

Zeberioko Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio



ESPEDIENTEA

2HI-008/20-P03

EXPEDIENTE

TXOSTENA

Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza

PONENCIA

Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana

GAIA

Zeberioko Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra

ASUNTO

Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio

UDALA

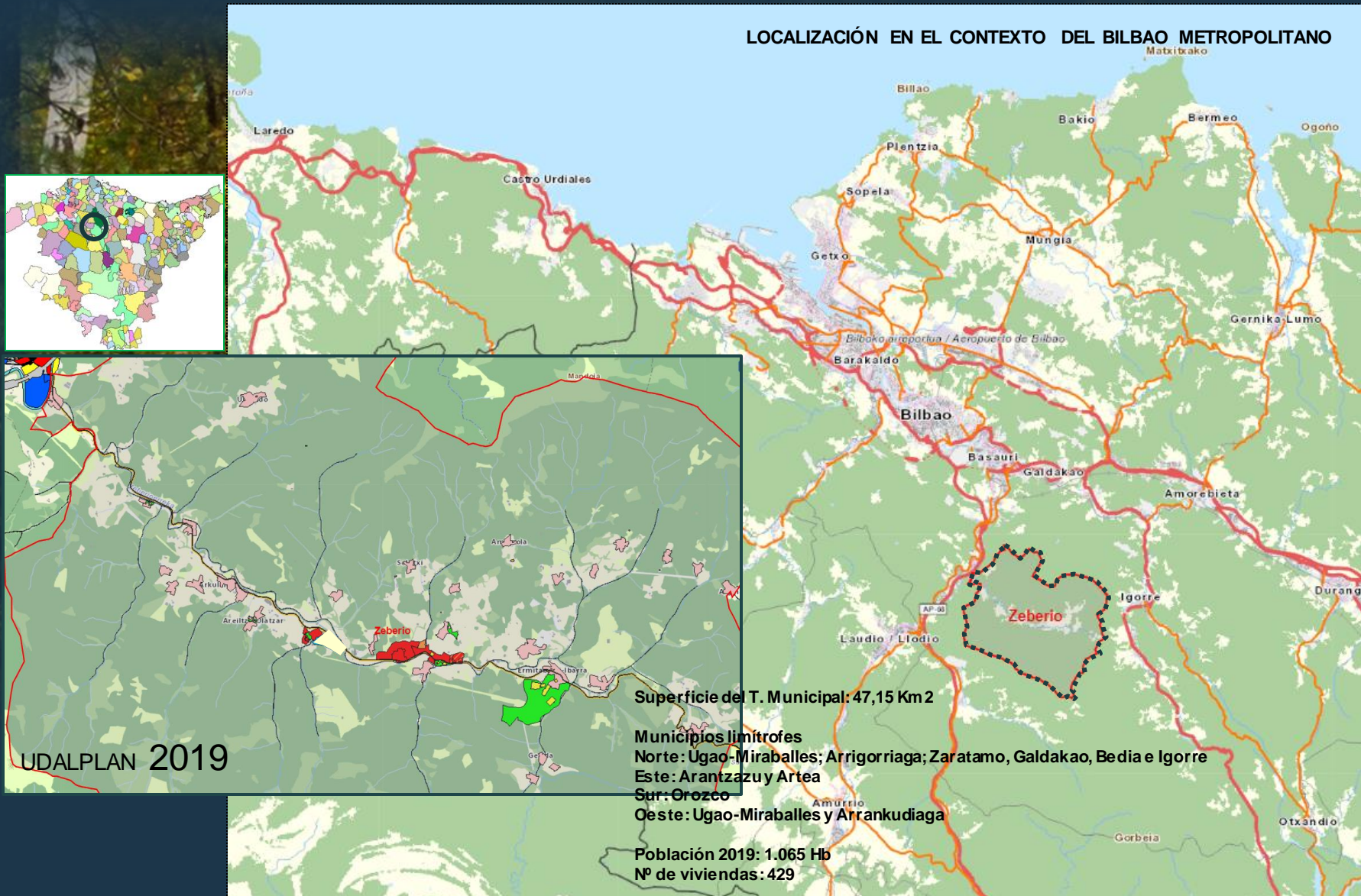
Zeberio

A. FUNCIONAL

Bilbao Metropolitano

Zeberio Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra

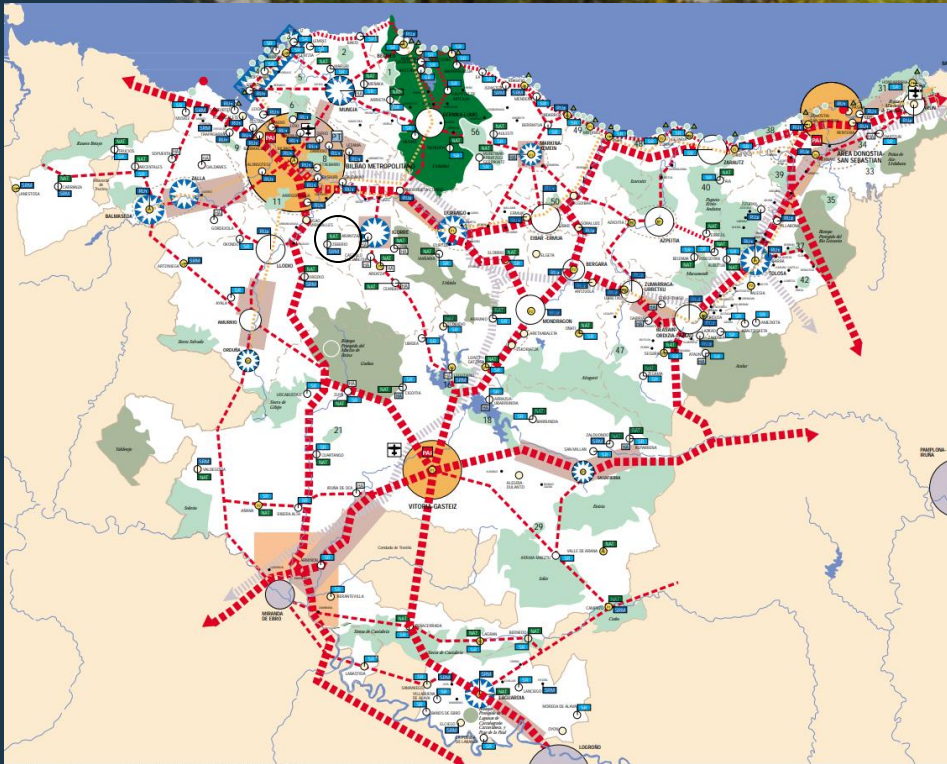
Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio



Zeberioko Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra

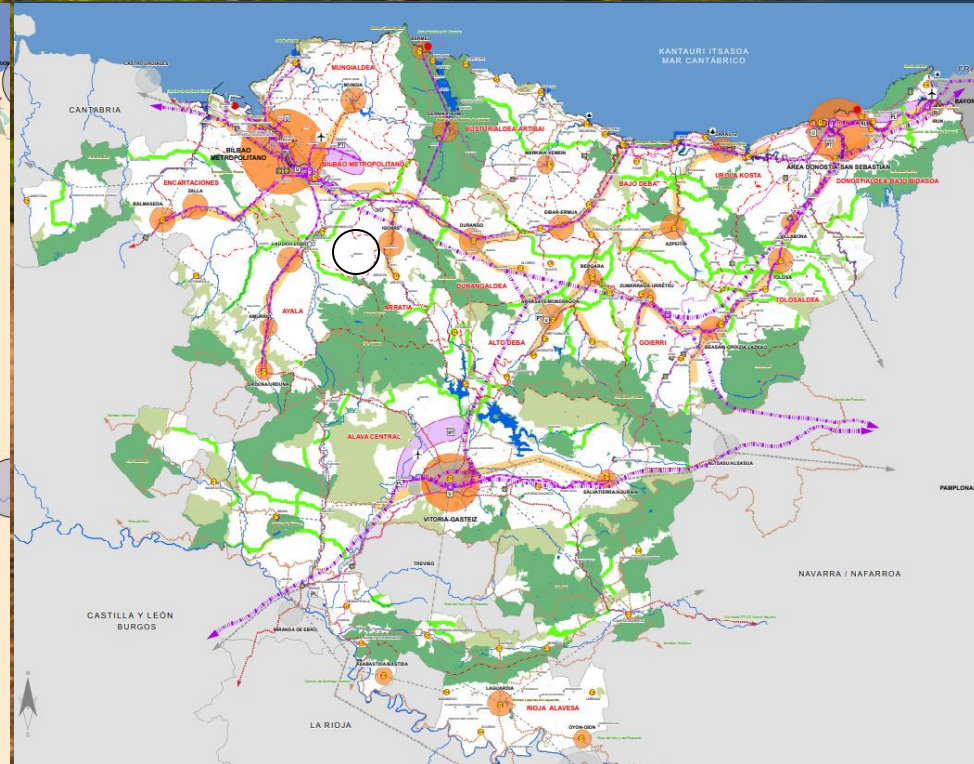
Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio

DOT 1997

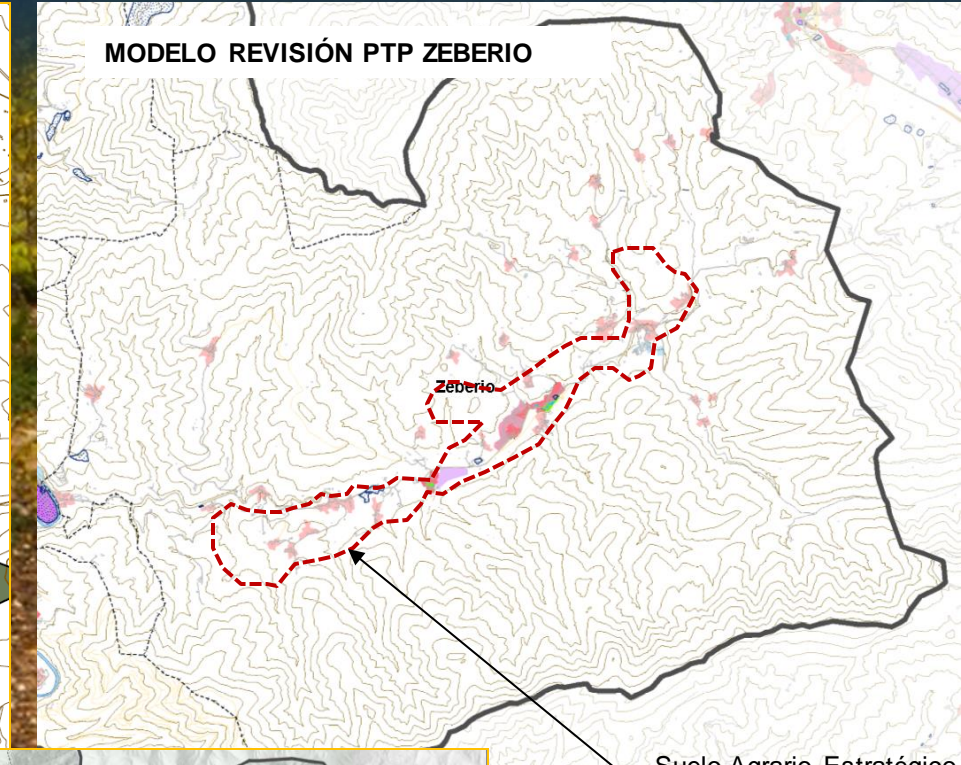
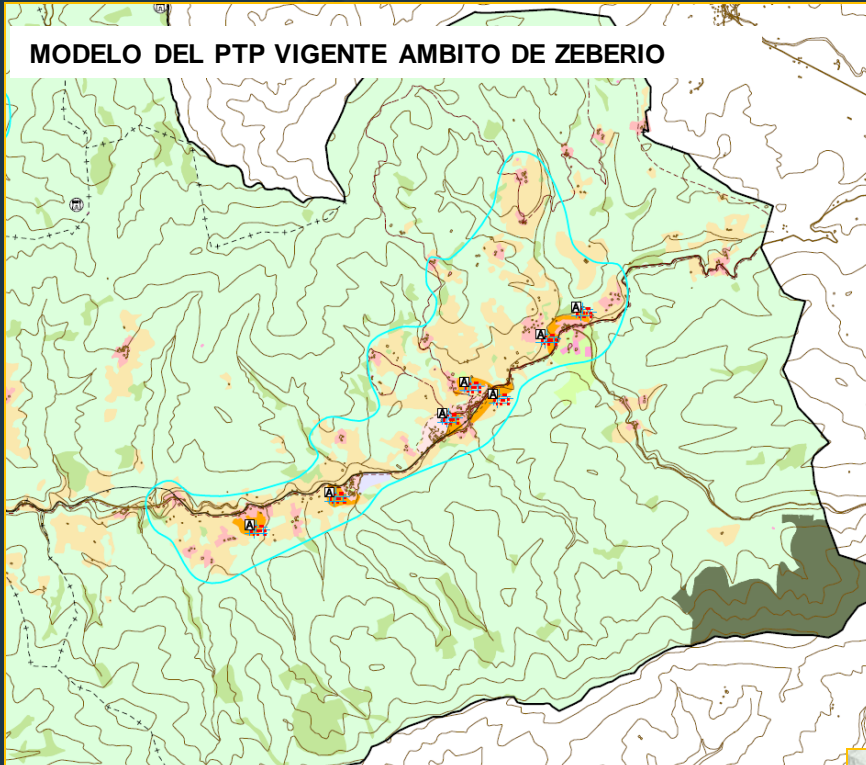


MUNICIPIO DE CARÁCTER MUY RURAL SINGULARIZADO EN LAS DOT DEL 97 COMO MUNICIPIO DE ACCESO AL TERRITORIO Y DE SEGUNDA RESIDENCIA DE REEQUILIBRIO

DOT 2019



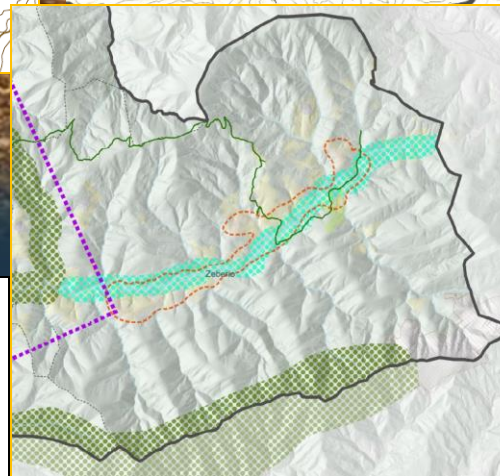
LAS DOT DEL 2019 NO SINGULARIZAN A ZEBERIO COMO MUNICIPIO AFECTADO EN NINGÚN ÁREA DE DESARROLLO MANTENIENDO SU CARÁCTER EMINENTEMENTE RURAL



Suelo Agrario Estratégico

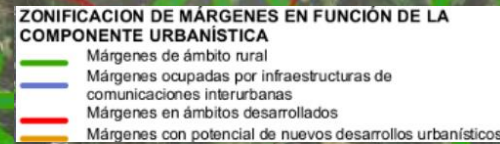
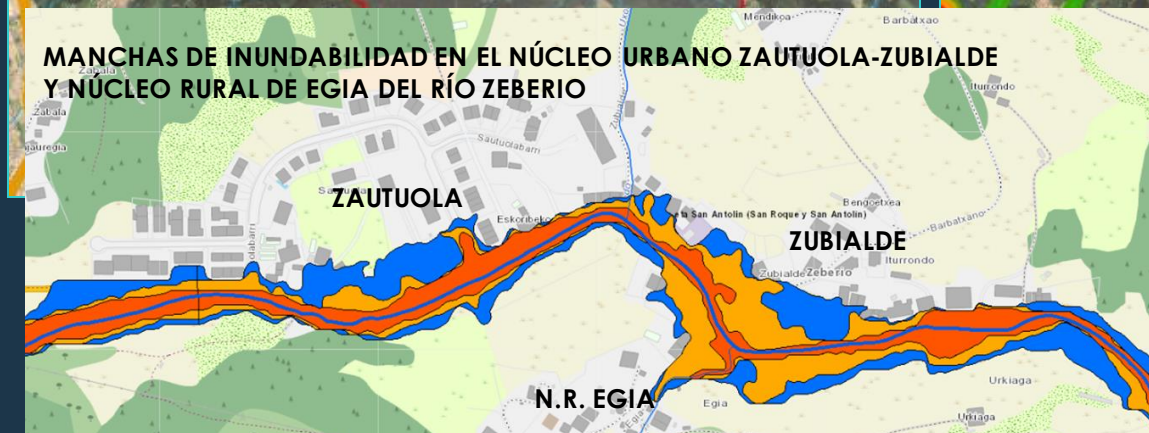
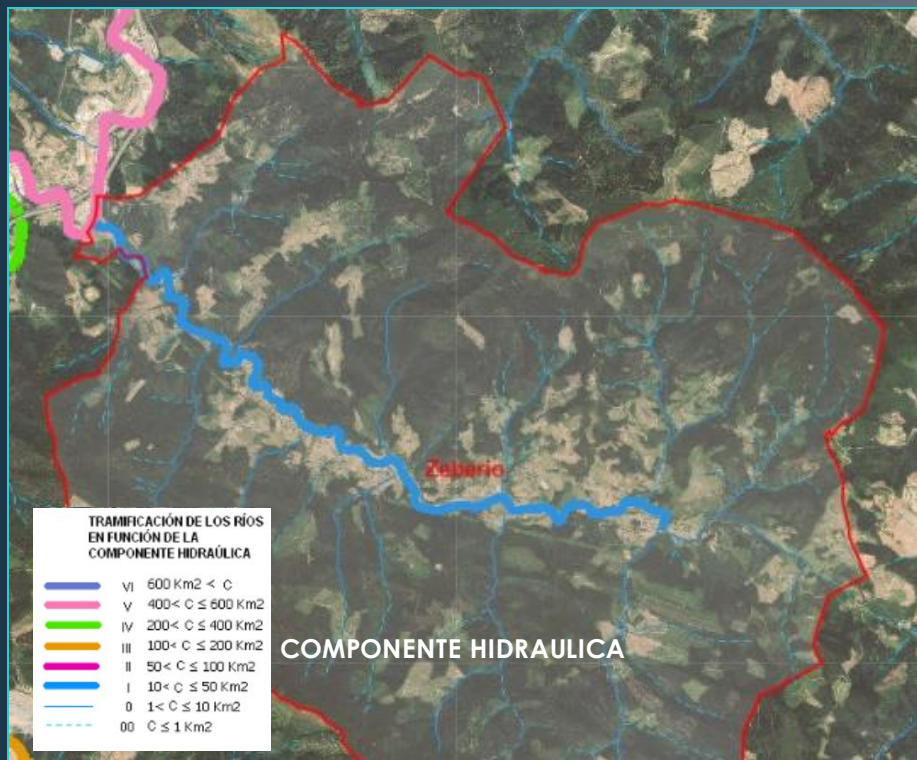
AREAS Y PROCESOS EREMUAK ETA PROZESUAK	
MODOS DE INTERVENCIÓN ESKURHATZE-MODUAK <ul style="list-style-type: none"> NUOVOS DESARROLLOS GARBI BERRIAK Nuevas operaciones condicionadas a la rehabilitación de áreas de intervención prioritaria Aldaketan baldintzatutako operazioak eremuak zehar egiten diren eremuetan REHABILITACIÓN DENTRATURAZIOA Transición 15 a 30 Vv/ha Transición 30 a 50 Vv/ha Transición 50 a 75 Vv/ha Transición 75 a 150 Vv/ha REHABILITACIÓN SUSPERTZEA RENOVACIÓN BERRERAZPENA PROMOCIÓN PÚBLICA HERRI SUSTAPENA 	CATEGORIZACION DEL MEDIO FÍSICO INGURUNE FISIKOAREN KATEGORIAK <ul style="list-style-type: none"> EDIFICIAL PROTILACION GARBI BERRIAK FORESTAL BASOETZA AGROGANADERA Y CAMPEÑA NEKAZARITZA, HIRI-ORTUA, LANDA PARQUES METROPOLITANOS PARKE METROPOLITARRAK AREAS RURALES DE INTERÉS PARASISTÉMICO HIRI-INGURUKO INTERESAK

ACTIVIDADES ECONÓMICAS JARDUERA EKONOMIKOAK <ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL INDUSTRIAKOIA PARQUE LOGÍSTICO PARKE LOGISTIKOIA PARQUE EMPRESARIAL ENPRESA-PARKEA TERCIARIO - EXPOSICION HIRUGARREN SEKTOREA - ERAKUSKETA ACTIVIDADES ECONÓMICAS MIXTAS JARDUERA EKONOMIKO MIXTOAK 	RESIDENCIALES EGOITZAKOAK <ul style="list-style-type: none"> Densidad 15 a 30 Vv/ha 15-30 etxeb./ha. ra arte Densidad 30 a 50 Vv/ha 30-50 etxeb./ha. ra arte Densidad 50 a 75 Vv/ha 50-75 etxeb./ha. ra arte
<ul style="list-style-type: none"> AEROPORTUARIO AIREPORTUA 	

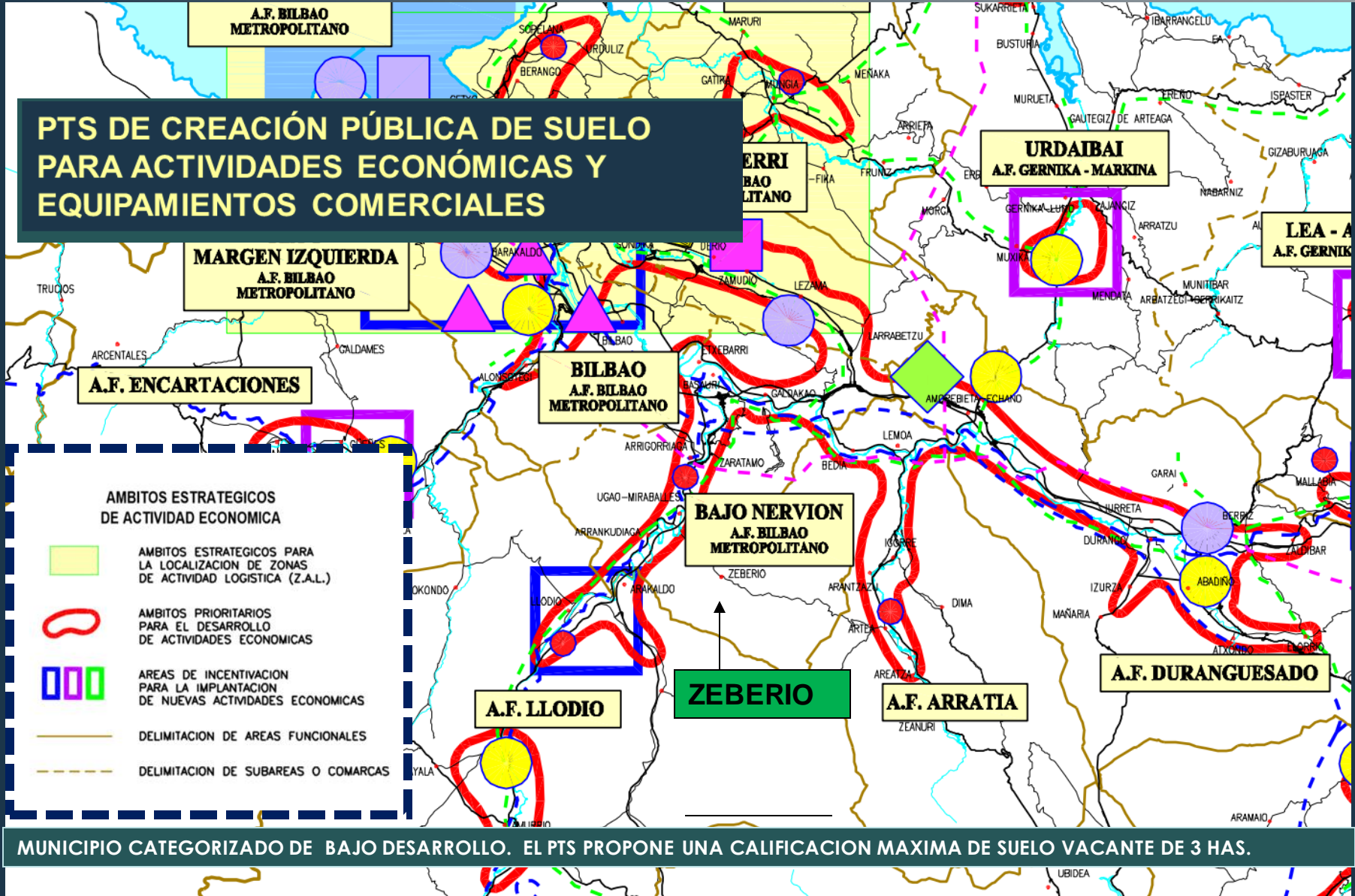


HABITAT RURAL	
Antolamendu kategoriak Categorías de ordenación <ul style="list-style-type: none"> Basoa Forestal Nekazaritza-abilentza: Baito Estrategiko Altua Aroganadero y campiña: Alto Valor Estratégico Nekazaritza-abilentza: Transiziozko Landa Paisala Aroganadero y campiña: Pasaje Rural de Transición 	<ul style="list-style-type: none"> Baldintzatutako gainjarrirak Condiciones superpuestas Nekazal Lurzoru Estrategiko Suelo Agrario Estratégico Hiri ortua Huertos urbanos

Antolamendu kategoriak Categorías de ordenación <ul style="list-style-type: none"> Babes Berezia Especial Protección Ingurumen hobekuntza Mejora Ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> Lurrazalako uren babes. Protección de aguas superficiales.
Baldintzatutako gainjarrirak Condiciones superpuestas <ul style="list-style-type: none"> Babestutako Naturguneak Espacios Naturales Protegidos Biodibertsitate babes- teko intereseko bestialako eremuak Otras áreas de interés para la conservación de la biodiversidad Lotura korridoreak berdeak Corredores de entace verdes 	<ul style="list-style-type: none"> Babestutako Naturguneak Espacios Naturales Protegidos Babestutako Naturguneak Espacios Naturales Protegidos Lotura korridoreak urdinak Corredores de entace azules



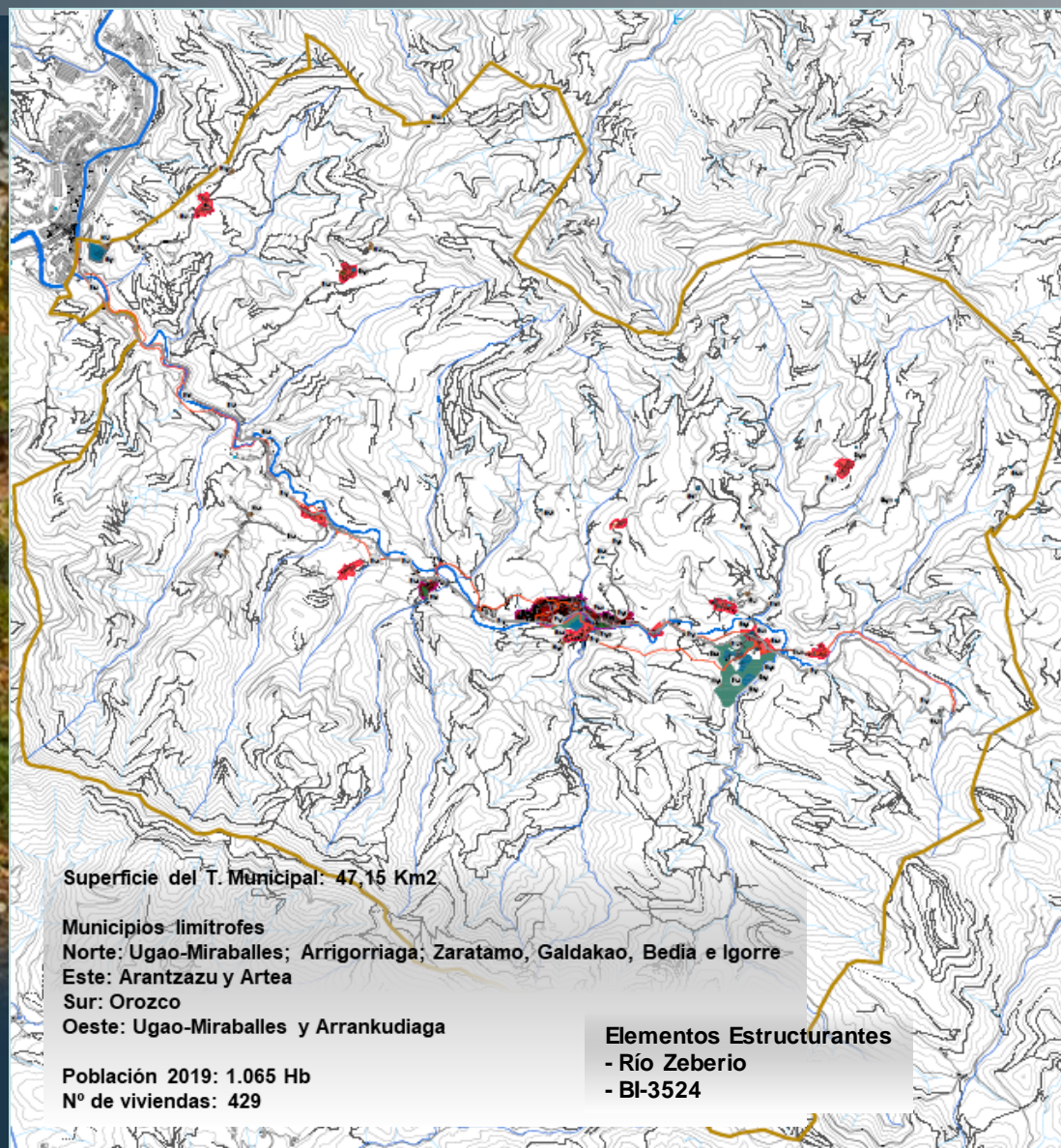
RÍO ZEBERIO



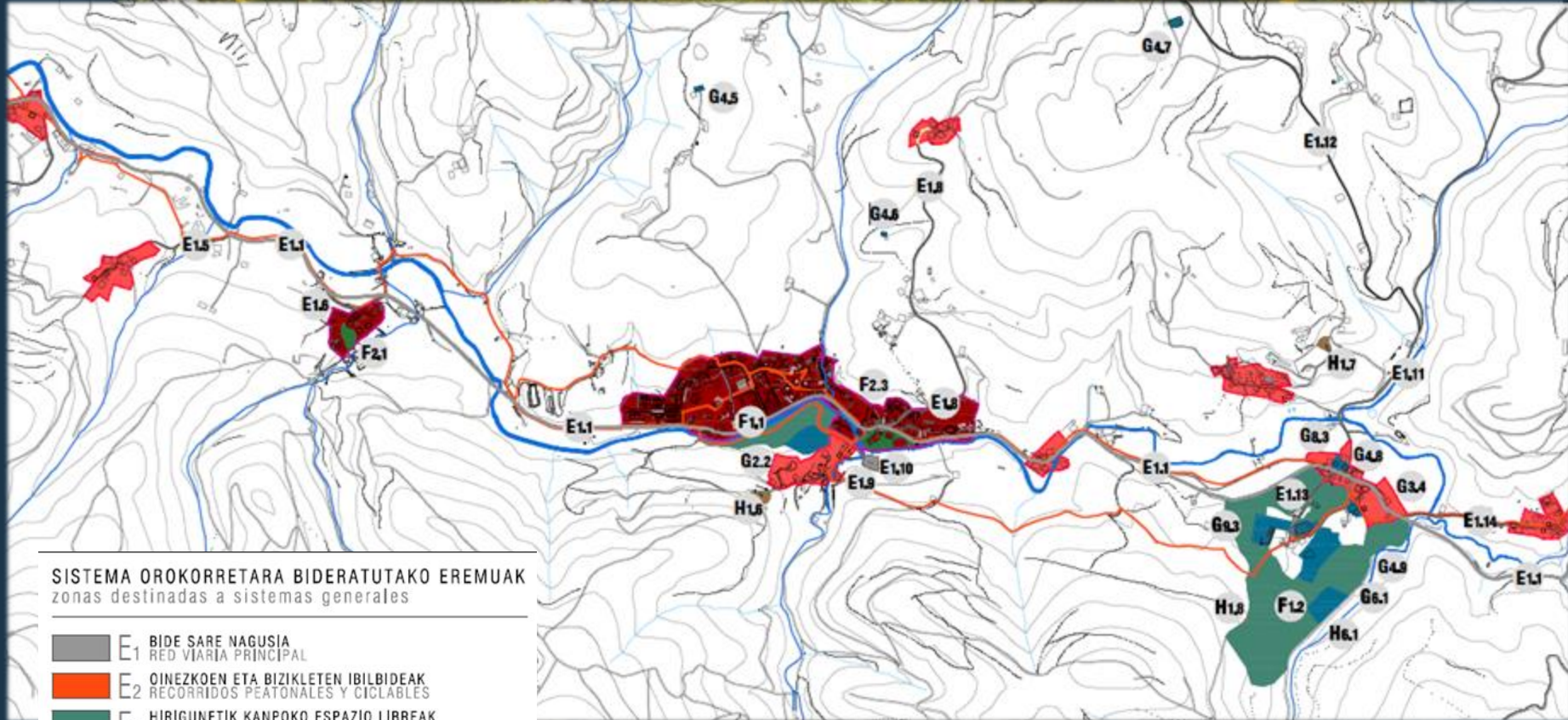
PLANO DE ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL

SISTEMA OROKORRETARA BIDERATUTAKO EREMUAK zonas destinadas a sistemas generales

- E1 BIDE SARE NAGUSIA
RED VIARIA PRINCIPAL
- E2 OINEZKOEN ETA BIZIKLETEN IBILBIDEAK
RECORRIDOS PEATONALES Y CICLABLES
- F1 HIRIGUNETIK KANPOKO ESPAZIO LIBREAK
ESPACIOS LIBRES NO URBANOS
- F2 HIRIKO ESPAZIO LIBREAK
ESPACIOS LIBRES URBANOS
- G ERKIDEOAREN EKIPAMENDUA
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- H ZERBITZUETAKO AZPIEGITURAK
INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
- I HIDROGRAFIKOA
HIDROGRÁFICO



ESTRUCUTRA GENERAL Y ORGÁNICA. RED DE SISTEMAS GENERALES



SISTEMA OROKORRETARA BIDERATUTAKO EREMUAK
zonas destinadas a sistemas generales

- E1 BIDE SARE NAGUSIA
RED VIARIA PRINCIPAL
- E2 OINEZKOEN ETA BIZIKLETEN IBILBIDEAK
RECORRIDOS PEATONALES Y CICLABLES
- F1 HIRIGUNETIK KANPOKO ESPAZIO LIBREAK
ESPACIOS LIBRES NO URBANOS
- F2 HIRIKO ESPAZIO LIBREAK
ESPACIOS LIBRES URBANOS
- G ERKIDEOAREN EKIPAMENDUA
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- H ZERBITZUETAKO AZPIEGITURAK
INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
- I HIDROGRAFIKOA
HIDROGRAFICO

LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROPUESTA POR EL PLAN GENERAL SE ADECUA A LAS CATEGORÍAS DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

EL USO DE LA VIVIENDA REDIDENCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE NO SE CONTEMPLA EN EL PLAN GENERAL



CALIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

- LANDA NUKLEOEN EREMUA
ZONA DE NÚCLEO RURAL
- SISTEMA OROKORRETARA BIDERATUTAKO EREMUAK
ZONAS DESTINADAS A SISTEMAS GENERALES
- BIDE SARE NAGUSIA
RED VIARIA PRINCIPAL
- EKIPAMENDU KOMUNITARIOA
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- F1 ESPAZIO LIBREAK
F1 ESPACIOS LIBRES

- Z1 BABES EREMUAK_ZONAS DE PROTECCIÓN
BABES BEREZIA
ESPECIAL PROTECCIÓN
- Z2 INGURUMEN HOBEKUNTZA
MEJORA AMBIENTAL
- Z3 GAINAZALEKO UREN BABESA
PROTECCIÓN de AGUAS SUPERFICIALES
- Z4 NEKAZARITZA, ABELTZAINZA eta LANDAZABAL EREMUAK_ZONAS AGROGANADERAS y CAMPIÑA
BALIO ESTRATEGIKO ALTUA
ALTO VALOR ESTRATÉGICO
- Z5 TRANTSIZIOZKO LANDAZABAL PAISAIA
PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN
- Z6 MENDI EREMUAK_ZONAS MONTE
INPAKTU BAXUKO BASO LANDAKETA EKOIZLEAK
FORESTAL PRODUCTIVO DE BAJO IMPACTO
- Z7 BASO LANDAKETA OROKORRA
FORESTAL GENERAL

PARQUE NATURAL GORBEIA



CALIFICACIÓN GLOBAL. NÚCLEOS DE ZAUTUOLA-ZUBIALDE Y AREILTZA.

EREMUAK HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

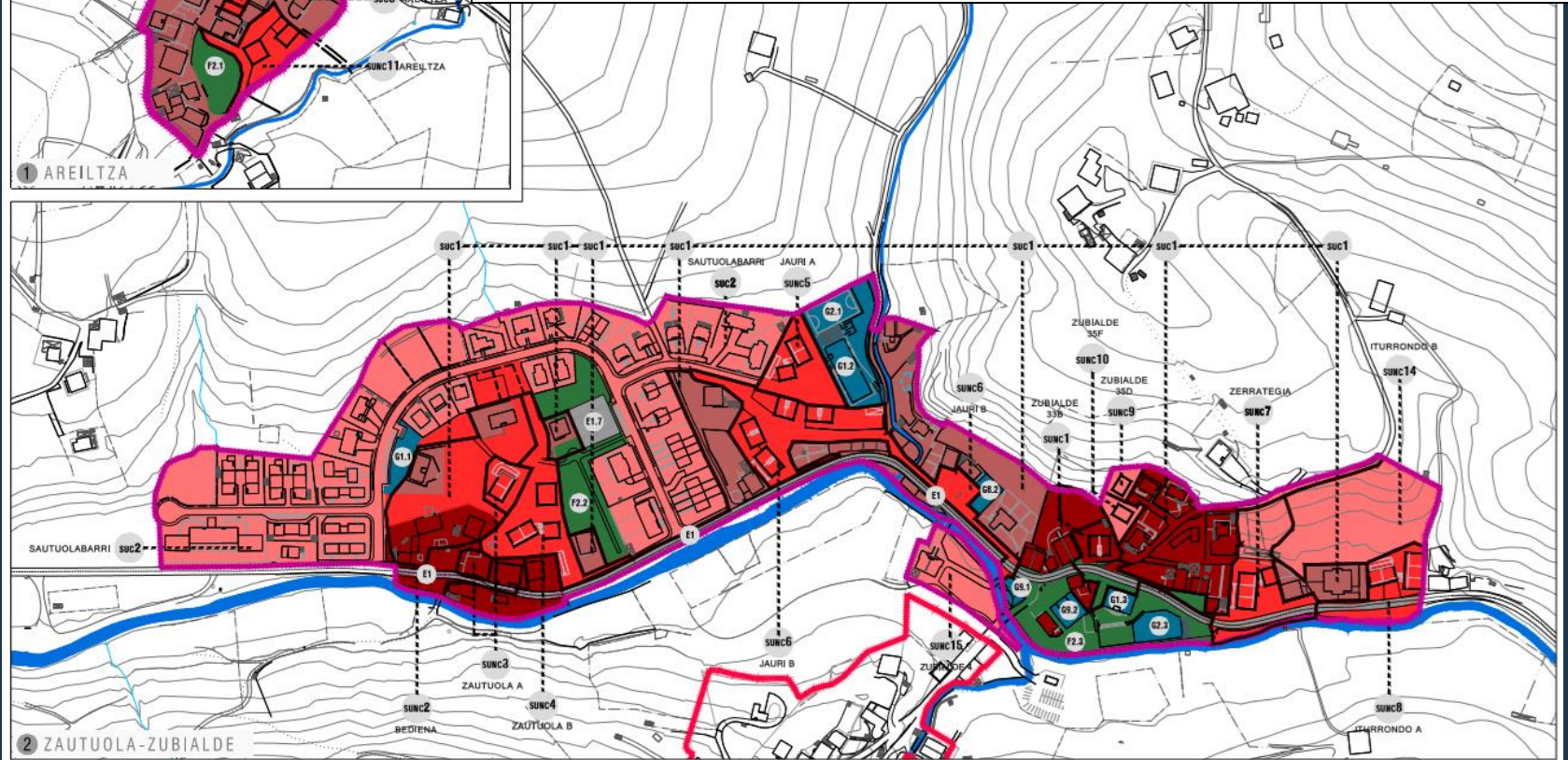
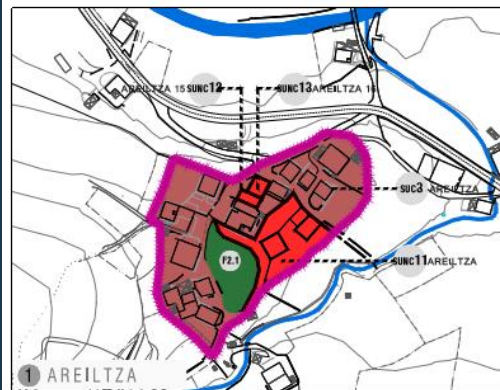
zonas en suelo urbano / zonas en suelo urbanizable

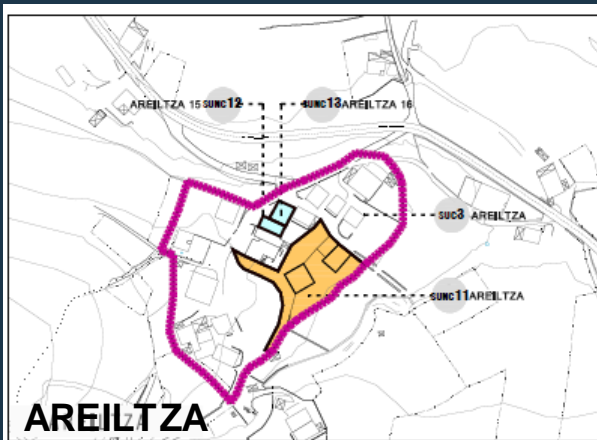
- A EREMU OROKORRA, BIZITEGIA**
zona global A - residencial
- A1 ALDE ZAHARRA / CASCO HISTÓRICO
 - A2 ERAIKUNTZA KOLEKTIBOA / EDIFICACIÓN COLECTIVA
 - A3 DENTSITATE TXIKIA / BAJA DENSIDAD
 - A4 LANDA NUKLEOAK EDO AUZO TRADIZIOALAK / NÚCLEOS O BARRIOS TRADICIONALES

SISTEMA OROKORRETARA BIDERATUTAKO EREMUAK

zonas destinadas a sistemas generales

- E EREMU OROKORRA, KOMUNIKAZIOA**
zona global E - comunicaciones
- E1 BIDE SARE MAGUSIA / RED VIARIA PRINCIPAL
- F EREMU OROKORRA, ESPAZIO LIBREAK**
zona global F - espacios libres
- F2 HIRIKO ESPAZIO LIBREAK / ESPACIOS LIBRES URBANOS
- G EREMU OROKORRA, KOMUNITATE-EKIPAMENDUAK**
zona global G - equipamiento comunitario
- G KOMUNITATE EKIPAMENDUA / EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- H EREMU OROKORRA, ZERBITZUEN AZPIEGITURAK**
zona global H - infraestructuras de servicios
- H ZERBITZUEN AZPIEGITURAK / INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
- I EREMU OROKORRA, HIDROGRAFIKOA**
zona global I - hidrográfico
- I HIDROGRAFIKOA / HIDROGRÁFICO
- SISTEMA HIDROGRAFIKOA LURZORU URBANIZAZIEZINEAN / SISTEMA HIDROGRÁFICO EN SUELO NO URBANIZABLE
- HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRIAREN MUGA / LIMITE DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE
- ANTOLAMENDU XEHATUAREN EREMUAREN MUGA / LIMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA





Cuadro resumen de los ámbitos edificatorios del Plan

AMBITO	SPERFICIE M2	EDIFICAB. RESIDENC.	NÚM. DE VIVIENDAS	COEF. EDIFICAB.	TIPOLGIA	LIBRES	PUBL. + TASAD.	MODO ACTUACION
SUELO URBANO CONSOLIDADO								
SUC2	RESTO P.P. APROBADO		10			10		Act. Aisladas
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
SUNC 1	2.122	690	6	0,35	PB+2	6		Act. Integr.
SUNC 2	2.035	870	6	0,43	PB+2	6		P. Especial
SUNC 3	1.410	600	4	0,42	PB+2	4		Act. Integr.
SUNC 4	4.024	1.125	9	0,28	PB+2	9		Act. Integr.
SUNC 5	2.510	1.176	9	0,47	PB+2	9		Act. Integr.
SUNC 6	6.395	2.930	22	0,46	PB+2	12	10	Act. Integr.
SUNC 7	4.261	1.593	12	0,37	PB+2	12		Act. Integr.
SUNC 8	2.706	1.035	9	0,38	PB+2		9	Act. Integr.
SUNC 9	495	173	1	0,35	PB+2	1		Act. Dotac.
SUNC 10	643	225	1	0,35	PB+2	1		Act. Dotac.
SUNC 11	2.300	1.102	9	0,48	PB+2		9	Act. Integr.
SUNC 12	117	262	1	2,23	PB+1+BC	1		Act. Dotac.
SUNC 13	148	135	1	0,91	PB+1+BC	1		Act. Dotac.
SUNC 14	7.041	1800	12	0,25	-	12		P. Especial
SUNC 15	2.900	420	4	0,14	-	4		P. Especial
TOTAL	39.107	12.336	116			88	28	

GARATZEKO ETA GAUZATZEKO BALDINTZAK

régimenes de desarrollo y de ejecución

- HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARIAREN MUGA (LÍMITE DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE)
- ANTOLAMENDU XEHATUAREN EREMUAREN MUGA (LÍMITE DE ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA)

GARAPENEN PLANAK ETA PROGRAMAK

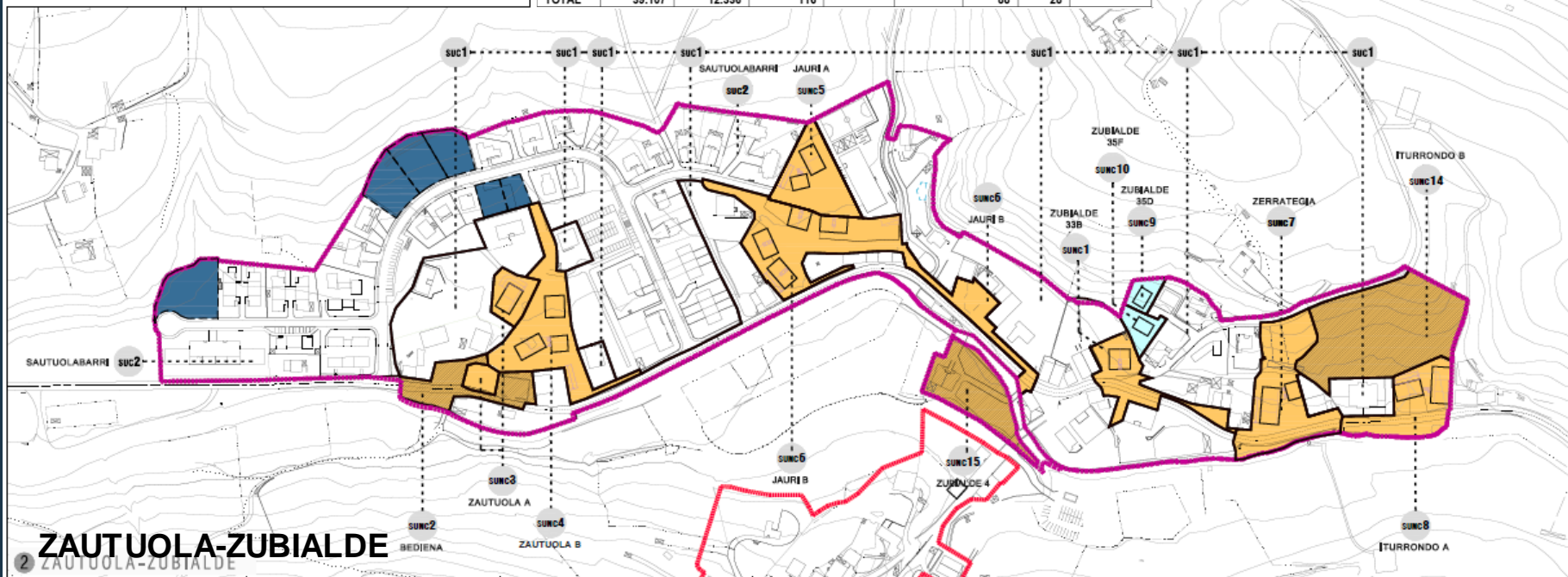
planes y programas de desarrollo

- HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA (PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA)

HIRIGINTZA KUDEAKETARAKO EREMUAK (informatiboa)

ámbitos para la gestión urbanística (informativo)

- JARDUKETA INTEGRATUAREN BITARTEZ GARATZEKO (A DESARROLLAR MEDIANTE ACTUACIÓN INTEGRADA)
- ZUZKIDURA-JARDUKETAREN BITARTEZ GARATZEKO (A DESARROLLAR MEDIANTE ACTUACIÓN DE DOTACIÓN)
- JARDUKETA ISOLATU BITARTEZ GARATZEKO (A DESARROLLAR MEDIANTE ACTUACIÓN AISLADA)



NÚCLEOS RURALES CALIFICADOS POR EL INVENTARIO DE LA DIPUTACIÓN F. DE BIZKAIA

