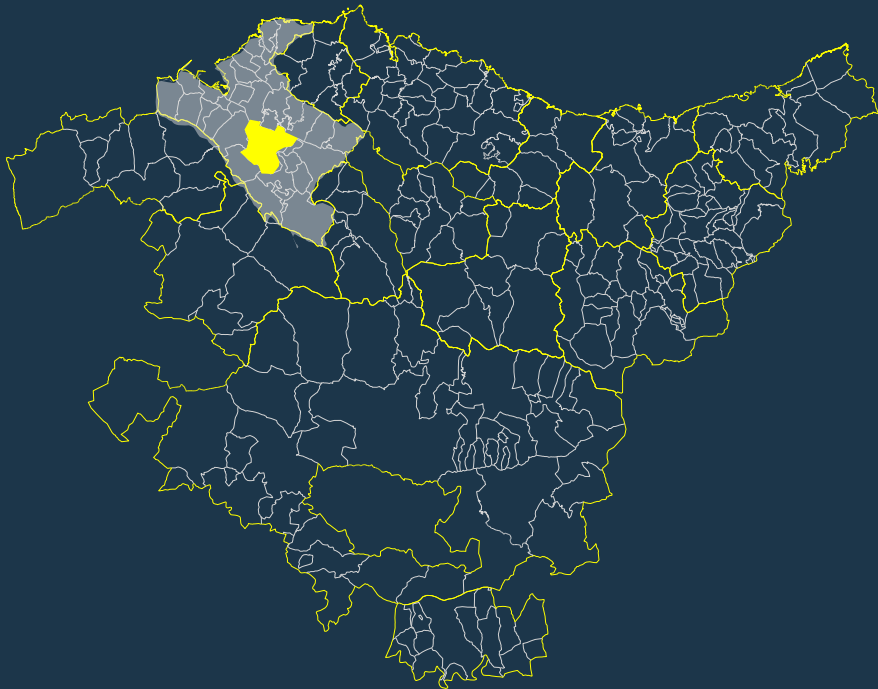


Ostatu turistikoei eta etxebizitza kolektiboei buruzko HAPOaren aldaketa
Modificación de Plan General en relación a los alojamientos turísticos y viviendas colectivas.



EXPEDIENTEA 2HI-060/26-P03-A BILBAO

EXPEDIENTE

TXOSTENA Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza

PONENCIA Dirección de Planificación Territorial

GAIA Ostatu turistikoei eta etxebizitza kolektiboei buruzko HAPOaren aldaketa.

ASUNTO Modificación de Plan General en relación a los alojamientos turísticos y viviendas colectivas

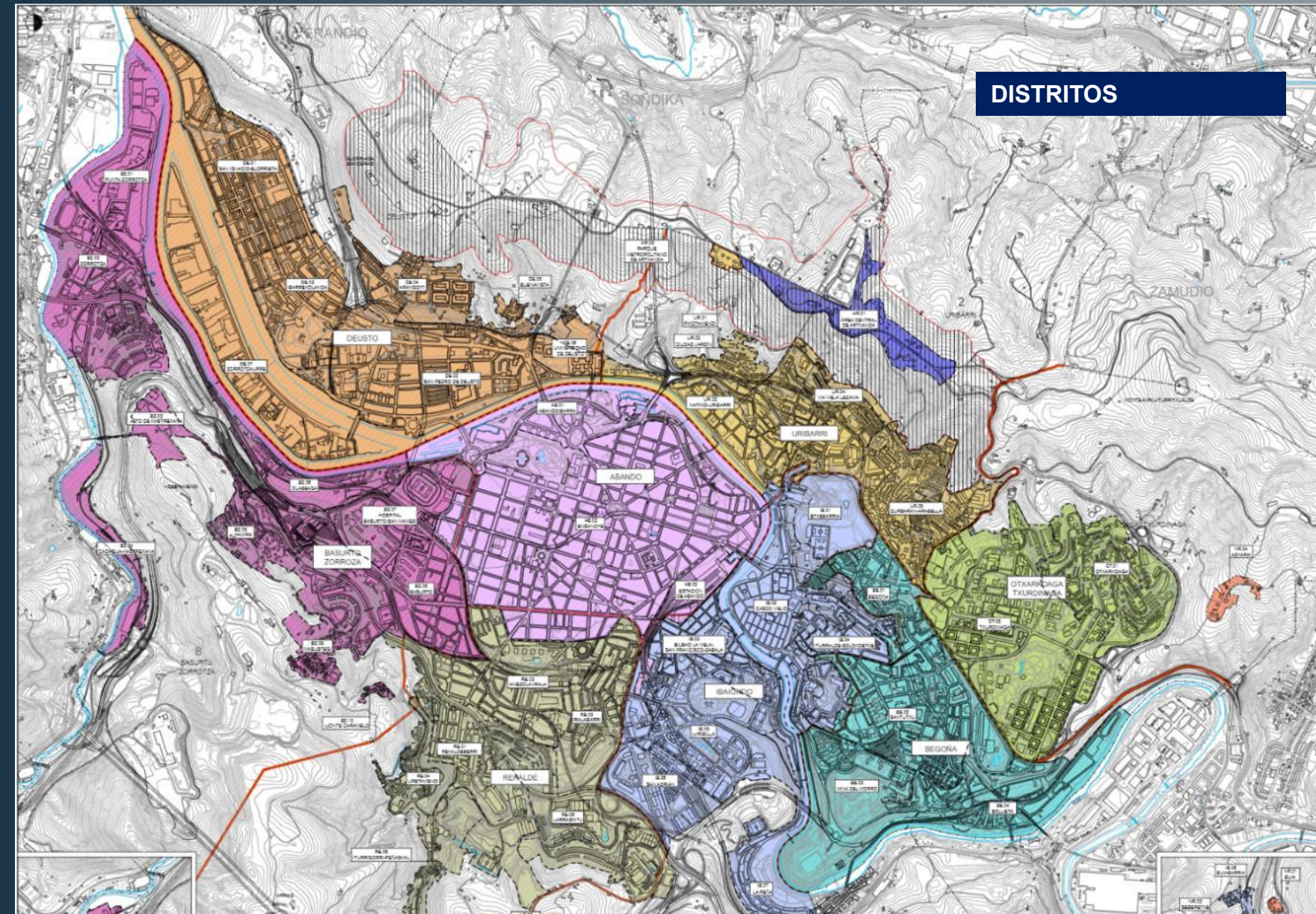
UDALA BILBAO

A. FUNCIONAL BILBAO METROPOLITANO



Ostatu turistikoei eta etxebizitza kolektiboari buruzko HAP0aren aldaketa

Modificación de Plan General en relación a los alojamientos turísticos y viviendas colectivas.



Ostatu turistikoei eta etxebizitza kolektiboei buruzko HAPOaren aldaketa

Modificación de Plan General en relación a los alojamientos turísticos y viviendas colectivas.

LOCALIZACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS INSCRITOS EN EL REATE A FECHA DE JUNIO DE 2024



LEGENDA / LEYENDA

Nº. DE PLAZAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS Y HABITACIONES POR 100 HABITANTES

POR ÁMBITOS URBANÍSTICOS

0,00 - 0,25

0,26 - 0,50

0,51 - 2,50

2,51 - 4,00

4,01 - 8,00

SIN PLAZAS TURÍSTICAS EN HABITACIONES Y VIVIENDAS

SUELO NO URBANIZABLE / NÚCLEOS RURALES



ZONA DE ALTA CONCENTRACIÓN

ZACAT

ZONIFICACIÓN: ZACAT

(ZONA DE ALTA CONCENTRACIÓN DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS)

Ostatu turistikoeti eta etxebizitza kolektiboet buruzko HAPOaren aldaketa

Modificación de Plan General en relación a los alojamientos turísticos y viviendas colectivas.

1.- **ZONIFICACIÓN: ZACAT** zona conformada por subámbitos de alta concentración de alojamientos turísticos

2.- **NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS SEGÚN LOS ÁMBITOS**

2.1.- En los ámbitos de la ZACAT:

- Las HUT pasan a ser ACTIVIDAD ECONÓMICA
- Añade limitaciones a las VUT y HUT
- Se limitan los usos permitidos.
- Se limitan los usos complementarios-auxiliares

2.2. En los ámbitos fuera de la ZACAT y sin planes especiales ni planes parciales:

Se les aplicará las modificaciones introducidas en la normativa general del PGOU.

- Las HUT pasan a ser ACTIVIDAD ECONÓMICA
- Añade menos limitaciones a las VUT y HUT

2.3. En los ámbitos fuera de la ZACAT con Planes Especiales o Planes Parciales vigentes:

- ámbito DE.07 Zorrotzaurre (PERI Zorrotzaurre)
- Subámbito B4.04.1 Bolueta Residencial (PERI Bolueta)
- Subámbito RE.06.2. Larraskitu (Plan Parcial Sector Larraskitu)
- Subámbito: BZ.08.2. Garellano (PERI 04 Garellano)

Esta modificación prevalecerá sobre dichos planeamientos de desarrollo aprobados, por lo que los mismos deberán adaptarse a la normativa del PGOU.

3.- **ARTÍCULOS MODIFICADOS:**

3.1.- De las Normas Urbanísticas Generales:

- Art. 51. Tipos de usos urbanísticos pormenorizados: Se modifican las modalidades de uso.
- Art. 52. Contenido pormenorizado del uso residencial (uso 1): Se añade el “alojamiento de uso turístico” en situación “Vivienda” y la situación “vivienda colaborativa” (coliving, cohousing, etc.) y “Residencia Comunitaria”, para aquellas no ligadas a entidad de interés público.
- Art. 53. Contenido pormenorizado de los usos de actividad económica: Se determinan las condiciones generales para su implantación en la ZACAT
- Art. 54. Contenido pormenorizado de los usos de equipamiento comunitario: Se determinan las condiciones generales para su implantación en la ZACAT
- Art. 58 Definición de parámetros
- Art. 75, 76, 77, 79, 83, 84. Régimen de uso de las parcelas residenciales de tipología Casco Antiguo, ídem tipología a.2 y a.3, ídem de edificación de baja intensidad, de las parcelas de uso terciario/actividades @ b.2, de las parcelas de alojamiento dotacional c.3, de las parcelas destinadas a otros equipamientos c.4
- Art. 146 bis, ter, quarter. Condiciones de habitabilidad de la vivienda colectiva, de las residencias comunitarias equipamentales y de los establecimientos turísticos.

3.2.- Las Normas Urbanísticas Particulares de los siguientes subámbitos:

AB.01 Abandoibarra, AB.02 Ensanche y AB.03 Estación Abando; UR-02 Matiko-Uribarri; IB-01 Etxebarria; IB-02 Casco Viejo; IB.03.1 Bilbao La Vieja; BZ.06 Olabeaga; DE.07 Zorrotzaurre; B.04.1 Bolueta; BZ.08.2 Garellano; RE.06.2Larraskitu; y Núcleos Rurales: NR. 01. Buia, NR.02. Seberetxe, NR.03. San Justo y NR.04. Azkarai.