

ESPEDIENTEA 2HI- 016 /20-P03

EXPEDIENTE

TXOSTENA **Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza**

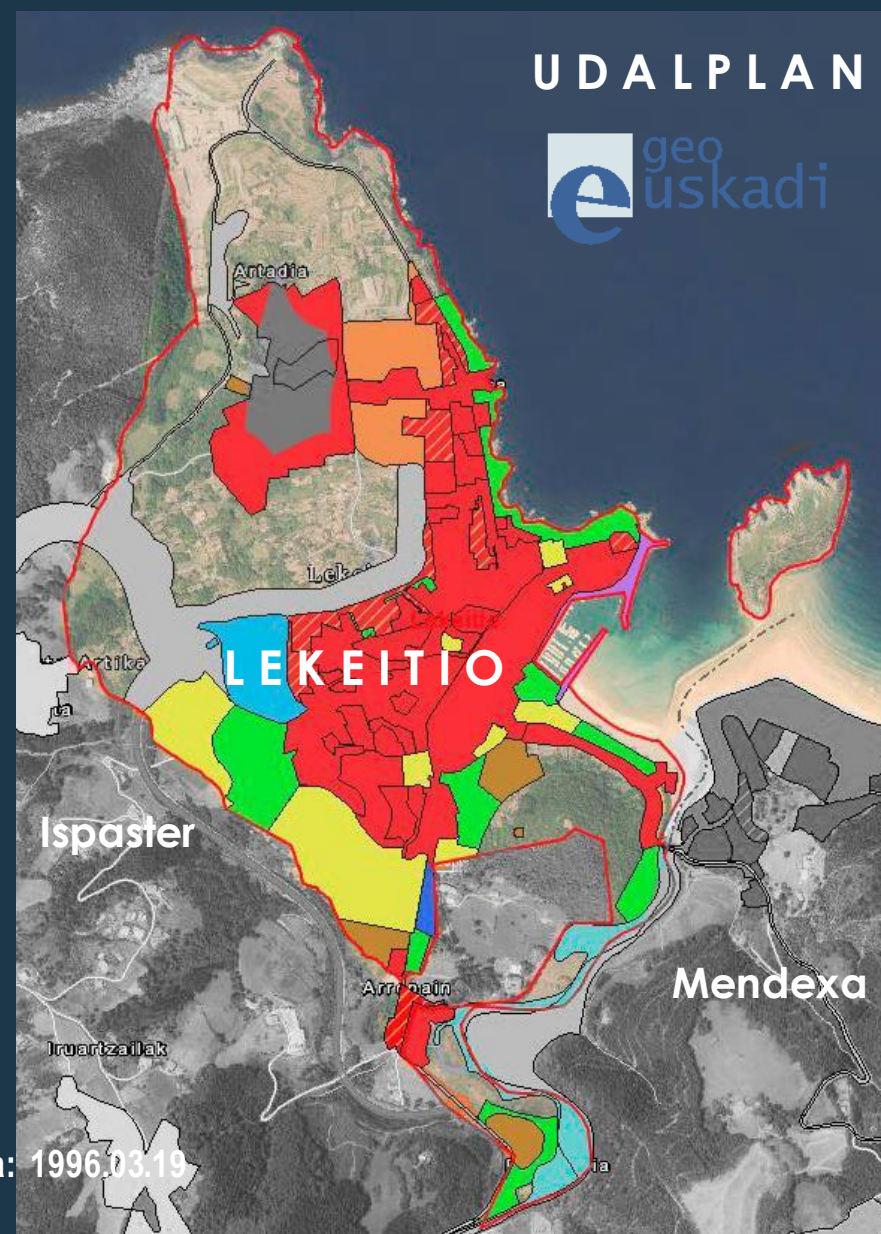
PONENCIA Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana

GAIA **Hiri Antolaketarako Plan Orokorra**

ASUNTO Plan General de Ordenación Urbana

UDALA **Lekeitio (Bizkaia)**

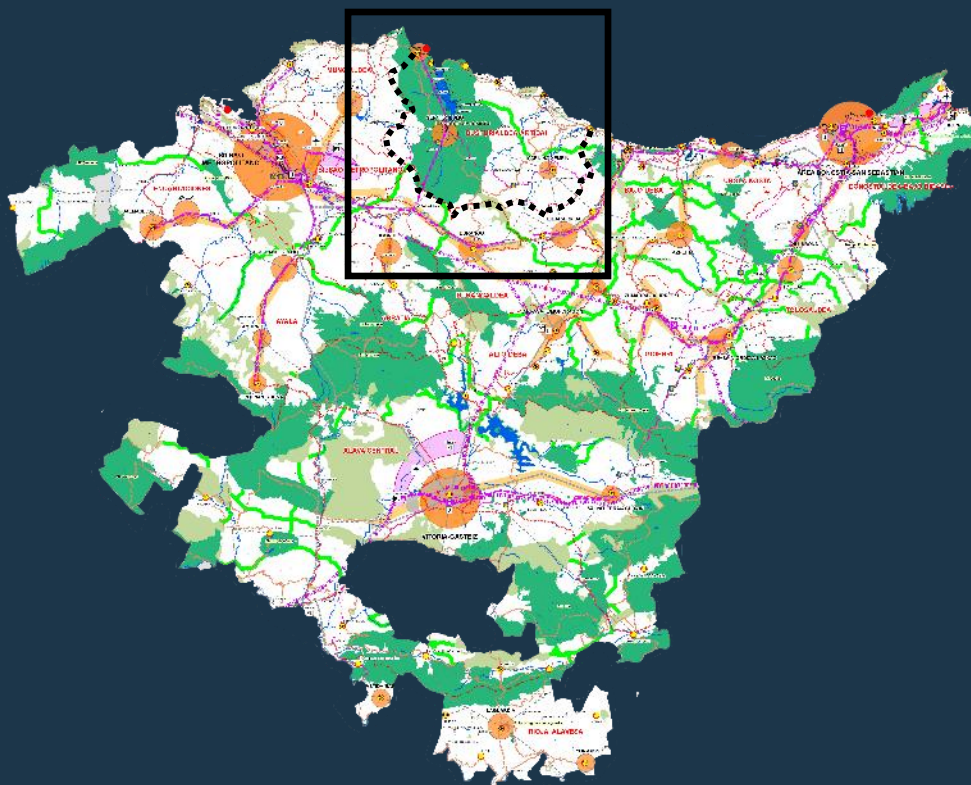
MUNICIPIO Gernika-Markina Eremu Funtzionala (Busturialdea-Artibai)



LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO GIDALERROAK
DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

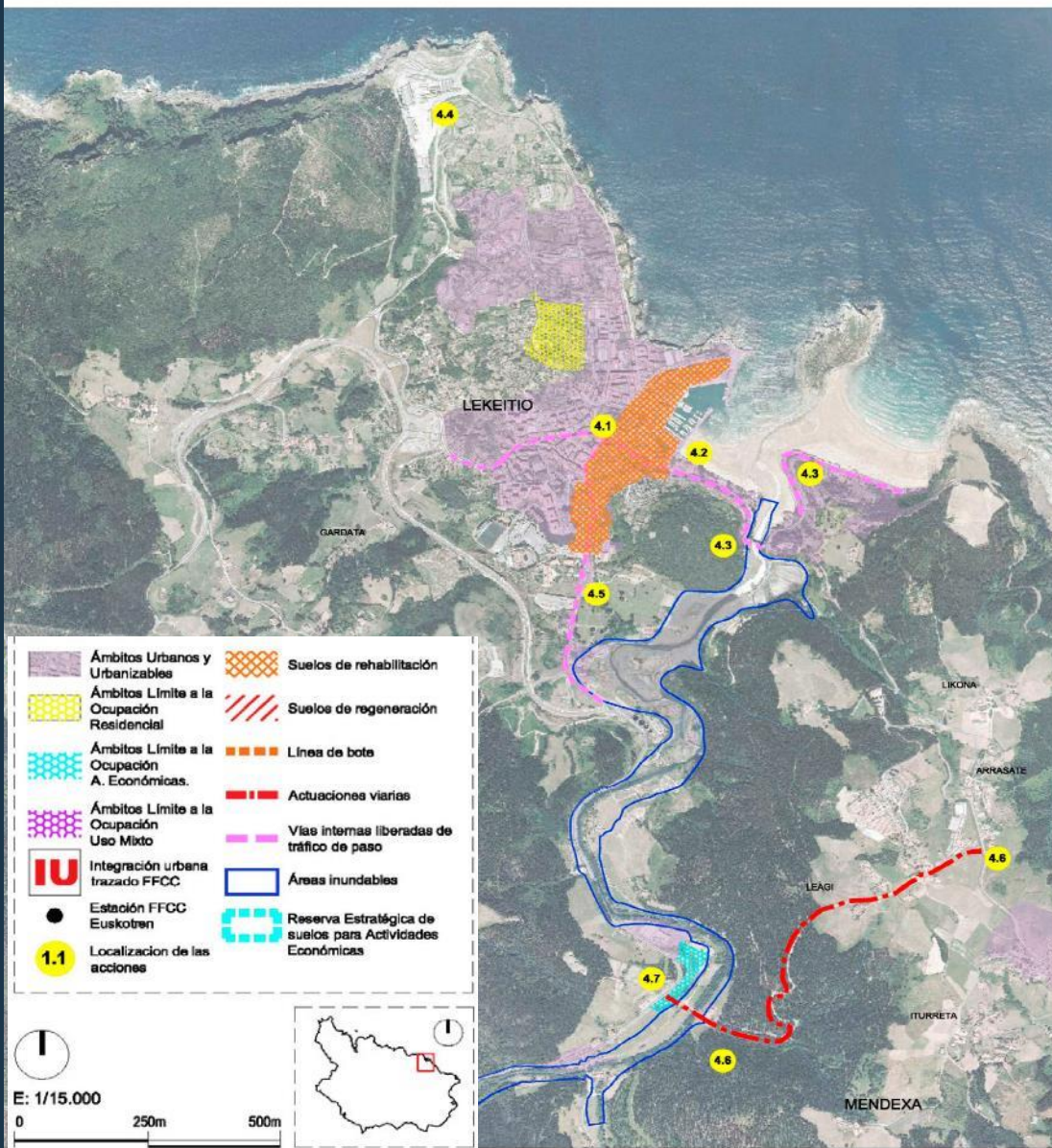


Área funcional de
Busturialdea-Artibai



Gernika-Markina (Busturialdea-Artibai) Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Plan Partziala

Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika-Markina (Busturialdea-Artibai)



ÁMBITO 4: LEKEITIO Y SU ENTORNO

FICHAS RESUMEN POR ÁMBITOS. POTENCIALES SINERGIAS.
Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika-Markina



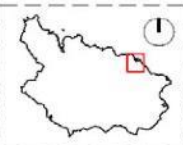
ASPECTOS GENERALES

Actuaciones basadas en su potencial paisajístico y monumental, así como en la potenciación de su papel como subcabecera del Área Funcional:

- Actividades económicas:** > Fomento del sector terciario y la actividad hotelera sobre la base de su carácter como ámbito de referencia en el valle del Lea.
- Equipamientos:** > Fortalecimiento de la oferta ya existente, aprovechando para su ubicación la rehabilitación de elementos de patrimonio edificado.
- Red de movilidad no motorizada:** > Tramo final del corredor del Lea.
> Valorar la implantación de un servicio de préstamo de bicicletas con bases asociadas a los intercambiadores de transporte público, principales equipamientos y aparcamientos.
- Transporte colectivo:** > Rehabilitación del CIF-123 como "banda del mar" dando acceso a los espacios de esparcimiento del litoral, reforzando la atracción turística de este ámbito.
> Valorar la implantación de servicios mancomunados de transporte colectivo a demanda con Lekeitio como referencia para su entorno inmediato (Mendexa, Ispaster, Amoroza, Gizaburuaga...), con correspondencia con otros modos de transporte.
- Desplazamientos motorizados:** > Mejora en la accesibilidad desde el resto del Territorio Histórico propiciada por la próxima actuación en el paso por Miñoli, vinculada a la Variante de Berriatua.
> Reducción de los tráfico procedentes del exterior mediante criterios de tarificación que propicien un uso adecuado de los aparcamientos de acceso al centro urbano, posibilitando el intercambio con la bicicleta y el transporte colectivo.
- Correspondencia intermodal:** > Apuesta por la correspondencia intermodal: parada de autobuses, transporte colectivo mancomunado y sistema de préstamo de bicicletas.
- Infraestructuras básicas:** > Mejora de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento y potenciación de las de telecomunicaciones y distribución de energía eléctrica.

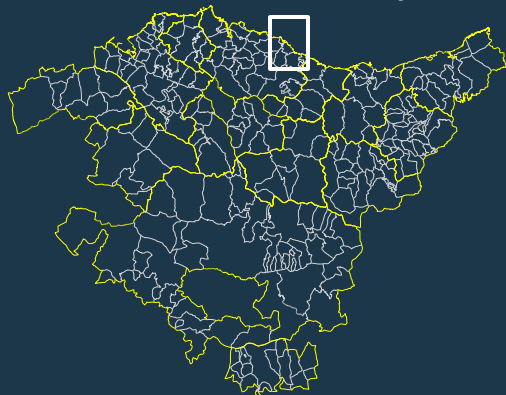
DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LAS ACCIONES

- 4.1 CENTRO URBANO DE LEKEITIO**
 - > Tratamiento de las vías liberadas de tráfico de paso recuperándolas para la vida urbana, tras la ejecución del acceso directo a Mendexa.
 - > Revitalización casco histórico desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, con implementación del comercio valiéndose de la peatonalización de recorridos internos y la promoción de productos locales, aprovechando la mayor accesibilidad desde el resto del Territorio Histórico propiciada por la futura ejecución de la variante de Berriatua.
- 4.2 PUERTO DE LEKEITIO**
 - > Implementación de la actividad portuaria pesquera y recreativa (desarrollo del Plan Director del Puerto de Lekeitio).
- 4.3 PLAYAS DE LEKEITIO-MENDEXA**
 - > Reordenación de los aparcamientos existentes con penalización económica por su uso frente al del aparcamiento del borde urbano y el transporte colectivo.
 - > Instalación base para inicio de recorridos peatonales o ciclistas por el itinerario Fluvial Paisajístico del Lea e información de transportes a/desde otros puntos del recorrido partiendo del Centro de Interpretación del Molino Marrota.
- 4.4 ZONA NORTE DE LEKEITIO E ISPASTER**
 - > Reordenación conjunta de espacio de Maderas Lekeitio y entorno de Eluntzeta mediante la redacción de un Plan Especial supramunicipal acorde, en cualquier caso, a su calificación como uso forestal en suelo no urbanizable.
- 4.5 BORDE SUR DE LEKEITIO**
 - > Correspondencia intermodal automóvil-bus-bicicleta incluyendo, entre otros elementos, un aparcamiento de acceso a centro urbano fácilmente accesible desde la variante.
- 4.6 MENDEXA**
 - > Respuesta como reequilibrio interno a las demandas residenciales no satisfechas en Lekeitio y Ondemio.
 - > Adecuación del camino de Ipidegi como carretera de acceso a Mendexa, alternativo a la BI-4449, evitando el obligado paso por Lekeitio.
- 4.7 OLETA**
 - > Previsión de suelos de actividad económica completando la oferta existente en el valle del Lea.
- 4.8 ISPASTER**
 - > Apoyándose en la mejora de su accesibilidad derivada de la incorporación de este ámbito al eje viario del Artibai, incentivar la actividad en los suelos industriales aún por ocupar.



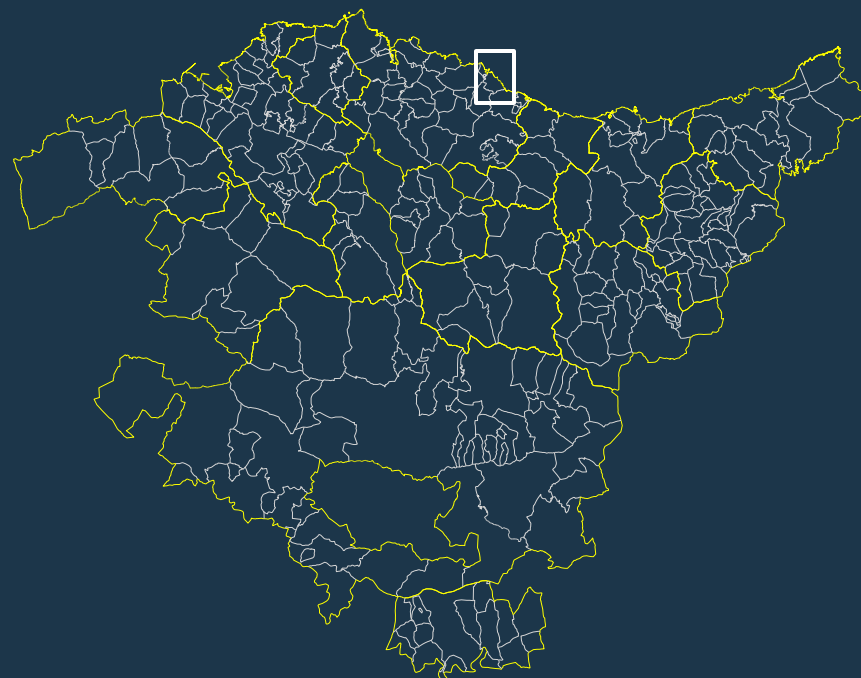
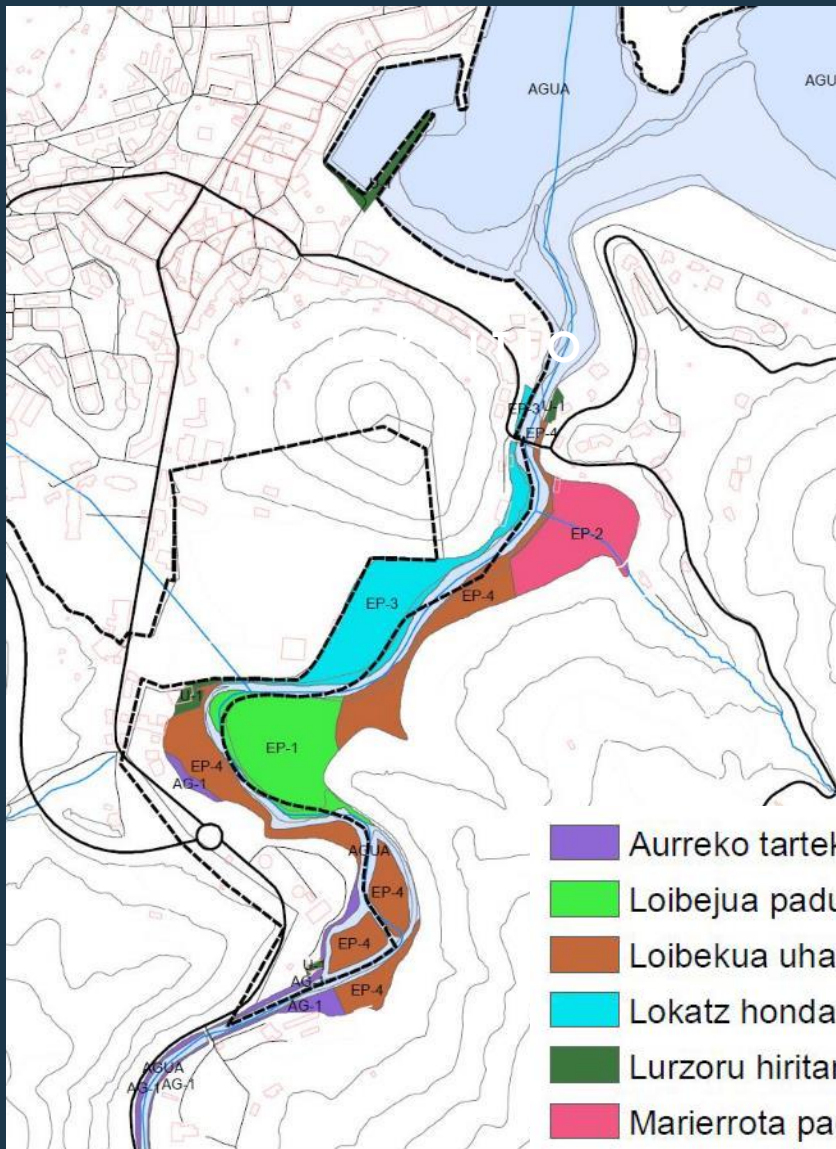
EAEko Ibaien eta Errekak Antolatzeko LPS







PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV



EAEko Hezeguneak Babesteko LPS

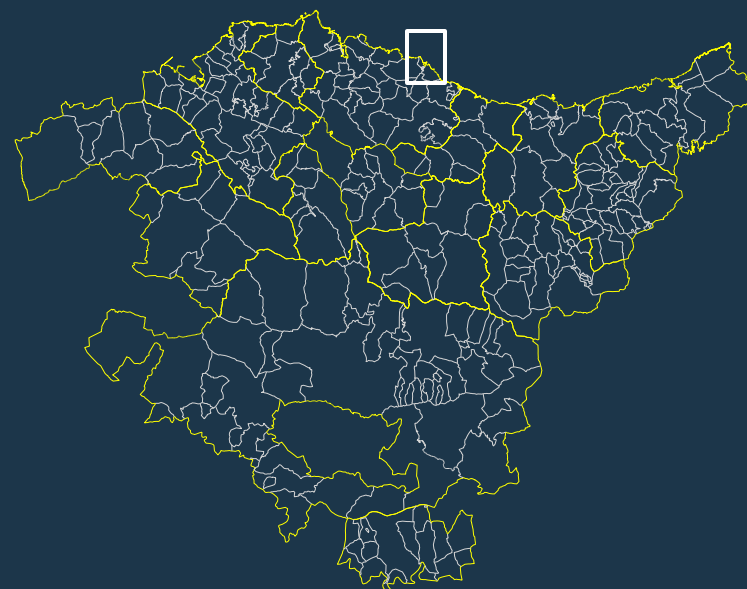
PTS de protección de Zonas Húmedas de la CAPV



-  Aurreko tarteko landazabala / Campiña del tramo anterior
-  Loibekua padura / Marisma de Loibekua
-  Loibekua uharteak eta lokatz hondartzak / Islotes de Loibekua y playas de fango
-  Lokatz hondartzak (Zubieta Jauregia) / Playas de fango (Palacio de Zubieta)
-  Lurzoru hiritarra eta portua / Suelo urbano y puerto
-  Marierrota padura / Marisma del molino de Marierrota

EAEko itsas ertza Babesteko LPS




PTS de protección del litoral de la CAPV







EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPS

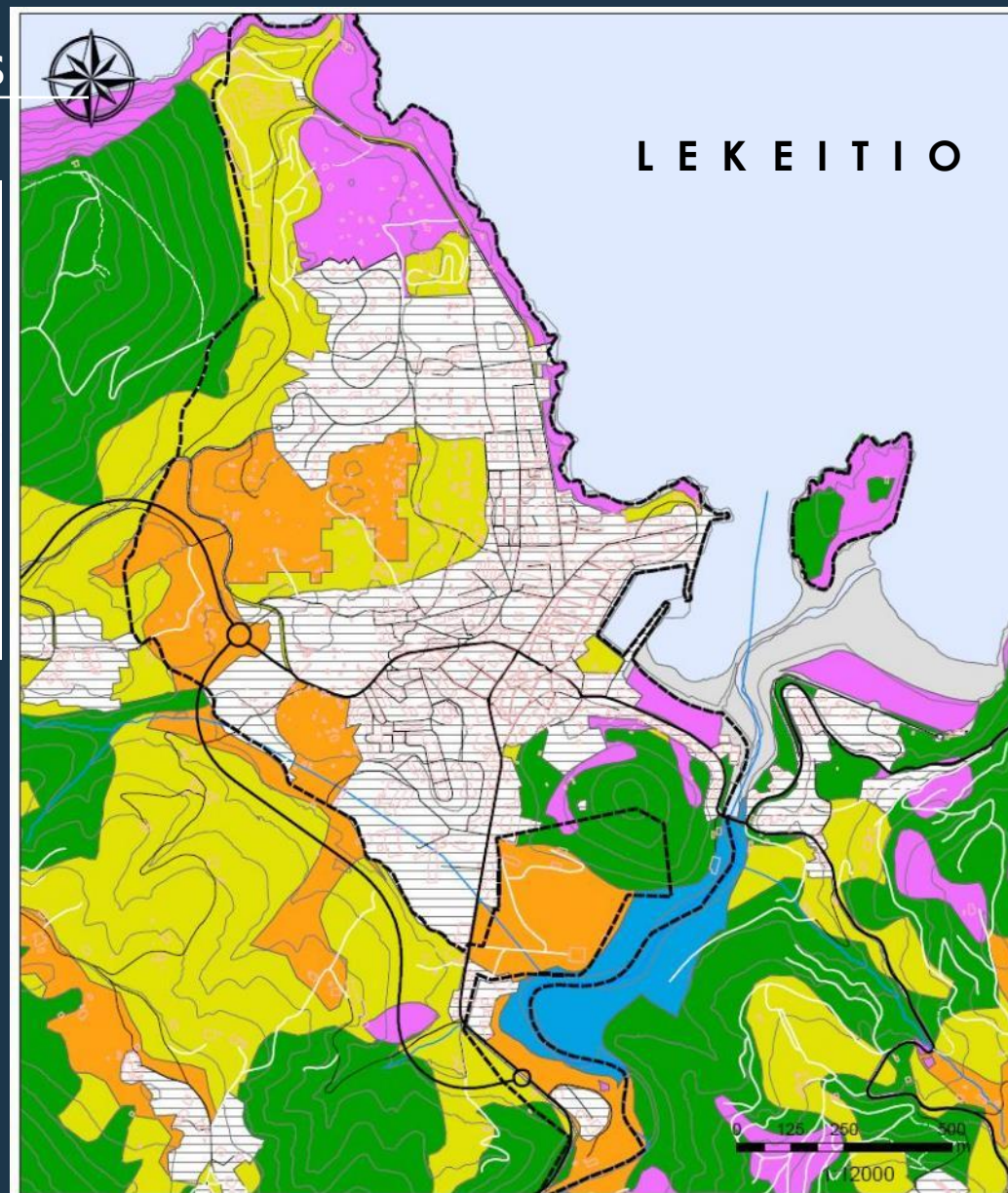
PTS Agroforestal de la CAPV

Antolamendu kategoriak / Categorías de Ordenación

-  Forestal
-  Agroganadero: Alto valor estrategico
-  Agroganadera: Paisaje Rural de Transicion

Informazio osagarria / Información adicional

-  Ambito ordenado por el PTS del Litoral de la CAPV
-  Udalplan 2013, Suelo Urbano e infraestructuras.
-  Acantilados y playas
-  Rios y embalses



Jarduera-Ekonomikoetarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko L.P.S.
PTS para la Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales



- "Municipio de **bajo crecimiento** de los suelos destinados a actividades económicas"



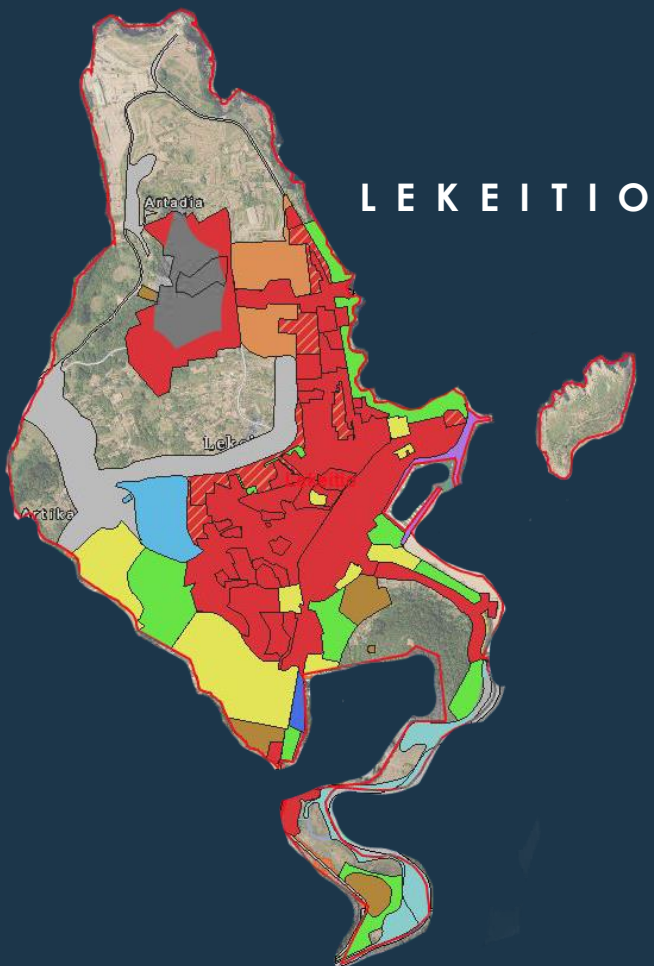
Google Earth

Lekeitioko Udalerria antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lekeitio

Lurzoruaren klasifikazioa
Clasificación del suelo

NN SS vigentes



PGOU



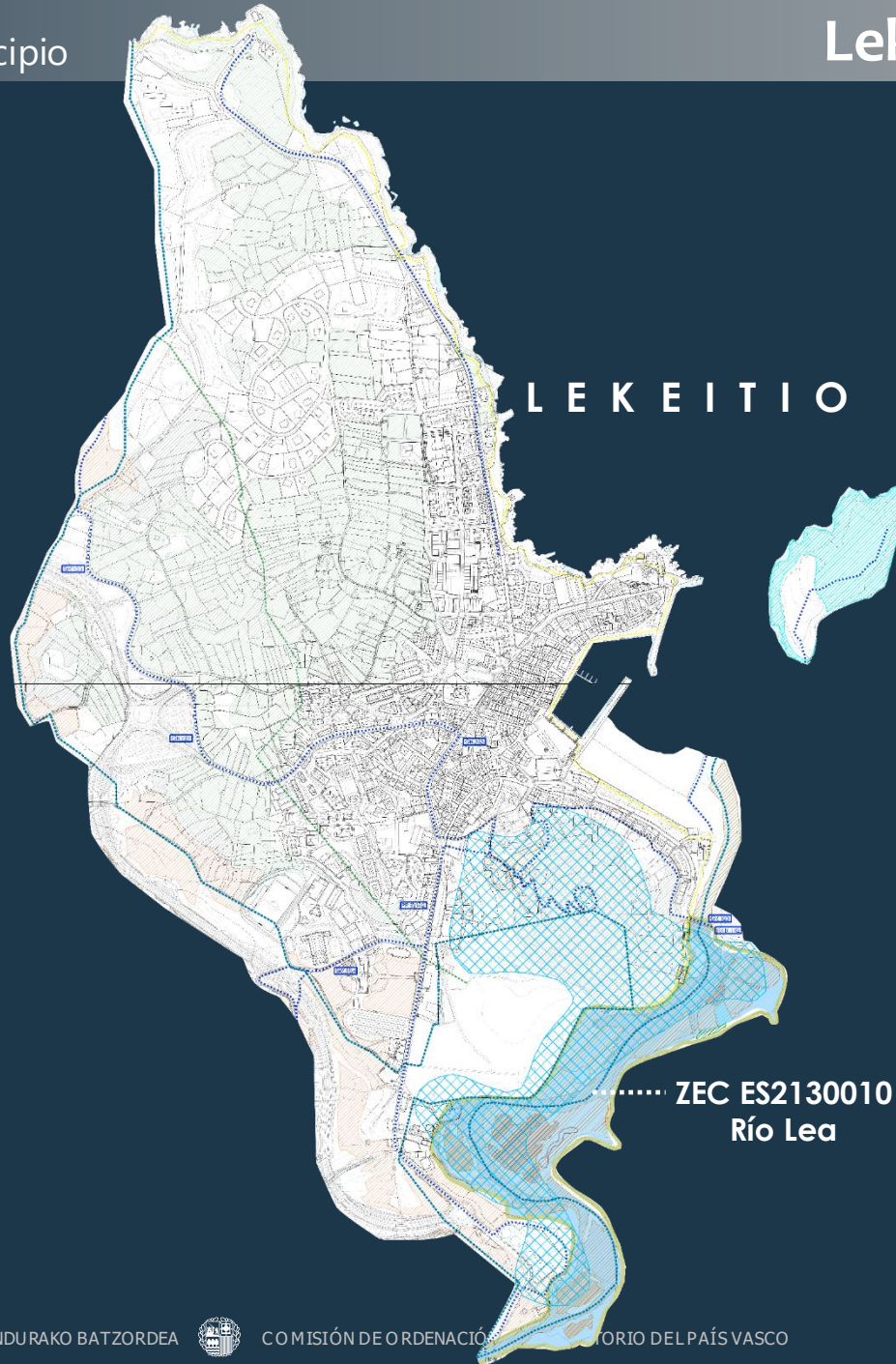
**Lurzoru urbanizaezinaren
Zonifikazio orokorra**

Zonificación global SNU

CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN	
CATEGORÍA ESPECIAL PROTECCIÓN	
	Especial protección
	Especial protección: <i>Áreas de protección del litoral</i>
	Especial protección: <i>Áreas de especial conservación</i>
PROTECCIÓN AGUAS SUPERFICIALES	
	Áreas de protección de humedales
	Aguas superficiales
MEJORA AMBIENTAL	
	Áreas de mejora ambiental
FORESTAL	
	Forestal
AGROGANADERO Y CAMPIÑA	
	Agroganadero alto valor estratégico
	Agroganadero paisaje rural de transición
	Plan Especial. "Maderas de Lekeitio"



**Lurzoru urbanizaezinaren
Gainjarritako baldintzapenak**
Condicionantes superpuestos



CS Valores naturales reconocidos:	
	Zona de Especial Conservación (ZEC)
Catálogo abierto de espacios naturales relevantes	
	Monte y acantilados de Otoio
	Ría Lea
CORREDORES ECOLÓGICOS	
	Tramos fluviales de especial interés conector
HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO PRIORITARIO	
Código Kodea	Descripción Habitat
	Bosques aluviales de <i>Alnus glutinosa</i> y <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91E0	
	Brezales secos costeros
4040	
HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	
Código Kodea	Descripción Habitat
	Estuarios
1130	
	Llanos fangosos o arenosos que no están cubiertos de agua cuando hay marea baja
1140	
	Acantilados con vegetación
1230	
	Vegetación de anuales halófilas de marismas
1310	
	Prados-junciales halófilos de marismas
1330	
	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos
1420	
	Brezales secos acifílicos
4030	
	Brezales calcícolas con genistas
4090	
	Pastos mesofílicos con <i>Brachypodium pinnatum</i>
6210	
	Prados pobres de siega de baja altitud
6510	
	Bosques de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>
9340	

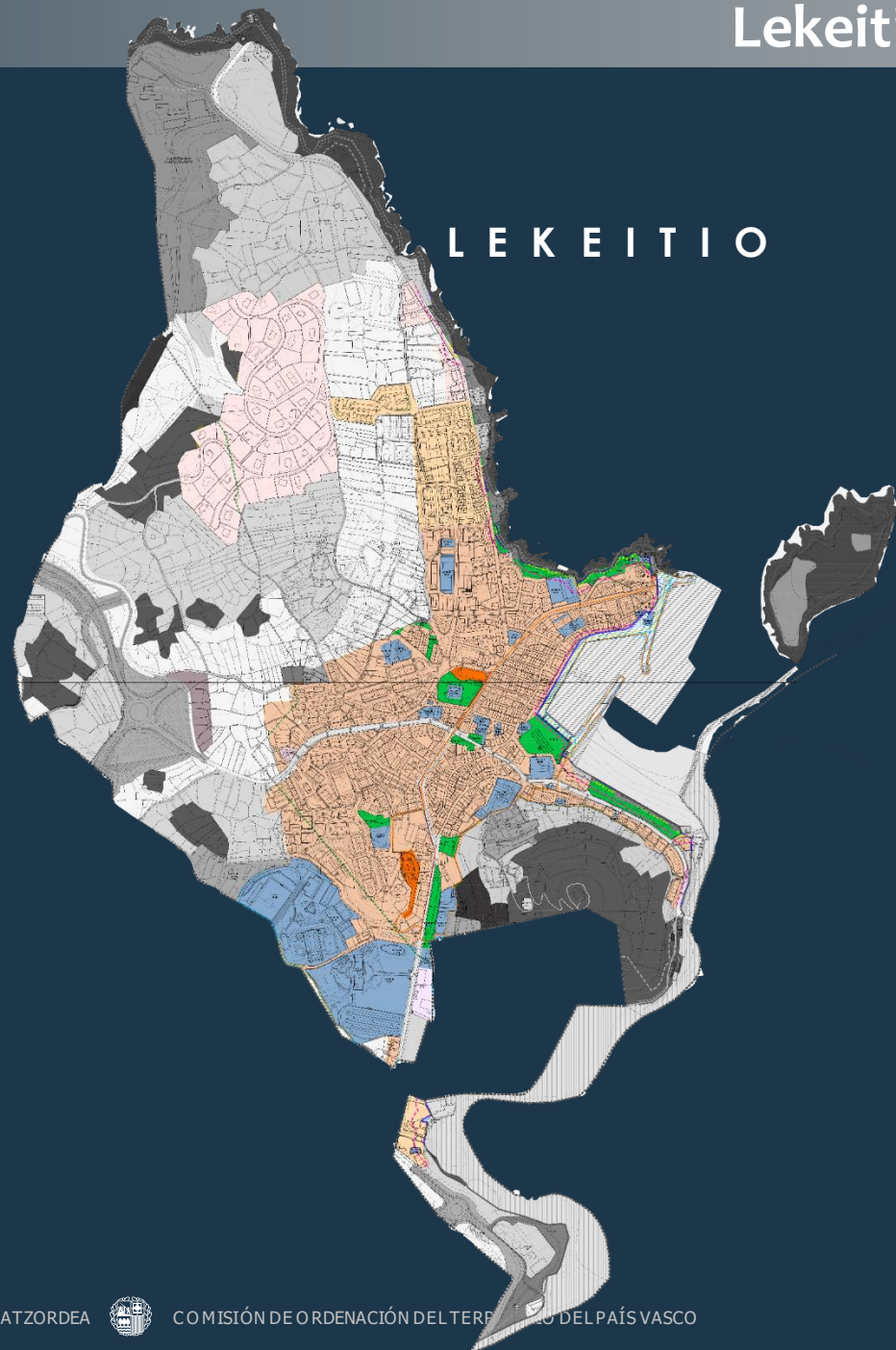
ZEC ES2130010
Río Lea

Zonifikazio orokorra.

Zonificación global.

Suelo Urbano y Suelo Urbanizable

LEKEITIO



ZONAS URBANAS

Residencial

- Edificación baja densidad
- Edificación media densidad
- Edificación alta densidad
- Actividad económica: Industrial/Servicios
- Actividad económica: Mixto

INFORMACION COMPLEMENTARIA

DETERMINACIONES DE USOS DOTACIONALES

SG Sistema general **(se especifican los privados-P)*

- SG de equipamientos comunitarios

DO docente	AS asistencial	AD administrativo
CC cívico cultural	DE deportivo	SP servicios públicos
SA sanitario	RE religioso	GE genérico
RC residencial comunitario		

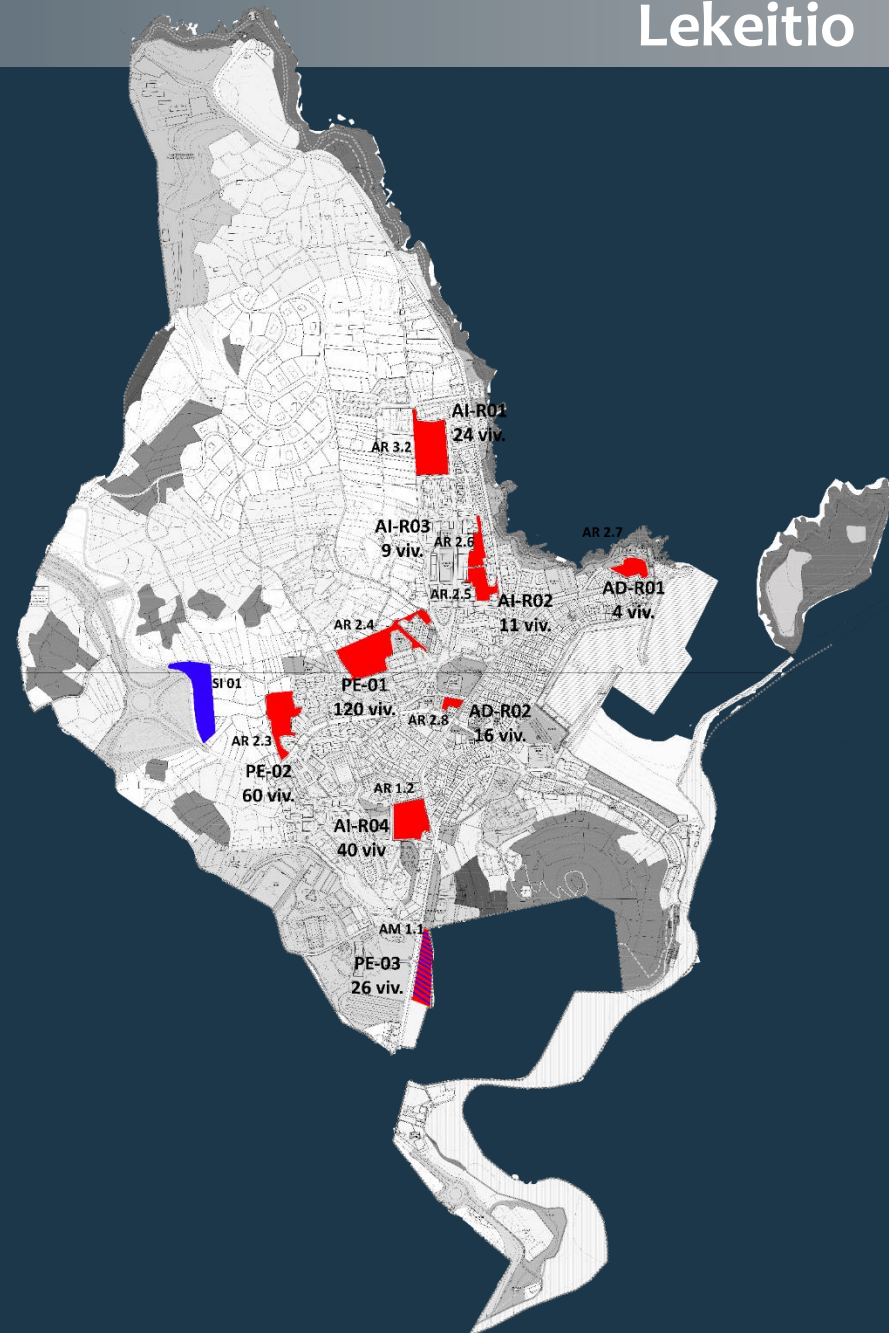
- SG de espacios libres
- SG de infraestructuras y servicios
- SG de comunicaciones (carácter territorial) - DFB
- SG de comunicaciones (carácter territorial) - cesiones
- SG de comunicaciones (carácter territorial)
- SG de comunicaciones (carácter urbano)
- SG Zonas de aparcamiento
- SG Carril bici
- SG Peatonal
- Zona de afección de carreteras: Límite de la edificación

DELIMITACIONES URBANAS Y TERRITORIALES

- Delimitación Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Antiguo *(Propuesta revisada)*
- Sistema General Portuario
- Sistema general de cauces
- Playa - Costas

Ez finkatuko eremuak / Ámbitos no consolidados

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	Sup. m ²	Nºv. libres nuevas	Nºv. VPO nuevas	Nºv. Tasadas nuevas	Nºv. Increm.
AR2.3 -PE-02 (Des.resid.en Karabia)-	6.394	0	30	30	60
AR2.4 -PE-01 (Des.resid.en Aldaztorre)-	10.878	60	30	30	120
AR1.2 -AI-R04 (Mercedarios)-	5.576	40	0	0	40
AR2.5 -AI-R02 (M ^a Díaz de Haro, 7bis)-	3.365	11	0	0	11
AR2.6 -AI-R03 (S.Vicente Ferrer, 1)-	2.399	9	0	0	9
AR2.7 -Ac.Dot. AD-R01 (Talako)-	2.786	4	0	0	4
AR2.8 -Ac.Dot. AD-R02 (Hotel Beitia)-	850	16	0	0	16
AR3.2 -AI-R01 (Piedade, 16)-	8.582	24	0	0	24
AM1.1 -PE-03 (Maderas Eiguren)	4.960	0	13	13	26
TOTAL SUELO URBANO	45.790	164	73	73	310



Hiri Antolaketarako Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana del municipio

Lekeitio

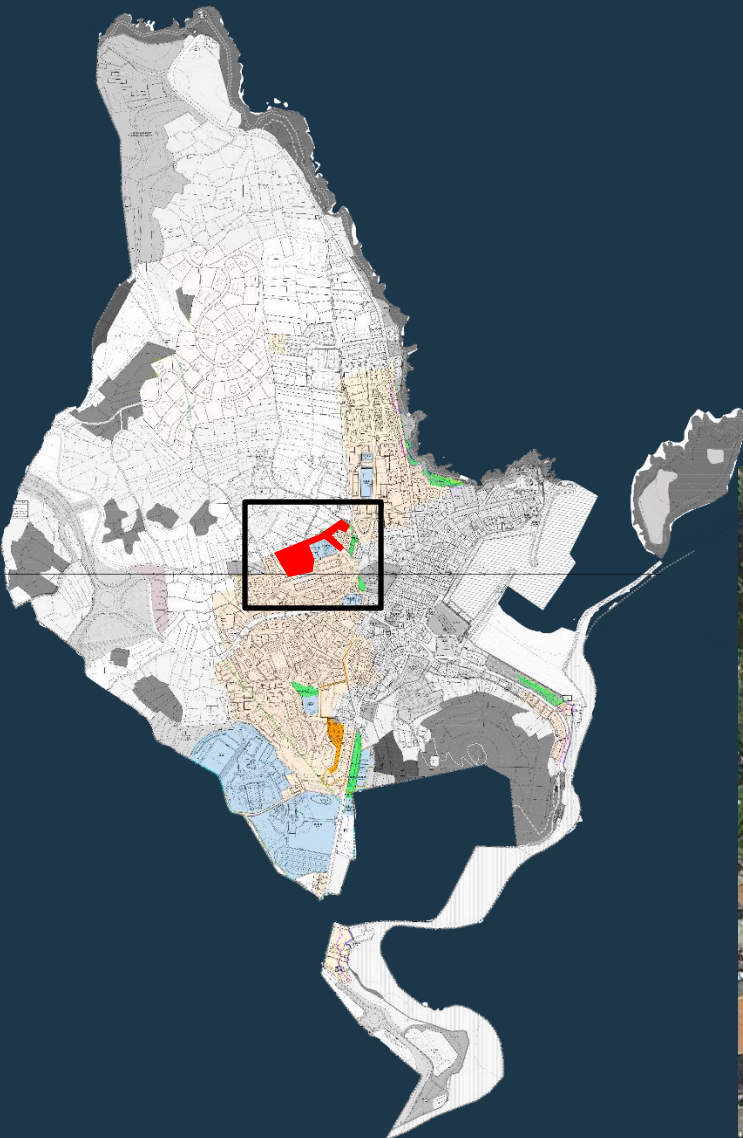
Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial

Planes Especiales



AR 2.4

PE-01 (Aldaztorre): 120 viviendas



Hiri Antolaketarako Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana del municipio

Lekeitio

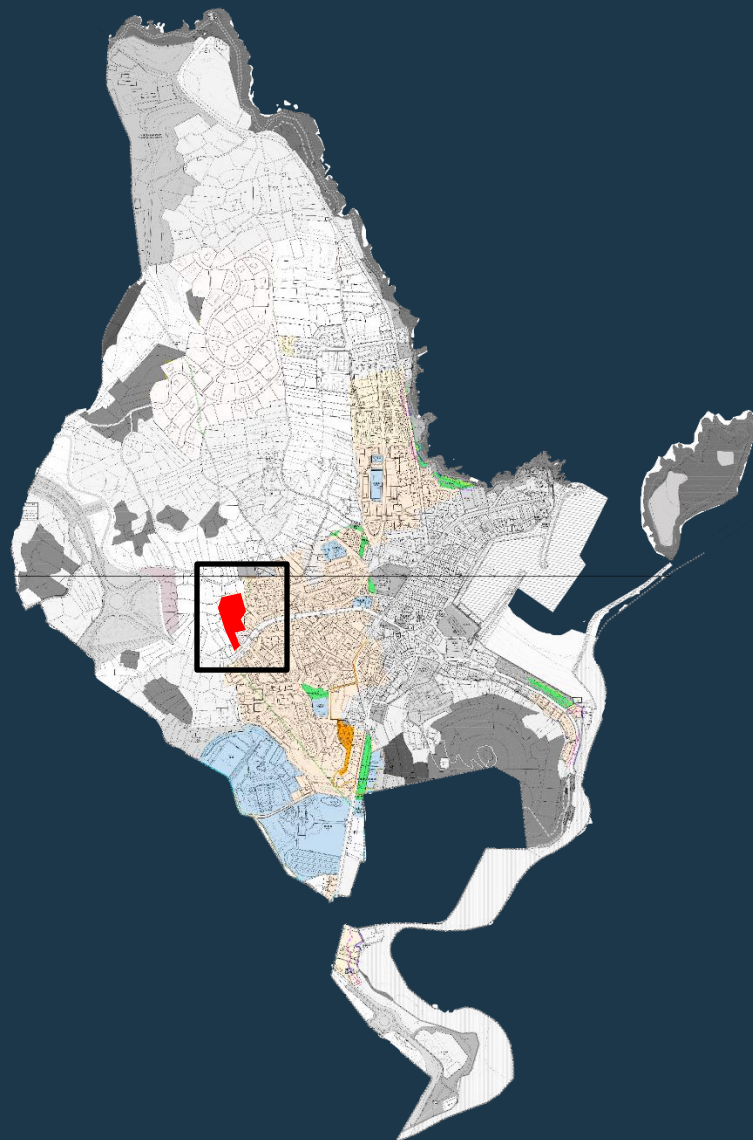
Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial .

Planes Especiales



AR 2.3

PE-02 (Karabia): 60 viviendas

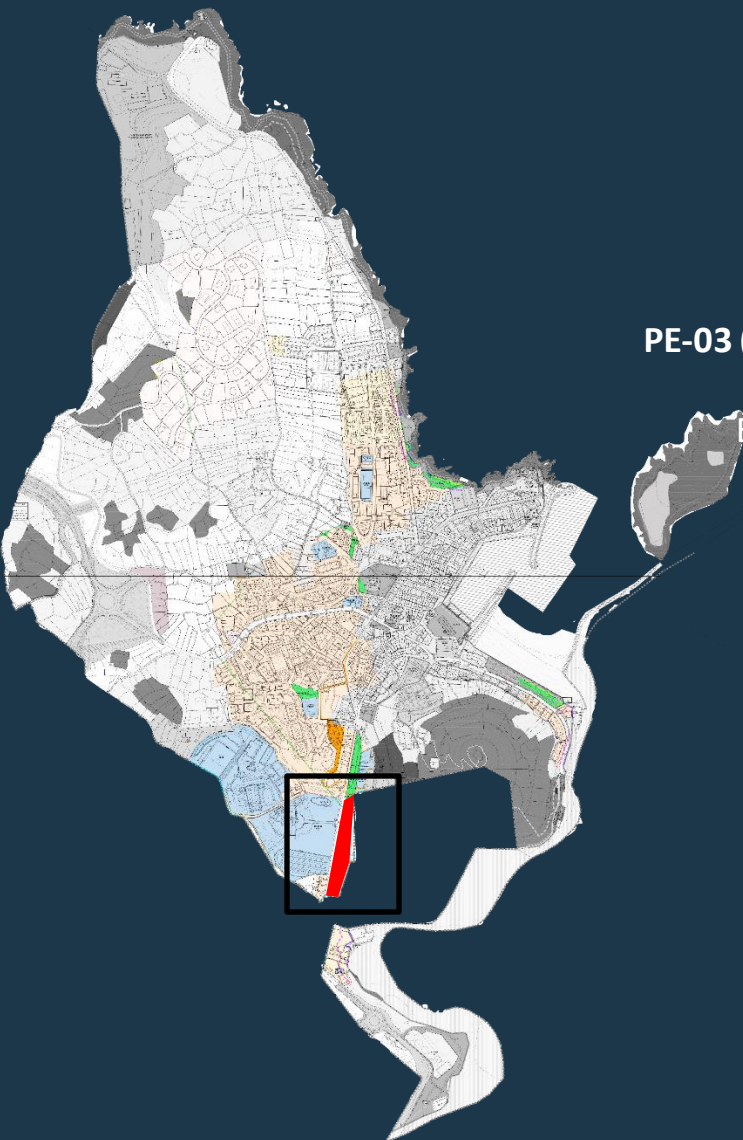


Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial .

Planes Especiales

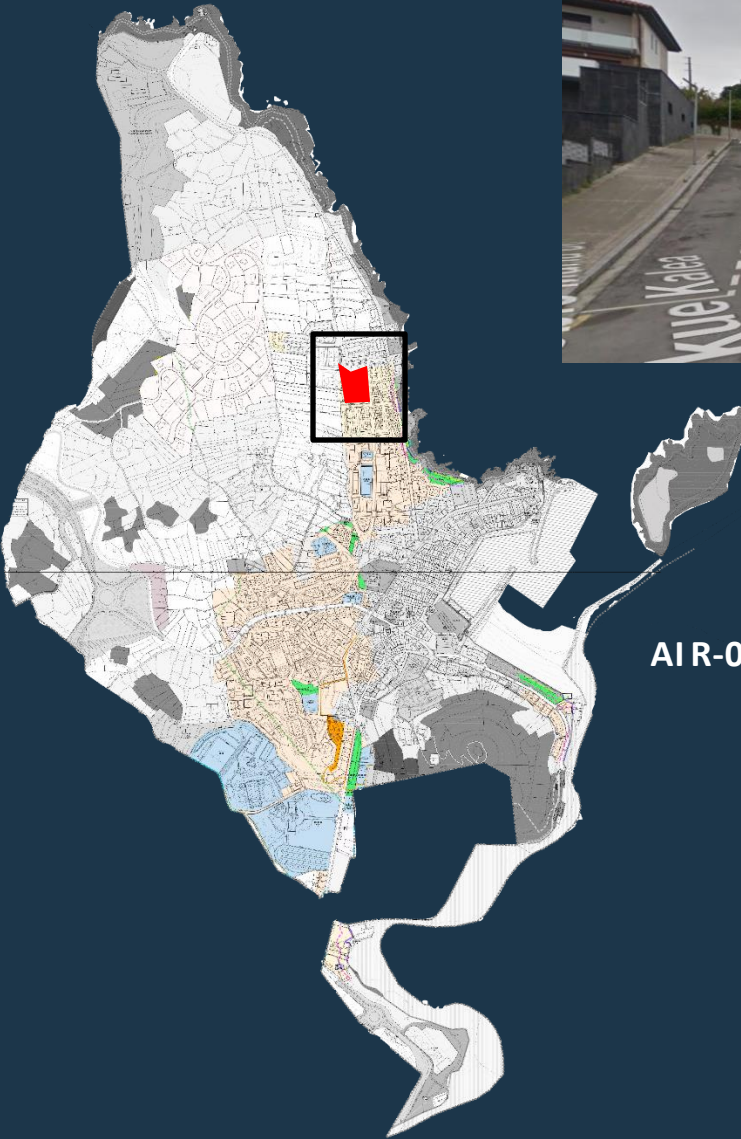


AM 1.1
PE-03 (Maderas Eiguren)
26 viviendas
Estación autobuses



Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial .

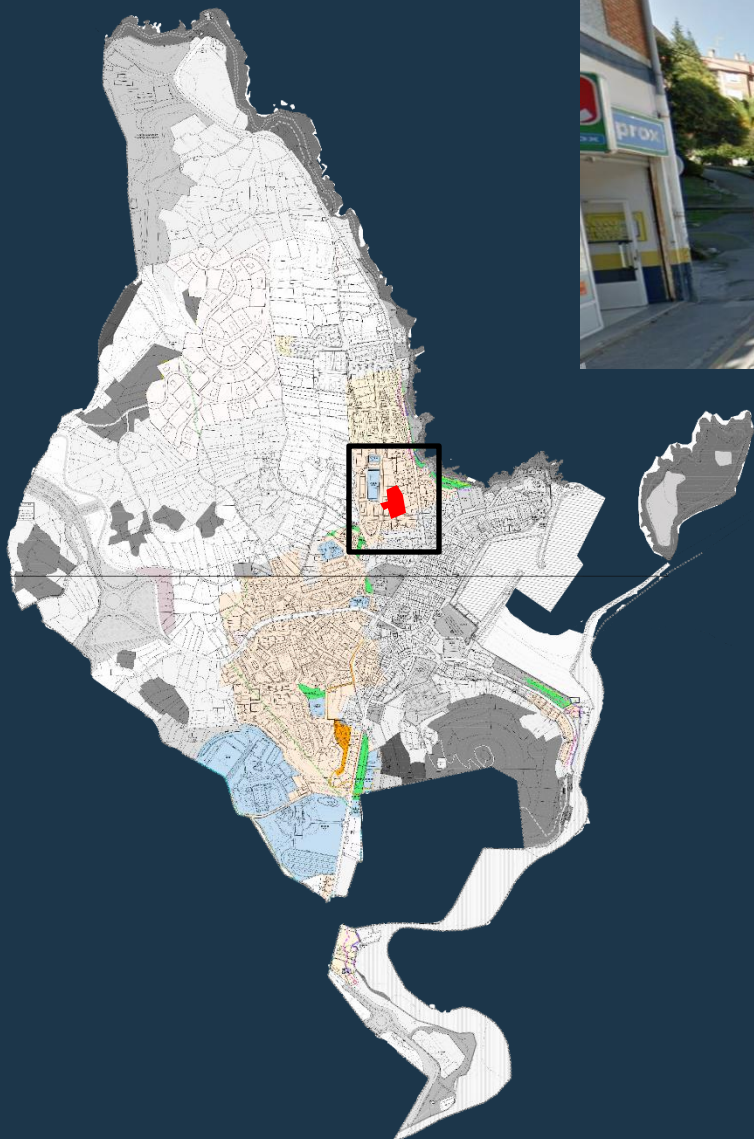
Actuaciones integradas



AR 3.2
AI R-01 (Piedade, 16)
24 viviendas

Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial .

Actuaciones integradas



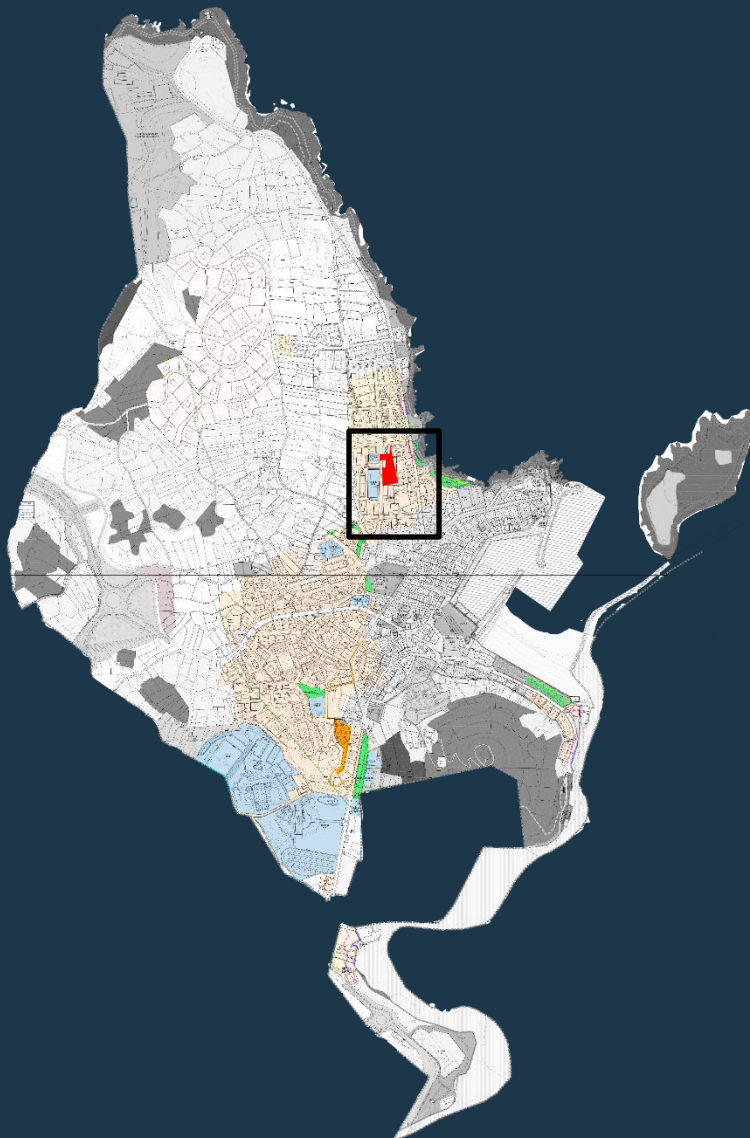
AR 2.5

AIR-02 (M.Diaz de Haro): 11 viviendas



Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial .

Actuaciones integradas



AR 2.6

AIR-03 (S.Vicente Ferrer): 9 viviendas



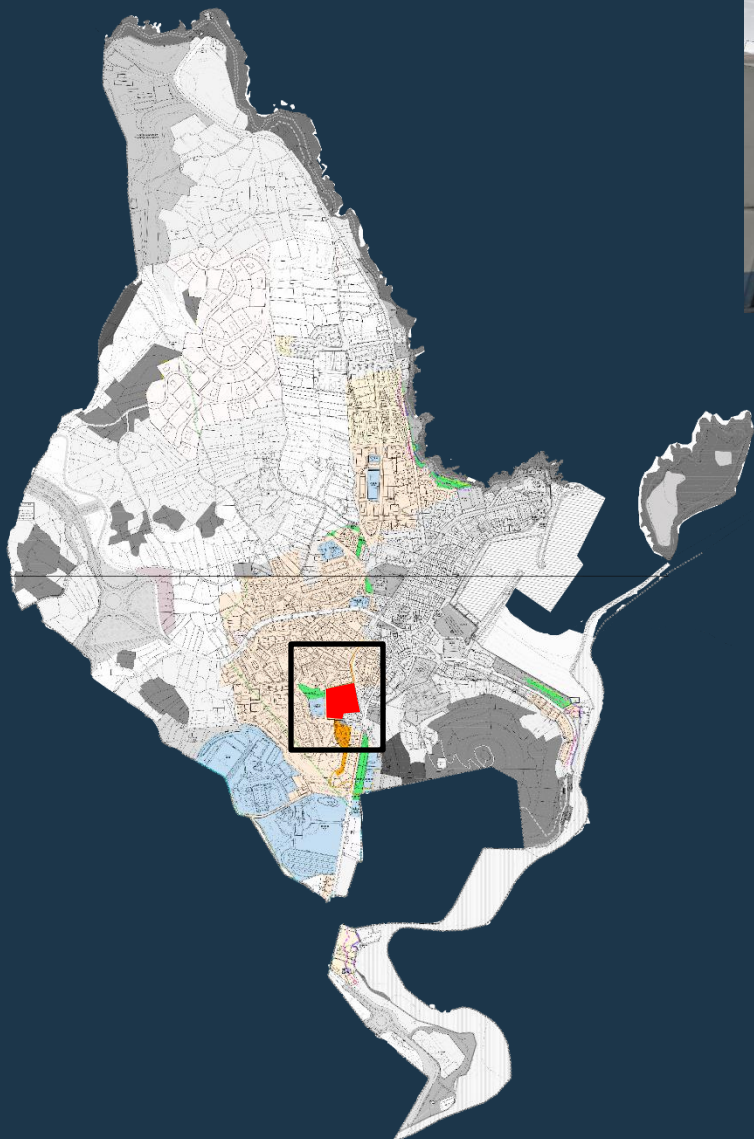
Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial .

Actuaciones integradas



AR 1.2

AI R-04 (Mercedarios): 40 viviendas

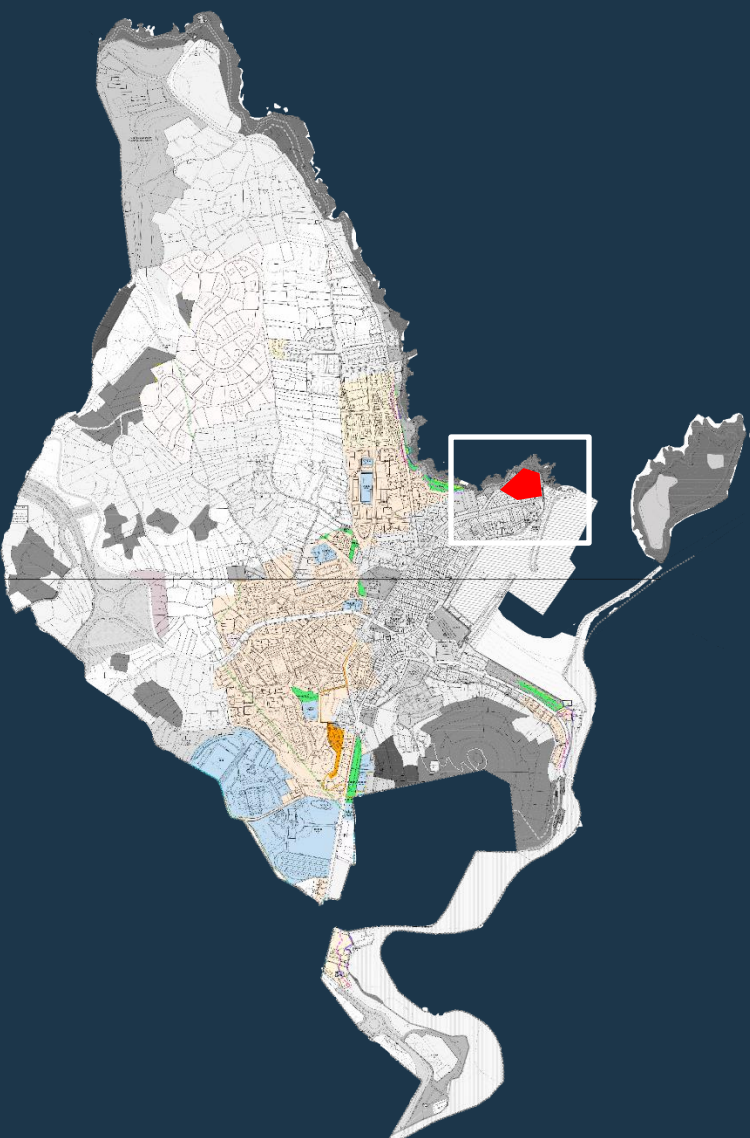


Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial .

Actuaciones de Dotación



AR.2-7. AD-R01 (Talako): 4 viviendas



Hiri Antolaketa Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana del municipio

Lekeitio

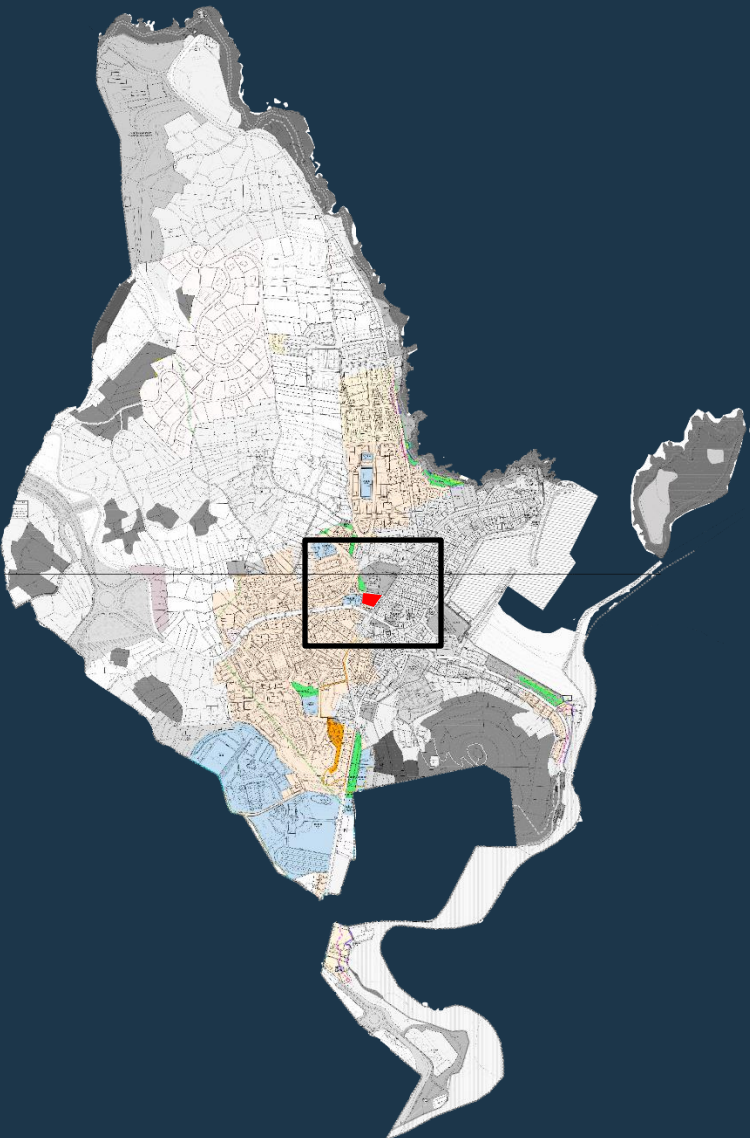
Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial

Actuaciones de Dotación



AR.2-8

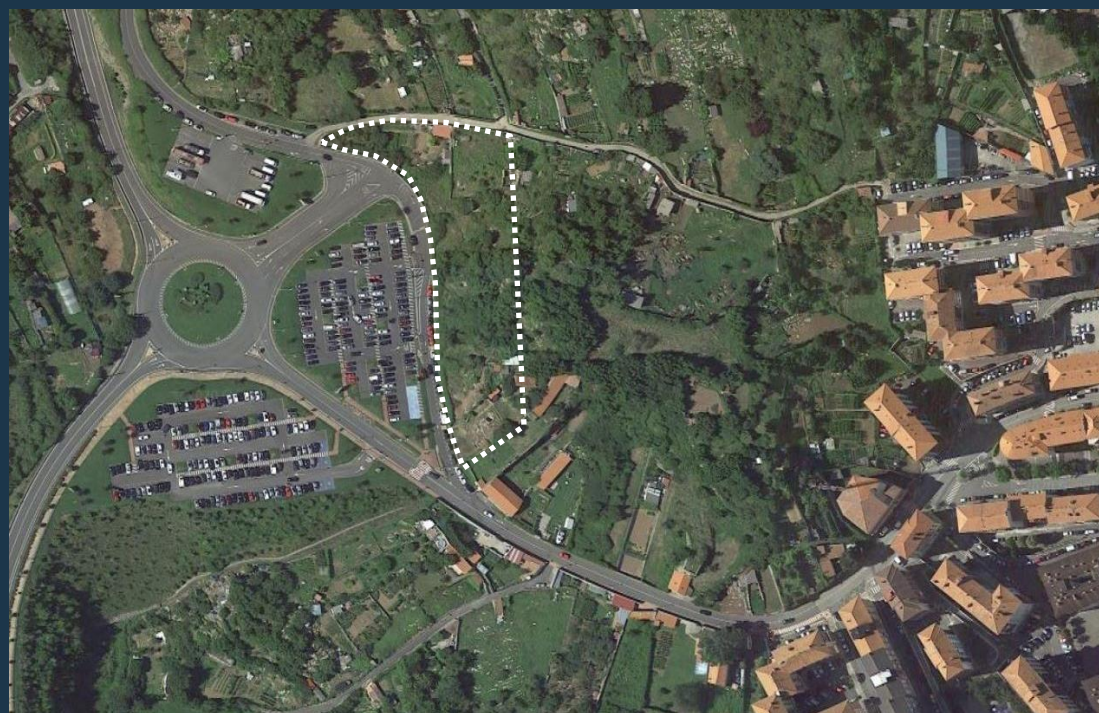
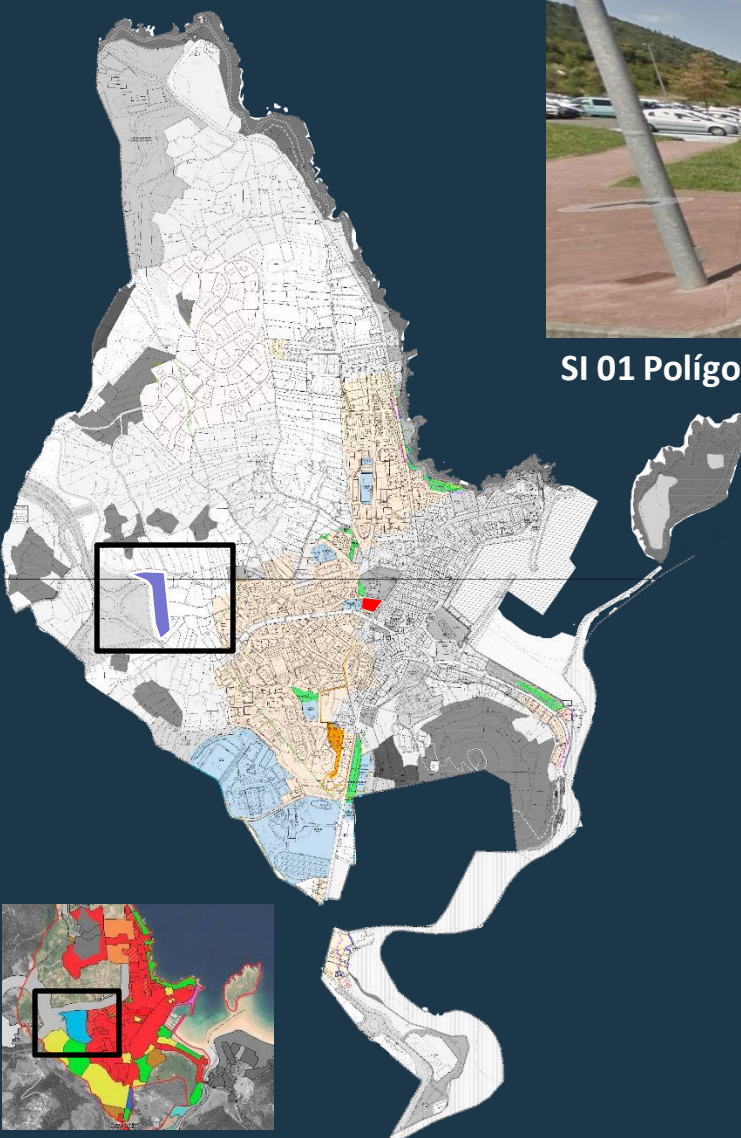
AD-R02 (Hotel Beitia): 16 viviendas



Jarduera ekonomikoetarako Lurra / Suelo de actividades económicas

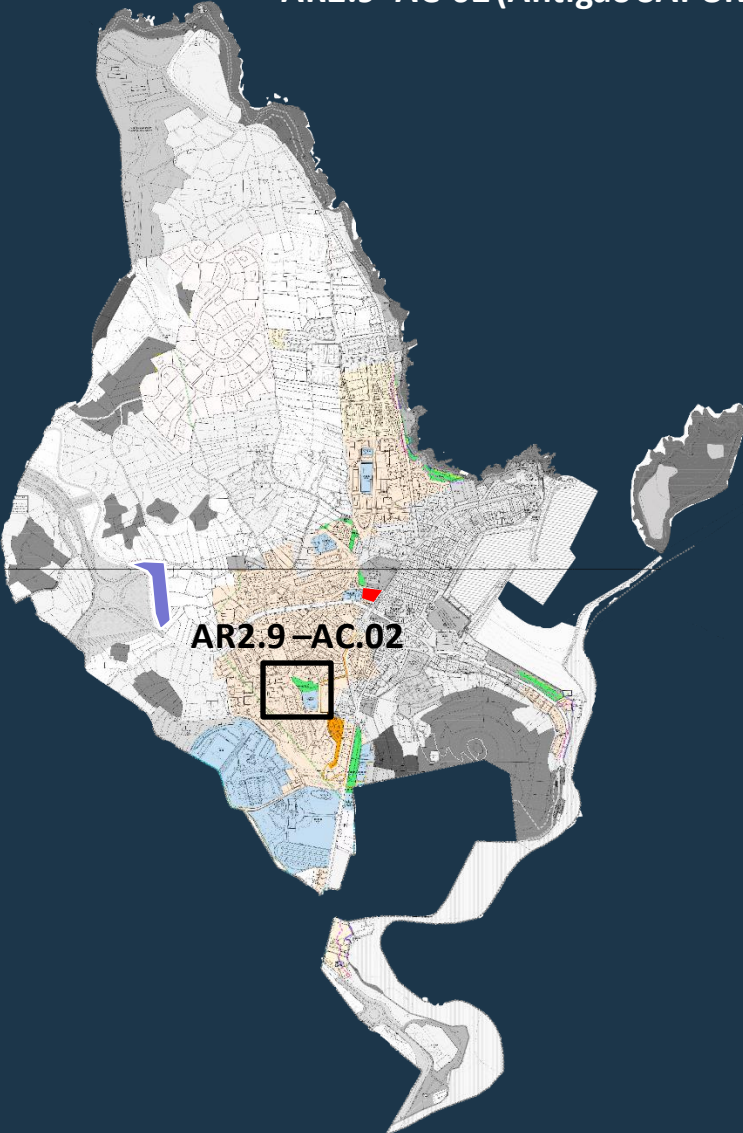


SI 01 Polígono de servicios 0,68 Ha (Suelo Urbanizable)



Actuaciones en suelo urbano consolidado

AR2.9 -AC-02 (Antiguo SAPUR-5)



Actuaciones en suelo urbano consolidado

AR2.9 -AC-02 (Antiguo SAPUR-5). Afección a la cueva de Armintxe

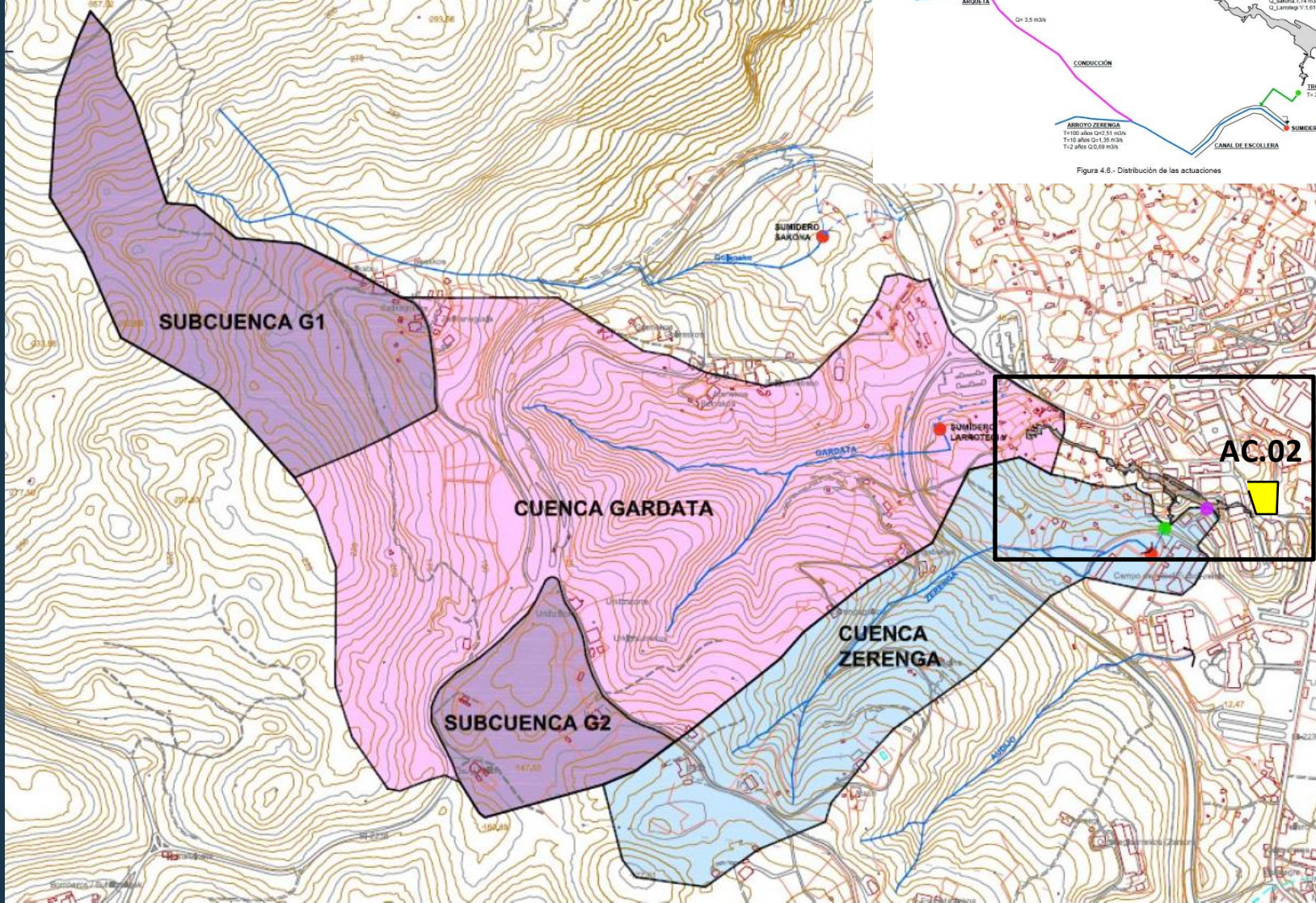


Figura 4.1.- Subcuena del arroyo Gardata y el arroyo Zerenga

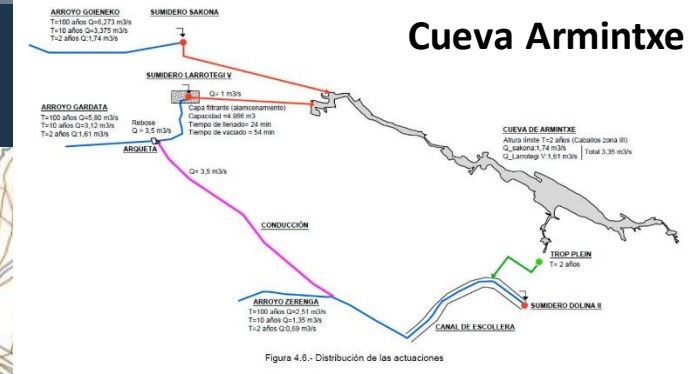
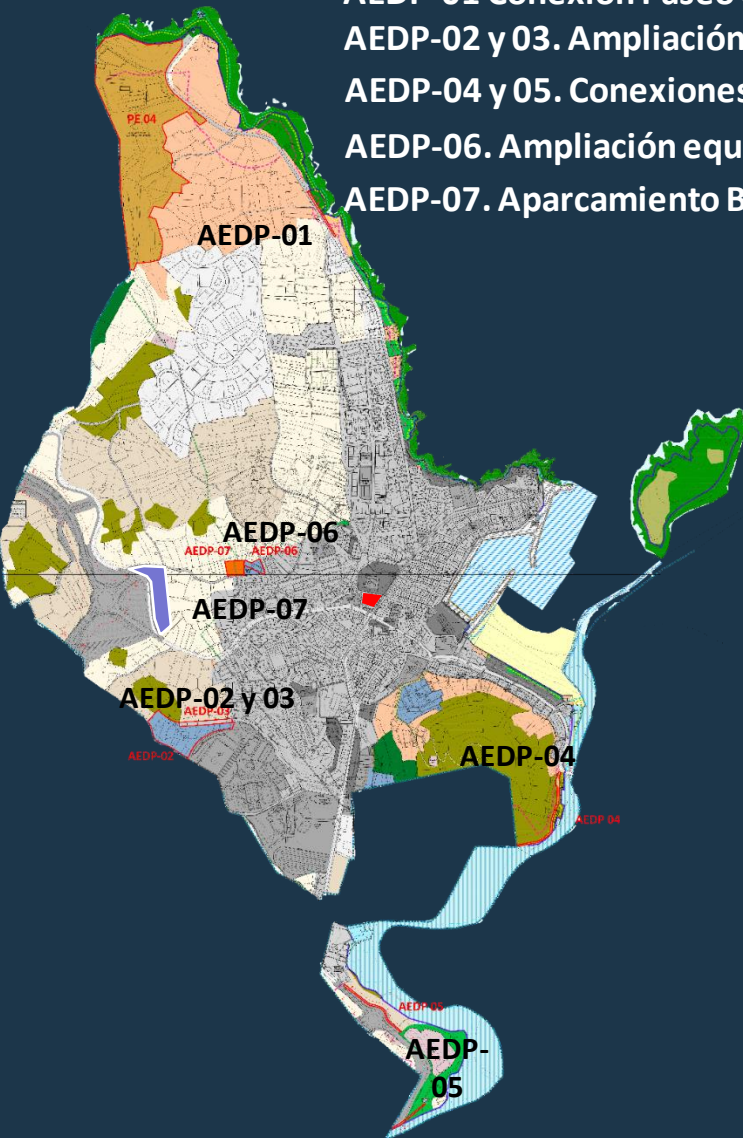
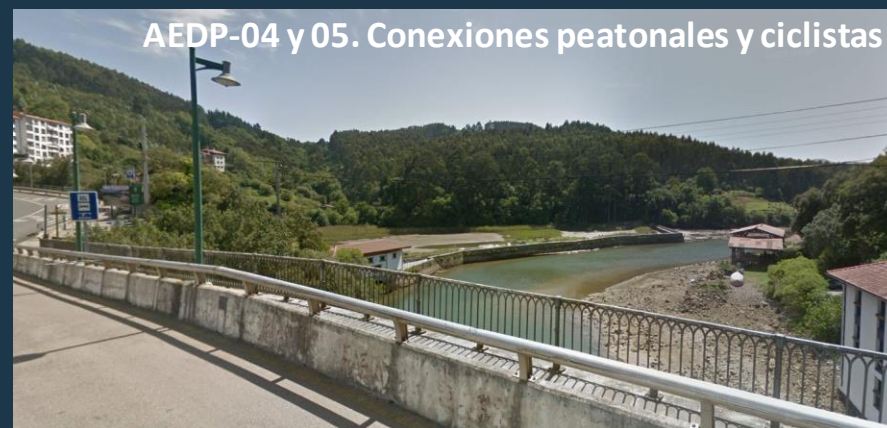


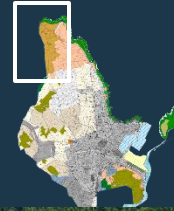
Figura 4.6.- Distribución de las actuaciones

Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas (SNU).

- AEDP-01 Conexión Paseo de S^a Catalina
- AEDP-02 y 03. Ampliación Dotación Larrotegi
- AEDP-04 y 05. Conexiones peatonales y ciclistas
- AEDP-06. Ampliación equipamiento-almacén
- AEDP-07. Aparcamiento B^o San Antolín



Plan Especial Maderas Lekeitio (SNU).



Delimitación del área protegida a incoar del Bien de Protección Especial Cueva de Armintxe (Informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco)

