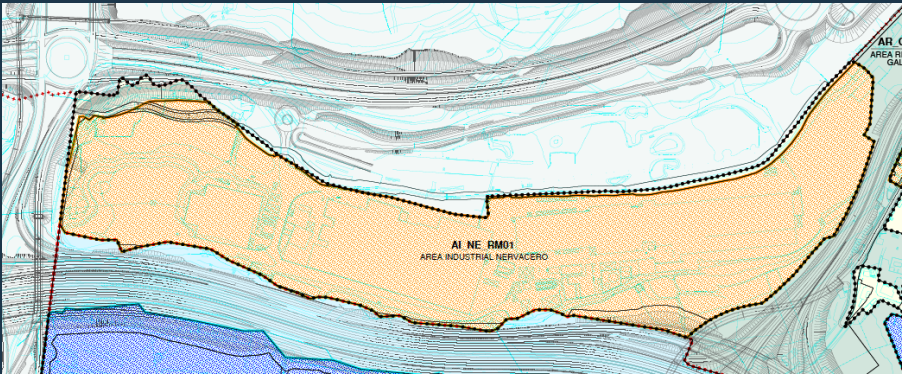
Ibai-ibilguen S.O. / S.G. Cauces fluviales

AI-NE-RM01

HAPOren eremua. Industria-ingurunea /
Ámbito del PGOU. Entorno industrial

Mugaketa / Delimitación 181.351 m2

Bidalitako antolamendua /
Ordenación remitida



I-6_OE.6 Planoa / Plano I-6_OE.6

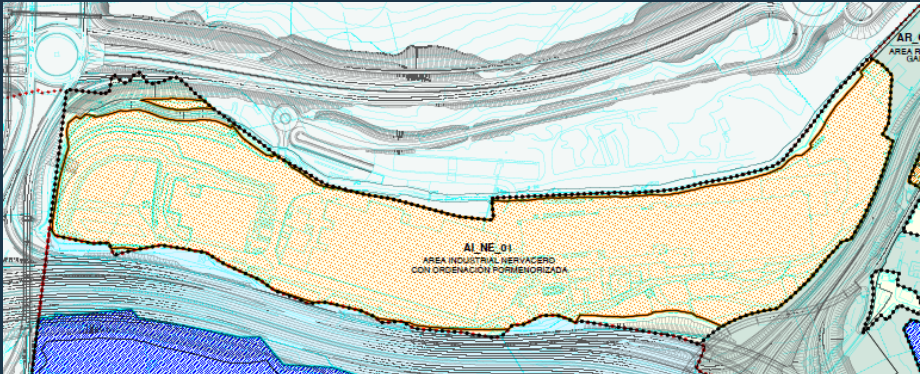
AI-NE-01

Aldaketaren eremua. Industria-ingurunea /
Ámbito de la modificación. Entorno industrial

Mugaketa / Delimitación 175.274,19 m2

Antolamendu xehatua /
Ordenación Pormenorizada

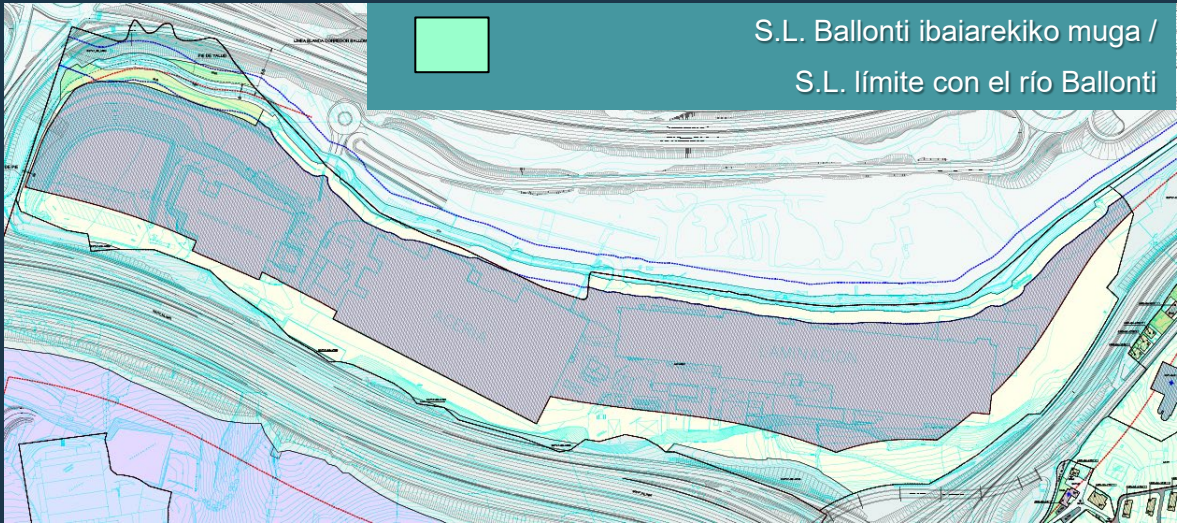
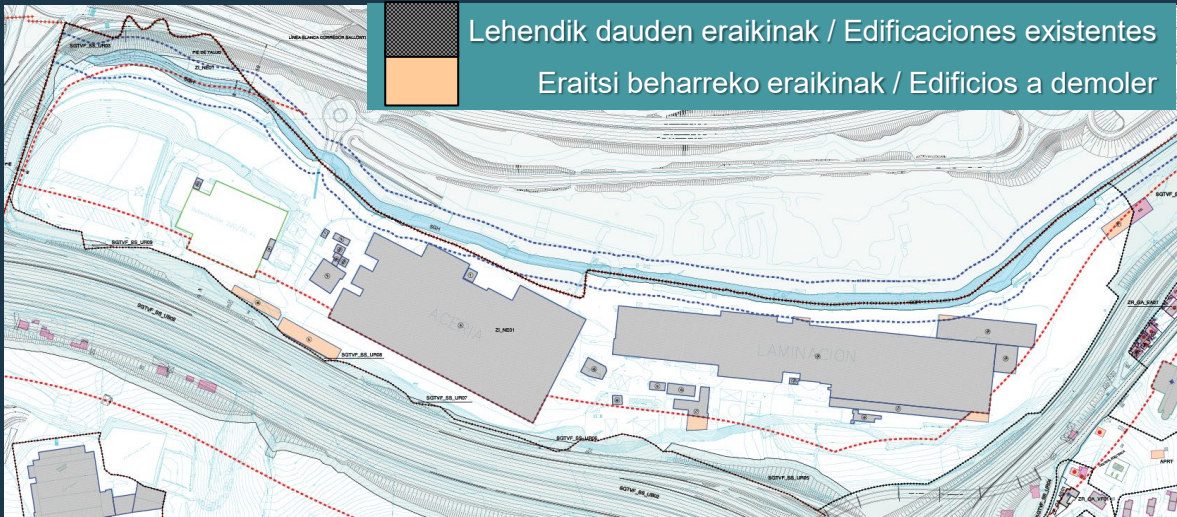
Zuzkidura-jarduketa /
Actuación de dotación



O-6_OE.6 Planoa / Plano O-6_OE.6

AREA ETA SEKTOREEN MUGAKETA / DELIMITACION DE AREAS Y SECTORES

- ANTOLAKETA ZEHAZTATUARI EGOTZITAKO AREA
AREA DE SUELO URBANO PARA SU ORDENACION REMITIDA
- ANTOLAKETA ZEHAZTATUA DUEN HIRI LURZORU FINKATUGABEKO AREA
AREA DE SUELO URBANO CON ORDENACION PORMENORIZADA
- ANTOLAKETA ZEHAZTATUARI EGOTZITAKO LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREA
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PARA SU ORDENACION REMITIDA
- ANTOLAKETA ZEHAZTATUA DUEN LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREA
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACION PORMENORIZADA
- UGARTE - EL YEDAL - LA FUENTECILLA PLAN BEREZIRAKO AREA
AREA PARA EL PLAN ESPECIAL UGARTE - EL YEDAL - LA FUENTECILLA



Parámetro	PGOU	Modificación	
Clasificación	Urbano	Urbano	
Categoría	No Consolidado	Consolidado	por la
		urbanización	y No
		Consolidado edificación	por la
Actuación		De dotación	
Superficie total	181.351 m2 (AI_NE_RM01)	175.274,19 m2 (AI_NE_01)	
Calificación global:			
Usos lucrativos	175.887 m2	175.274,19 m2	
S.G. Viario	5.464 m2	No se incluye	
S.G. Hidráulico	993,20 m2	No se incluye	
Uso característico	Uso industrial manufacturera	Uso industrial manufacturera	
Usos permitidos/compatibles	Resto de usos de zonas industriales (art.2.1.3.5)	Resto de usos de zonas industriales (art.2.1.3.5)	
Edificabilidad urbanística		58.022,11	33%
Calificación estructural:			
Edificabilidad urbanística máxima uso característico S/R	106.500 m2 (art.2.3.5.E4)	81.500 m2 (lo que supone un incremento de 23.477,89 respecto de lo consolidado)	
Mínimo uso característico S/R	95.850 m2	No se establece	
Máximo uso compatible S/R	10.650 m2	No se fija su cuantía**	
Edificabilidad urbanística B/R	53.250 m2	48.900 m2	
Mínimo uso compatible B/R	No se establece	No se establece	
Calificación pormenorizada: Usos lucrativos	175.887 m2	171.240,64 m2 (subzona privada 97,7%)	
SL EELL	No se establecen. A definir por la ordenación pormenorizada del PEOU.	4.033,55 m2 (mínimo: 3.028,74m2), (subzona pública 2,3%)	
Árboles		235	

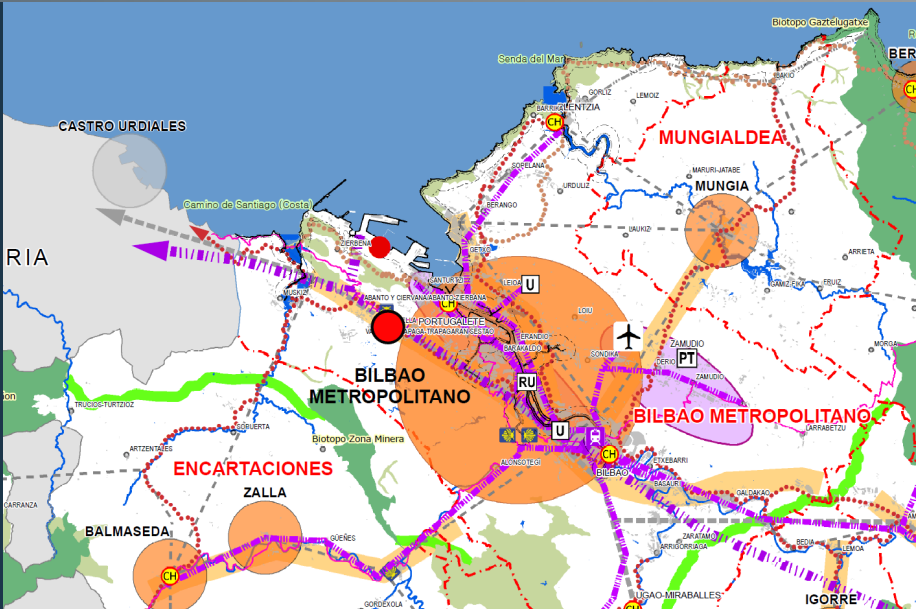
LAG Berrikuspena / Revisión DOT
Bilbo Metropolitarra / Bilbao Metropolitano

7.artikulua. Hiriburuen gunen anitzeko sistemaren arloko gidalerroak.

6.–Lehentasuna ematea hiriburuetako hiri-ehunak dentsifikatzeari eta abandonatutako edo gutxi erabilitako industria-eremuak berronertzeari, lurzoru berriak kolonizatzeak alternatiba gisa.

Artículo 7. Directrices en materia de sistema polinuclear de capitales.

6.–Priorizar la densificación de los tejidos urbanos de las capitales así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.



Ibaiak eta errekek antolatzeak LAP / PTS de ordenación de ríos y arroyos

Hirigintza-garapen berriak egiteko potentziala duen marjina. Urak har dezakeen eremua / Margen con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos. Área inundable.

