



AYUNTAMIENTO
VALLE DE TRÁPAGA-TRAPAGARAN
UDALA

URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE,
HIRIGINTZA, ETXEBIZITZA ETA INGURUMENA
areatecnica.trapagaran@bizkaia.org

AYUNTAMIENTO DE TRÁPAGA-TRAPAGARAN
TRAPAGARANGO UDALA
REGISTRO DE SALIDA / IRTEERA ERROLDIA

- 9 FEB. 2022

Refª

Nº
Zenb.

356

DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA
Dpto. DE INFRAESTRUCTURAS Y
DESARROLLO TERRITORIAL
CALLE IBAÑEZ DE BILBAO, 20
48009 BILBAO - BIZKAIA

Área: Oficina Técnica (SML)

Asunto: APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE BILBAO METROPOLITANO.-

Ref: URB-338/2021 (Cítese al responder)

En relación con el asunto arriba referenciado, adjunto remito para su conocimiento y efectos, alegación a la Aprobación Inicial.

Sin otro particular que añadir, reciban un cordial saludo en Valle de Trápaga-Trapagaran, a 09/02/2022.

Atentamente,

EL ALCALDE EN FUNCIONES
FDO: JAVIER PÉREZ DE PALOMAR ALONSO



Elektronikoki sinatutako dokumentua. 402P4-30YQ-553QR6-553QR6 Kodela Elektronikakaren bidez jaso daiteke www.vehiyabizkaia.eus/bizkaia/vehiyabizkaia.n.
Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verifiable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) 702P4-30YQ-553QR6-553QR6 en www.vehiyabizkaia.eus/bizkaia/vehiyabizkaia.n.



Begoña Gallo Paíno, Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Valle de Trápaga-Trapagaran

EXPTE.: URB-338-2021

ASUNTO: OBSERVACIONES, SUGERENCIAS, ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE BILBAO METROPOLITANO (PTPBM)

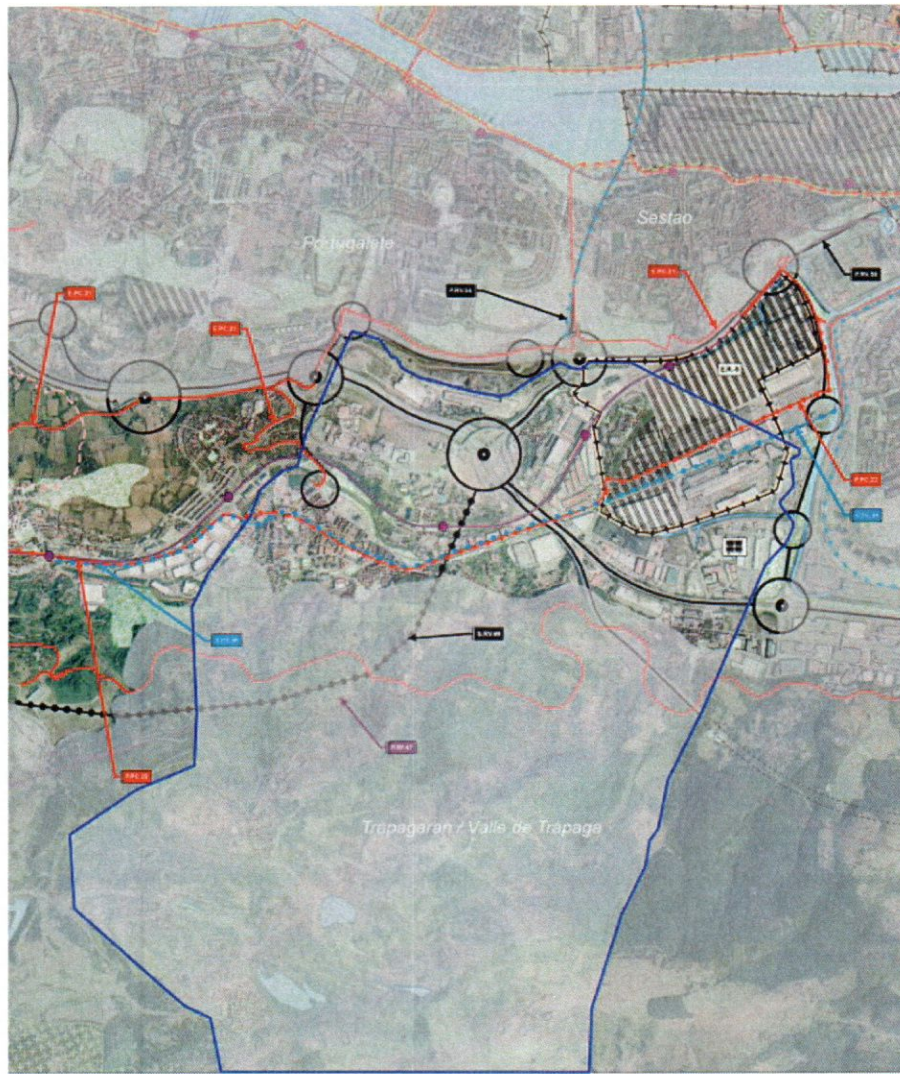
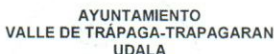


Imagen del Plano 23. Área de carácter estratégico (ACE) Zona Minera

1. Mediante Acuerdo Foral del Consejo de Gobierno de 5 de octubre de 2021 se aprobó inicialmente el documento de revisión del PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE BILBAO METROPOLITANO (PTPBM) (BOPV núm. 211 de 3 de noviembre de 2021)

Dentro del trámite legal previsto en el artículo 15 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, se formulan las siguientes observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas en relación con dicho documentos.



URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE,
HIRIGINTZA, ETXEBITZA ETA INGURUMENA
areatecnica.trapaqaran@bizkaia.org

Discrepancias más importantes que existían entre el plan territorial parcial de 2006 y el plan general.

En sesión plenaria de 26 de marzo de 2015 se acordó la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana -en adelante PGOU- (BOB núm. 93 de 19 de mayo de 2015). Este PGOU está adaptado a la Ley 2/2006.

El Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano se aprobó definitivamente mediante Decreto 179/2006, de 26 de septiembre. Las determinaciones o propuestas que se establecieron en dicho PTPbm fueron recogidas en el PGOU del municipio.

En el apartado A.3.3. *Plan territorial parcial de Bilbao Metropolitano* de la Memoria del PGOU se señalaron las **discrepancias más importantes** que existían entre el **plan territorial parcial** y el **plan general**.

Se adjunta como Anexo 1 al presente informe dicho apartado A 3.3 del PGOU y el *plano de información 19* con la *Superposición del texto refundido del PGOU y del PTP*, para que se tenga en cuenta en la revisión del PTPBM.

Justificación

Se refiere a la línea de cercanías C-2 de RENFE entre Bilbao y Muskiz y tiene como objetivo mejorar la prestación de este servicio.

En la Memoria del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano, apartado 8.4.2 *La Red Ferroviaria*, en el punto 8.4.2.2. *Objetivos* se menciona lo siguiente:

Intervención en la infraestructura ferroviaria existente, mejorando su capacidad de uso y frecuencia, o adaptándola a las nuevas necesidades, tanto en lo referente a los servicios para viajeros como al transporte de mercancías.

En el punto siguiente, 8.4.2.3. *Descripción del estado actual* en su apartado b) 3 se analiza la situación de Margen Izquierda y Zona Minera. En él se especifica lo siguiente:

Fuera del área de influencia del ferrocarril quedan importantes superficies de suelos industriales y de equipamiento terciario. En la Zona Minera, concretamente en Abanto-Zierbena, está ya en marcha la creación de un nuevo Parque Tecnológico. Su accesibilidad debería ser enfocada contando con el transporte colectivo como una opción deseable para los usuarios, en clara alternativa al uso del vehículo particular.

En los aspectos mejorables del servicio se indica para este ámbito geográfico:

Aquellas relaciones en las que la participación del ferrocarril sí resulta significativa, pero se encuentra lejos de los umbrales deseables para este medio de transporte y en las que, por tanto, se aprecia un margen de mejora. Se corresponden con servicios ferroviarios de cercanías que, además de generar importantes afecciones en los municipios por donde discurren, pasos a nivel entre las mismas, adolecen de distintas problemáticas:

- Las líneas C1 y C2 de Renfe, por la Margen Izquierda y Zona Minera, limitadas en sus frecuencias por el tráfico ferroviario de mercancías y con utilización decreciente desde la puesta en funcionamiento de la Línea L2 de Metro Bilbao.



Las líneas C1 y C2 de Renfe, pertenecientes a la RFIG, resultan ser de capital importancia en el esquema del transporte colectivo en la Margen Izquierda y la Zona Minera, en contraposición al ofrecido por Metro Bilbao con sus estaciones en las zonas altas de los núcleos urbanos. En una eventual transferencia en el futuro a la CAPV de los referidos tramos, se deberá prever el mantenimiento de su función como canales de transporte colectivo. En dicho supuesto debería contemplarse la minimización de las actuales barreras urbanísticas en los núcleos urbanos.

Implementación de lanzaderas BEI desde la estación ferroviaria de Gallarta.

Al hilo de los objetivos indicados, y el análisis de la situación actual de la línea de cercanías C-2, se solicita incluir de forma específica en el punto 8.4.2.4. *Propuestas* lo siguiente:

La finalidad de la actuación es reducir los tiempos de espera de quienes en la Zona Minera utilizan esta línea que da acceso a Bilbao, el lugar con mayor concentración de actividad del Área Funcional.

En paralelo a la mejora de las frecuencias de este servicio, se logra mejorar la accesibilidad del conjunto de la cuenca de demanda de esta línea. En este sentido, considerando la ubicación del Parque Tecnológico de Abanto y Zierbena que se menciona específicamente en la documentación del PTP por su falta de accesibilidad en transporte público, se facilita una posible conexión mediante un servicio lanzadera entre estas instalaciones y la estación de Gallarta, distante por carretera escasos 2,5 km.

Un hecho constatable es que la demanda de la línea C-2 que da servicio a la Zona Minera ha experimentado un incremento sostenido desde el año 2015, solamente interrumpido por la pandemia de COVID-19. En el año 2019 llevó más de 3,2 millones de personas.

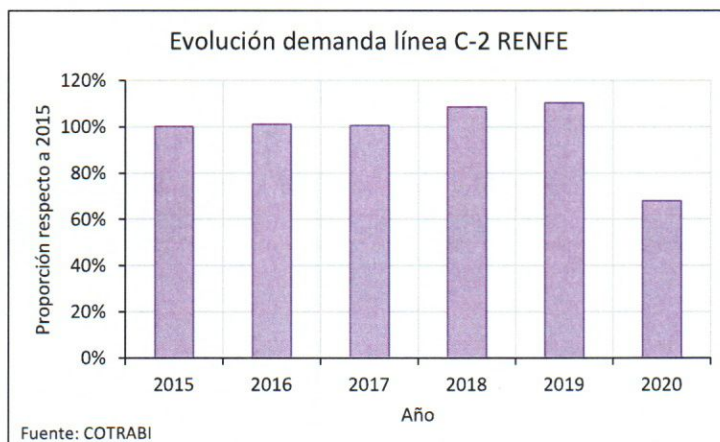


Gráfico 1. Evolución de la demanda de la línea C-2 entre los años 2015 y 2019.

En la medida que con la actual prestación de servicios se ha visto incrementada la demanda, aumenta el interés de dotar de mayor frecuencia la línea ferroviaria C-2. Para lograr el incremento de frecuencia, serían necesarias actuaciones en la infraestructura para desdoblar algunos tramos de la línea.

En la actualidad, la capacidad de la línea está limitada por los tramos de vía única que la conforman desde Barakaldo hasta Muskiz, con algunas estaciones en las que se permite el cruce de trenes de sentido opuesto. Cabe destacar que cuanto mayores sean las actuaciones previstas, se logran mejores



tiempos de recorrido, sobre todo en los servicios procedentes de Bilbao que son los que actualmente esperan en algunas de las estaciones el paso de los trenes procedentes de Muskiz.

Descripción Técnica

Se incluye seguidamente un tanteo de las posibilidades de actuación necesarias para lograr ese incremento de la frecuencia.

Según los horarios consultados de la línea C-2 de RENFE, en la actualidad los cruces entre trenes de sentidos opuestos se producen en las estaciones de Ortuella y Galindo. El gráfico de marcha en hora punta resultante a partir de los datos de los horarios desde la estación de Barakaldo hasta Muskiz presentaría la siguiente forma.

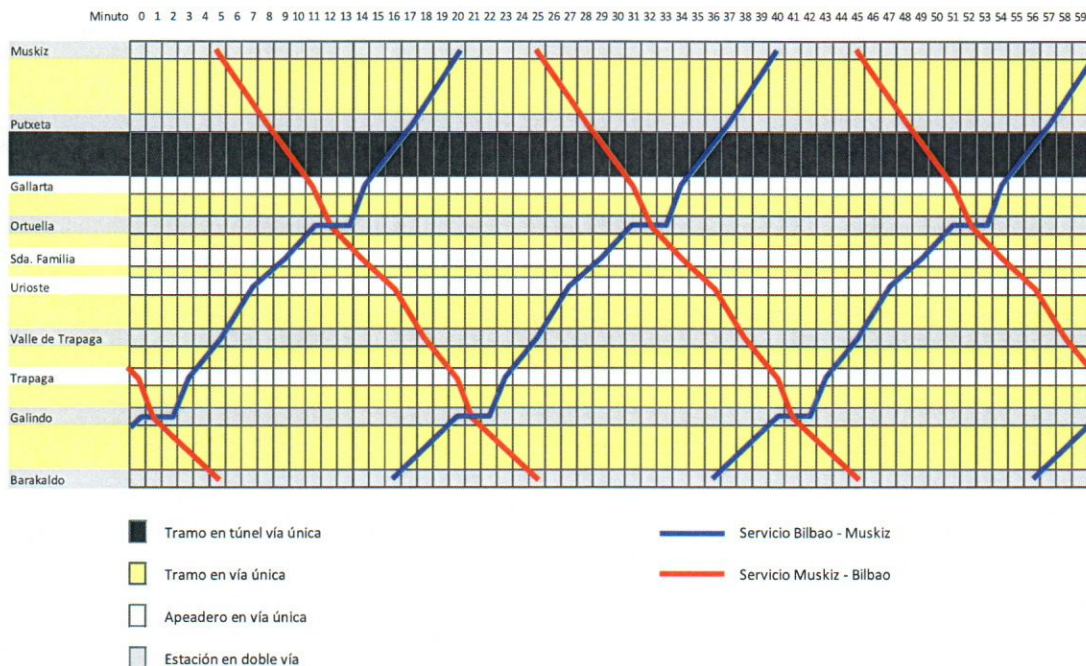


Gráfico 2. Gráfico de marcha del actual servicio de la línea C-2 de RENFE.

El incremento de frecuencia requiere la habilitación de parte de la infraestructura para posibilitar el cruce de los convoyes de sentidos opuestos. Se plantean dos posibles soluciones. La primera (Propuesta 1), con menor volumen de actuación, consiste en desdoblarse la vía entre las paradas de Valle de Trápaga y Urioste, incluido este último apeadero.

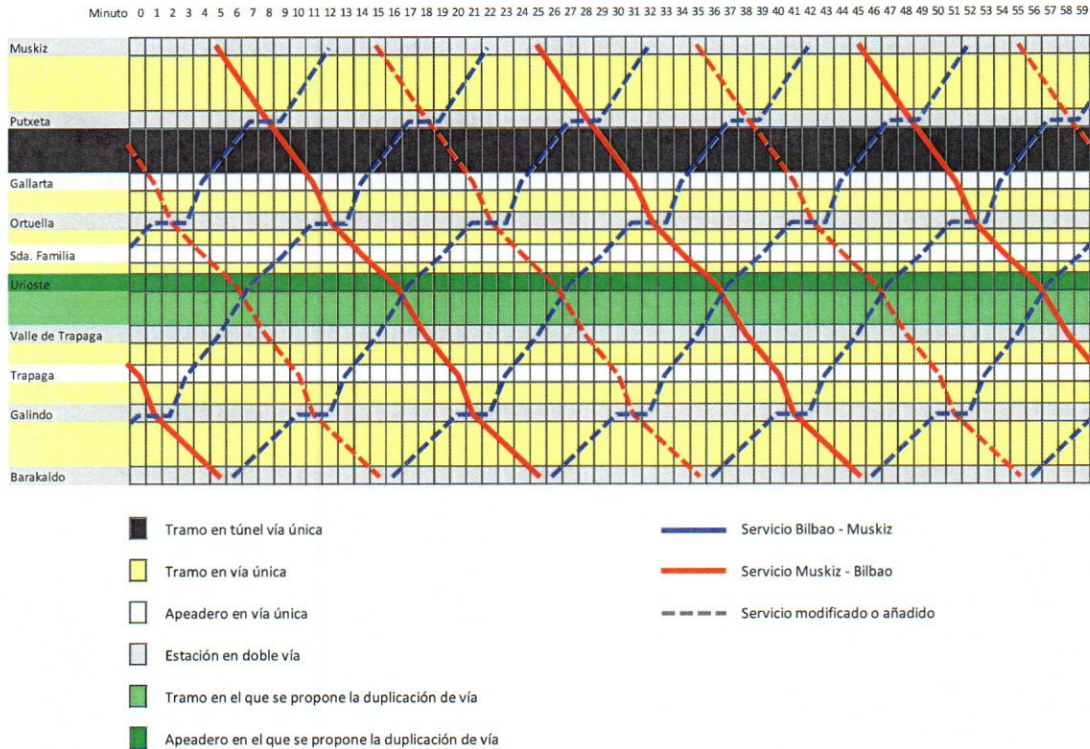


Gráfico 3. Gráfico de marcha de la Propuesta 1 para incrementar la frecuencia del servicio de la línea C-2 de RENFE.

Se puede observar que el servicio sentido Muskiz debe realizar un cruce con el servicio Bilbao en la parada de Putxeta, lo que le obliga a incrementar el tiempo de viaje en dos minutos con respecto a la situación actual exclusivamente para quienes descienden en la estación de Muskiz.

Se plantea una segunda posibilidad (Propuesta 2) en la que se requiere de una mayor longitud de actuación para reducir el número de cruzamientos en las paradas, lo que logra incluso reducir el tiempo de viaje del sentido Muzkiz en dos minutos con respecto a la situación actual. Los servicios en sentido Bilbao mantienen los tiempos de viaje actuales.

En esta alternativa resulta necesario desdoblar las paradas de Trápaga, Urioste y Gallarta y los tramos comprendidos entre Galindo y Trápaga, Ortuella y Gallarta y Putxeta y Muskiz.



AYUNTAMIENTO
VALLE DE TRÁPAGA-TRÁPAGARAN
UDALA

URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE,
HIRIGINTZA, ETXEBIZITZA ETA INGURUMENA
areatecnica.trapagaran@bizkaia.org

Minuto 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59

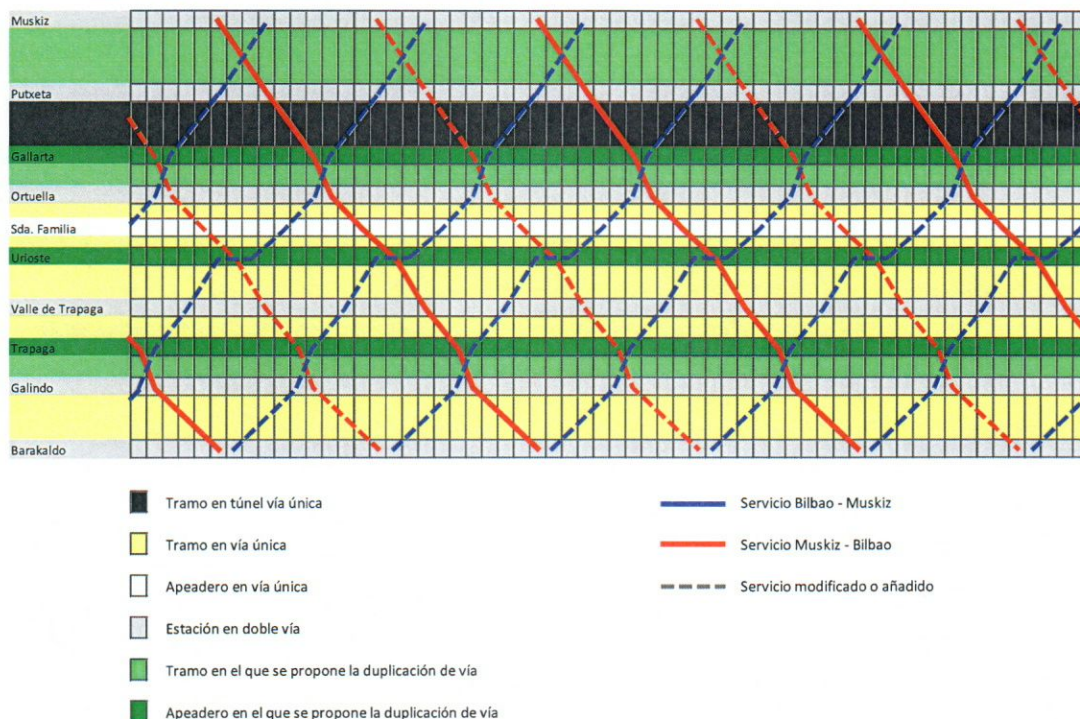


Gráfico 4. Gráfico de marcha de la Propuesta 2 para el incremento de frecuencia del servicio de la línea C-2 de RENFE.

Se entiende que la promoción de este servicio ferroviario para mejorar la accesibilidad en transporte público de la Cuenca Minera no solo beneficiaría a sus residentes, sino también a quien esté en la necesidad de acudir a este entorno por motivos laborales. Este aspecto resulta relevante por la ejecución del Parque Tecnológico de Abanto y Zierbena y la posibilidad de establecer un servicio lanzadera en las horas punta de entrada y salida a las empresas del Parque Tecnológico al objeto de reducir la dependencia del automóvil. Cabe recordar la falta de accesibilidad en transporte público a esas instalaciones que ya se menciona en la memoria del PTP.

Este servicio de lanzadera permitiría un mayor aprovechamiento de las inversiones destinadas a la mejora de frecuencias de la línea C-2. La lanzadera podría partir de la parada de Gallarta, la cual dista a menos de 2,5km del futuro Parque Tecnológico. Sería necesario adecuar el acceso a este apeadero para facilitar la circulación de los autobuses.



Elektronikoki sinatutako dokumentua. 4024-29Y3-65PR-23OR-65Gigapaper Kodela Elektronikokaren bidez jazar daiteke www.gigapaper.es
Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) 4024-29Y3-65PR-23OR-65Gigapaper Kodela Elektronikakoa. Autenticidad verificable mediante el código de verificación electrónica www.gigapaper.es



Con el modelo se ha realizado la estimación de demanda para un escenario en el que la única modificación ha sido la frecuencia de servicio de la línea C2. No se modifica ningún otro servicio ni tampoco se consideran desarrollos socioeconómicos futuros. Por tanto, la demanda obtenida responde a parámetros de movilidad actual.

	Renfe C2	Renfe C1
Actual	11.701	8.668
Freq@10'	18.834	8.033

La línea C2 obtiene un incremento de demanda de 7.100 viajeros-día, (de los cuales 450-500 corresponderían a la estación de Trapagaran). Teniendo en cuenta los que le quita a la línea C1, **el aumento de viajeros del sistema C1+C2 es de 6.500 viajeros diarios, lo cual supondría un incremento de casi dos millones de viajeros anuales.**

Dicho resultado no tiene en cuenta incrementos asociados a desarrollos urbanísticos futuros, ni a políticas de desincentivación del vehículo privado, ni tampoco a la más que posible conexión mediante lanzadera con el Parque Tecnológico de Abanto que el mismo PTP recoge.



TERCERA ALEGACIÓN

Se refiere a la implementación del Transporte Público en Plataforma Reservada (TCPE) y la secuencia de ejecución de los tramos que lo conforman.

3.1. En el apartado 8.3.1 *Movilidad de viajeros* en el punto 8.3.1.4. *Propuestas* se menciona la posible implementación del TCPE:

De cara a la promoción de formas de transporte colectivo, esta iniciativa estaría encaminada a extender la cobertura de transportes que, liberados de las congestiones viarias recurrentes, ofrezcan fiabilidad horaria a los usuarios. Su desarrollo, según el caso, comprendería tanto al tranvía, como a carriles “solo bus” para autobuses BEI (Bus Eléctrico Inteligente) y autobuses de servicios discrecionales, pudiéndose extender, en su caso, a vehículos de alta ocupación.

Además, en su concreción, se menciona lo siguiente:

Por su parte y dada su estratégica situación, Barakaldo se constituye en un punto clave del entramado que se plantea. Un recorrido circular en torno a su centro urbano, bien por evolución del servicio de bus urbano Kbus, bien por la recuperación del proyecto de tranvía de la Ronda de Barakaldo, propiciaría la confluencia con la propuesta del recorrido por la Ría en el entorno de Desertu-Barakaldo y la generación de una rótula que ofrecería la posibilidad de prolongar el entramado TCPE hacia el interior, por Ibarzaharra y Trapagaran, hasta Ortuella. Ello mejoraría la conexión por transporte colectivo de la zona minera con los suelos de actividad comercial de Mega Park y el frente de la Ría.

De hecho, en el plano 15 *infraestructuras intermodales y accesibilidad al transporte público* se muestra el recorrido del TCPE por el municipio de Trapagaran discurriendo por la carrera N-634.

La ejecución de esta obra tendría un alto impacto en la movilidad viaria del municipio, ya que esta vía es el eje que vertebra su área urbana y cuenta con un único carril por sentido. Así, la implementación del TCPE obligaría a desviar todo el tráfico general de este tramo.

Dada la importante afección que esta actuación puede tener en el esquema viario de Trapaga y dado que no existe en Trapaga “*congestión viaria recurrente*”, se solicita incluir en el punto 8.3.1.4. *Propuestas* lo siguiente:

Los carriles TCPE del eje Ibarzaharra-Trapaga-Ortuella se llevarán a cabo una vez que esté ejecutada la ronda de Barakaldo a la que ha de conectarse, al objeto de que solamente se implante en el momento en el que se pueda lograr su máximo aprovechamiento.



URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE.
HIRIGINTZA, ETXEBITZA ETA INGURUMENA
areatecnica.trapagaran@bizkaia.org

En el PGOU se hizo un gran esfuerzo para incluir un diseño detallado de la **BI-745** que recorre el municipio de este a oeste a la altura del suelo industrial de Ibarzabarra hasta su conexión con la N-634 a la altura del barrio de Zaballa. En la plataforma de dicho viario se ubicó también la línea del tranvía que se señalaba en el PTP del Bilbao Metropolitano así como vialidad peatonal. La plataforma del tranvía se incluyó con 6 metros de anchura.

El **trazado del tranvía**, apoyado en gran parte en la BI-745, se prolongó con la continuidad de dicho viario en la calle Juan Sebastián Elcano para dotar de transporte público al barrio de La Escontrilla y posteriormente a través de la calle Funicular y la prolongación por el trazado de la Avenida 1º de Mayo, o N-634, continúa hasta el límite con el término de Ortuella.

De cara a la promoción de formas de transporte colectivo, en la revisión del PTPBM se ha incluido un eje de TRANSPORTE COLECTIVO EN PLATAFORMA EXCLUSIVA TCPE (**TRANVÍA/BEI Bus eléctrico inteligente**) *Conexión del eje Ibarzaharra-Trápaga-Ortuella con la Ronda de Barakaldo mediante carriles para TCPE*. Ese eje discurre por la BI-745 y se prolonga por la Avenida Primero de Mayo (en lugar de por Juan Sebastián Elcano). Este trazado aparece como “sugerencia” en el plano nº 15 de la revisión del PTPBM. Sin embargo, en el cuadro de eficacia vinculante del Anexo XII aparece como “vinculante”. Por un lado se solicita que se aclare esta cuestión, y de ser vinculante se propone que se mantenga el recorrido establecido en el PGOU, es decir, apoyado en la BI-745 pero prolongándose por Juan Sebastián Elcano.



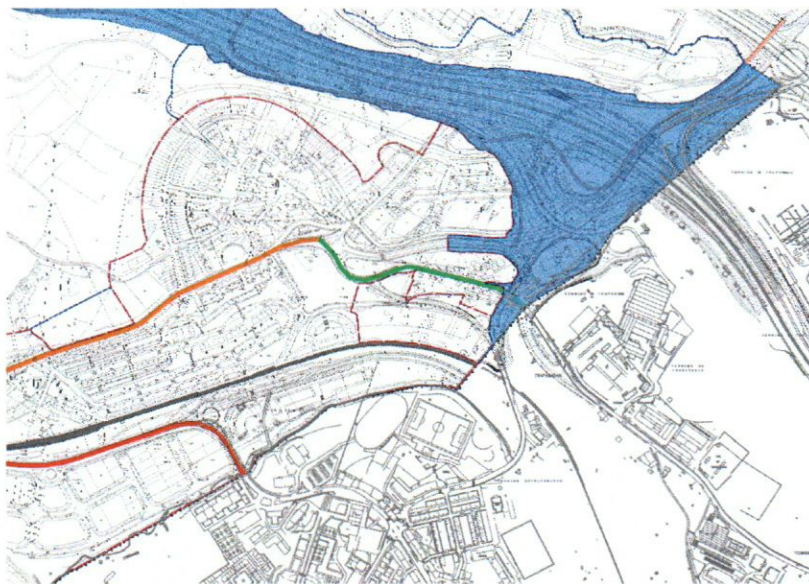
Se refiere al cambio en el modelo del Sistema General de Transportes y Comunicaciones

La propia DFB es conocedora de este problema ya que fue ella misma quien aprobó definitivamente el plan parcial del citado sector residencial público, desarrollado junto a las vías del ferrocarril y al Polígono Industrial Granada



AYUNTAMIENTO
VALLE DE TRÁPAGA-TRAPAGARAN
UDALA

URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE,
HIRIGINTZA, ETXEBIZITZA ETA INGURUMENA
areatecnica.trapagaran@bizkaia.org



Es por ello que, aun considerando que era el propio municipio de Ortuella o la propia DFB quienes debieran haber resuelto la conexión de ese sector con la red viaria supramunicipal, el plan general de Valle de Trápaga-Trapagaran (PGOU) estableció en terrenos clasificados como suelo no urbanizable la ejecución de una obra pública importante para mejorar la calidad de vida urbana en el Barrio de La Escontrilla consistente en la ejecución de la **SEMI-VARIANTE ORTUELLA – VALLE DE TRÁPAGA - TRAPAGARAN**, la cual constituye una actuación de ejecución de dotación pública AE_DP01.



URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE.
HIRIGINTZA, ETXEBITZA ETA INGURUMENA
areatecnica.trapagaran@bizkaia.org

Al efecto se debe ejecutar un viaducto sobre la actual carretera y el ferrocarril y una pequeña fracción de obra apoyada en el terreno existente, continuando la calle proyectada en Ortuella como vialidad de la actuación urbanística de viviendas de protección oficial de dicho municipio en Peñota.

Según el estudio económico del citado PGOU, se precisa obtener suelo clasificado como no urbanizable con una superficie total de 8.752 m² y un coste de obtención de suelo de 43.760 €. El coste de ejecución de las obras se estima en 1,8 millones de euros dando un total del coste de la ejecución de la dotación pública de 1.843.760 €.

La determinación de la ordenación urbanística de los bordes de los términos municipales y la ejecución de las previsiones correspondientes requiere actitudes de coordinación y colaboración por parte de las diversas Corporaciones municipales afectadas en cada caso y por la Diputación Foral correspondiente.

Por lo que se propone solicitar a DFB que incluya en el PTPBM, la ejecución de esta SEMI-VARIANTE ORTUELLA – VALLE DE TRÁPAGA – TRAPAGARAN, al objeto de solucionar el problema generado al desaparecer el trazado de la antigua Variante de Trápaga a la N-634 y así eliminar el tráfico pesado a través del núcleo urbano de Valle de Trápaga-Trapagaran.

QUINTA ALEGACIÓN

Se refiere a la cuantificación residencial

4.1. Según la Memoria de la revisión del PTP, *Trapagaran* perdió el 7,1% de su población entre 1996 y 2016. Su PGOU fue aprobado en 2015 y está adaptado a la Ley 2/2006. Su capacidad residencial máxima viene determinada por la potestad de plantear un crecimiento del 10% del parque residencial **(560 viviendas) muy inferior a la capacidad vacante de su planeamiento vigente.**

Por diversas razones, Trapagaran estuvo inmerso en la redacción del PGOU aprox. 20 años. El Plan de Bilbao y su comarca del año 1.964 estuvo vigente en este municipio hasta el año 2000.

Mediante **ACUERDO FORAL de 25 de enero de 2000** (BOB nº 40 de 28 de febrero de 2000) la Diputación Foral de Bizkaia acordó la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Valle de Trápaga —en base a una relación de deficiencias detectadas—, derogó expresamente el Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao y su comarca —aprobado definitivamente el 27 de enero de 1964— y aprobó definitivamente las disposiciones aplicables al suelo urbano consolidado, que se aplicaría como **Normativa Transitoria** hasta la aprobación definitiva del Plan General, consistente en una delimitación del suelo urbano consolidado, unas alineaciones de la edificación permitida y una reglamentación de la ordenación de las condiciones de dicha edificación. Esta normativa transitoria estuvo vigente hasta que en sesión plenaria de 26 de marzo de 2015 se acordó la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana (BOB núm. 93 de 19 de mayo de 2015). Este PGOU está adaptado a la Ley 2/2006.



La Arquitecta Municipal que suscribe considera que tanto las DOT como ahora la revisión del PTPBM están penalizando en proyección de población a este municipio con crecimiento demográfico negativo o débil desde un período tan amplio como el año 1996. Parece lógico que en estos casos se debiera aplicar el criterio contrario. Se tiene que tener en cuenta que es un municipio en el que su trama urbana no ha podido ser renovada y completada y mejorada, por motivos diversos (falta de PGOU sobre todo), y que en general precisa realizar numerosas operaciones de renovación y reforma en suelo urbano, o con actuaciones integradas en suelo urbano, de difícil gestión y urbanización. Se debería aplicar un coeficiente al cálculo del componente de población para equiparlo a municipios con crecimiento positivo a definir de acuerdo con la medida de los colindantes o por lo menos aplicar un coeficiente de mayoración a determinadas actuaciones en suelo urbano.

No se debieran computar con igualdad de cuantificación las posibles nuevas viviendas en actuaciones integradas de suelo urbano y en actuaciones de nueva urbanización en suelo urbanizable. Las actuaciones en suelo urbano son más difíciles de gestionar y materializar, por su complicada ejecución, que las de suelo urbanizable. Se debería aplicar un coeficiente de minoración de al menos 0,8 al número de viviendas en suelo urbano.

El criterio de cuantificación es excesivamente mecanicista en los criterios contemplados y en su aplicación concreta, siendo excesivamente dependiente de situaciones anteriores. Mira en exceso al pasado en aspectos de desarrollo poblacional y se estima que las características de la materialización de los usos, el desarrollo más o menos correcto de la trama urbana, el nivel dotacional, la relación del desarrollo de la trama urbana con la forma del territorio establecida por elementos naturales o infraestructurales y otros, son conceptos que deben ser contemplados para establecer posibles correcciones a la cuantificación del componente "P" de población, a través de diversos coeficientes, en principio de mayoración.

4.2. El Plan General vigente en el municipio posibilita la ejecución aprox de 1.285 viviendas de las cuales **715** se posibilitan en Suelo Urbano y **570** en los dos Sectores Residenciales delimitados (suelo urbanizable sectorizado) en La Reineta (39 viv) y San Gabriel (531 viv). El PTP del Bilbao-Metropolitano vigente, planteaba una cuantificación residencial aproximada para este municipio cifrada en 1298 viv. Por lo tanto el PGOU vigente da cumplimiento a la cuantificación del PTP anterior.

De las viviendas de nueva planta que se computan en el PGOU en suelo urbano (715 viv) dentro del concepto establecido en el PTP como oferta de suelo residencial, 503 viviendas se corresponden con la operación de Renovación urbana de las industrias químicas existentes en el Barrio de Arkotxa, junto al río Granada. Del total de las 715 viviendas computadas en suelo urbano, 268, el 37,48% son de VPO, 123, el 17,20% son de viviendas tasadas y 324, el 45,31% de régimen libre.

Todas las viviendas de nueva planta del PGOU en el suelo urbanizable son de protección pública según el siguiente desglose: 469 viv de VPO (82,28%), y 101 (17,72%) viviendas de protección pública de régimen tasado. El sector San Gabriel constituye el elemento fundamental de la oferta de suelo residencial del TRPGOU en su vertiente de oferta de suelo de protección pública, aprovechando la circunstancia de la titularidad pública foral de una gran fracción de la superficie de dichos terrenos.

La cuantificación residencial planteada por el Plan General, -excluido el Sector San Gabriel-, sería de aprox 754 viviendas, cifra que sigue siendo superior a las 560 viviendas previstas en la revisión del PTPBM. El sector mencionado San Gabriel es una actuación de carácter metropolitano que se desarrolla en suelo propiedad de la Diputación Foral de Bizkaia sobre el que se plantea un programa de vivienda exclusivamente pública.

La cifra de 1285 nuevas viviendas posibilitadas por el PGOU es mayor que las propuestas posibilitadas en las DOT y en la revisión del PTPBM, si bien, considerando que las nuevas actuaciones planteadas son acordes con un Modelo Territorial que prioriza los desarrollos compactos, en continuidad con el suelo ya calificado para usos residenciales en el planeamiento vigente, se propone que la revisión del PTPBM valore favorablemente la propuesta de cuantificación y de ordenación de los suelos residenciales contenida en el Plan General vigente y se tengan en cuenta íntegramente las previsiones y determinaciones incluidas en el mismo.

Ver apartado A.3.3.3. **CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL** del Anexo 1 al presente informe





ANEXO 1. APARTADO A.3.3 DE LA MEMORIA DEL PGOU VIGENTE Y PLANO DE INFORMACIÓN I9 CON LA SUPERPOSICIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU Y DEL PTPBM DE 2006

A.3.3. Plan territorial parcial de Bilbao Metropolitano

A.3.3.1. ANÁLISIS DE LA CATEGORIZACIÓN DEL P.T.P. Y LA CALIFICACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL

A.3.3.2. SUPERPOSICIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN DEL P.T.P. Y DE LA CALIFICACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL

A.3.3.3. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL

A.3.3.4. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DEL SUELO INDUSTRIAL

A.3.3.5. LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DEL P.T.P. Y DEL PLAN GENERAL

A.3.3.6. LA PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO EN EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL BILBAO METROPOLITANO

- 9 FEB. 2022

Ref^aNa²

Zenb.

356

DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA
Dpto. DE INFRAESTRUCTURAS Y
DESARROLLO TERRITORIAL
CALLE IBAÑEZ DE BILBAO, 20
48009 BILBAO - BIZKAIA

Área: Oficina Técnica (SML)

Asunto: APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE BILBAO METROPOLITANO.-

Ref: URB-338/2021 (Cítese al responder)

En relación con el asunto arriba referenciado, adjunto remito para su conocimiento y efectos, alegación a la Aprobación Inicial.

Sin otro particular que añadir, reciban un cordial saludo en Valle de Trápaga-Trapagaran, a 09/02/2022.

Atentamente,

EL ALCALDE EN FUNCIONES
FDO: JAVIER PÉREZ DE PALOMAR ALONSO



En consecuencia con lo anterior y teniendo en cuenta también la necesidad de recoger la calificación global de las zonas públicas que soportan los sistemas generales existentes en el suelo no urbanizable, se completan los criterios para establecer la ordenación urbanística del suelo no urbanizable atendiendo de manera precisa a las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio, partiendo del mandato inicial y de la habilitación establecida por la Ley 2/2006, en conjunción con las Directrices de ordenación del territorio del País Vasco.

A.3.3. Plan territorial parcial de Bilbao Metropolitano

A.3.3.1. ANÁLISIS DE LA CATEGORIZACIÓN DEL P.T.P. Y LA CALIFICACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL

El plan territorial parcial del Bilbao Metropolitano recoge como planeamiento vigente las calificaciones contenidas en la normativa transitoria del planeamiento urbanístico del municipio de Valle de Trápaga - Trapagaran, según el contenido del acuerdo de la Diputación Foral de Bizkaia de 25 de Enero del 2000, relativo al plan general de ordenación urbana de Valle de Trápaga – Trapagaran, que anuló la vigencia del Plan Comarcal del Gran Bilbao en el término municipal y dictó las Normas transitorias indicadas.

En dicha normativa transitoria se definen unas normas urbanísticas para determinados suelos urbanos residenciales, terciarios e industriales y también unas ordenanzas de edificación, dejando sin ordenación a una gran parte del término municipal.

Dichas normas transitorias se dictan en sustitución de la ordenación urbanística del plan general del Gran Bilbao, cuyas determinaciones dejan de ser aplicables en el término municipal de Valle de Trápaga – Trapagaran.

Con posterioridad a la Orden Foral anteriormente indicada, el Ayuntamiento de Valle de Trápaga – Trapagaran prosigue la tramitación de su plan general y lo presenta de nuevo para su aprobación definitiva ante la Diputación Foral de Bizkaia. Como resultado de este proceso de tramitación del plan general se emite la Orden Foral 1283/2003 de 18 de Noviembre relativa a dicho plan general.

En ella se aprueba definitivamente el plan general, indicando que se deben corregir determinados aspectos que se contienen en la Orden Foral citada y al mismo tiempo se suspende la ejecutoriedad del plan general en determinadas unidades de ejecución, áreas y sectores así como en el núcleo de Durañona del suelo no urbanizable.

El plan territorial parcial, en la redacción del contenido sustantivo de su ordenación, desconoce la existencia de la Orden Foral 1283/2003. Dentro de su documentación gráfica relativa a la ordenación del medio físico, plano 1 de la ordenación titulado “Ordenación del medio físico”, únicamente recoge del contenido del plan general de Valle de Trápaga – Trapagaran, como suelos

ocupados por el proceso urbanizador aquellos que responden a las calificaciones de la normativa transitoria.

El criterio anterior se mantiene, cuando se define el modelo territorial en el plano de ordenación 4.4 de la Margen izquierda, en el cual y dentro del escenario actual se siguen recogiendo exclusivamente las determinaciones de los suelos urbanos establecidos por la normativa transitoria anteriormente citada.

La adopción del criterio indicado en el anterior apartado, supone desconocer la existencia de desarrollos urbanos, fundamentalmente terciarios e industriales, existentes y por otra parte en la documentación del plano 4.4 anteriormente citado aparecen con fondo blanco, una serie de ámbitos industriales, en unos casos ya ocupados en gran parte por el proceso de urbanización y edificación y en otros casos contenidos dentro de los suelos urbanizables de la versión del plan general del año 2003.

La leyenda de dicho plano no establece criterio alguno para conocer el significado del fondo blanco de los ámbitos anteriormente citados.

Por otro lado nos encontramos con la contradicción evidente entre la categorización como suelo forestal otorgada a terrenos industriales, urbanizados y ampliamente edificados, situados en los bordes de la carretera BI-745, y en la carretera N-634, así como la totalidad del actual barrio residencial de Zaballa, que también se incluye dentro de la categorización del suelo forestal.

Además de lo indicado, que no pretende sino ser una descripción sucinta de la inadecuación del escenario actual recogido por el P.T.P. del Bilbao Metropolitano a las calificaciones del plan general de ordenación urbana de Valle de Trápaga - Trapagaran en su versión del año 2003, y a la realidad del desarrollo urbano del territorio, nos encontramos con el problema de la aparición en la documentación gráfica de su aprobación definitiva, de terrenos incluidos en la categoría de especial protección, que engloban la totalidad de los terrenos ocupados por el asentamiento urbano de Larreineta – La Reineta y por el sector de suelo urbanizable situado en colindancia inmediata con su suelo urbano, sector recogido como una actuación de vivienda de protección oficial al 100 % en el plan general del año 2003.

Entendemos que las inadecuaciones detectadas son producto del criterio adoptado por el P.T.P. para establecer el escenario actual, basado exclusivamente en la adopción como suelos urbanos y urbanizables de los suelos con planeamiento vigente y no aquellos que realmente lo son por responder al verdadero estado actual del territorio. Se ha primado un concepto formalista desde el punto de vista jurídico sobre el criterio de reconocimiento de la realidad físico-urbanística, criterio que puede ser válido en un número importante de municipios, con planeamiento municipal revisado y consolidado, pero que en el caso de Valle de Trápaga – Trapagaran, produce numerosos problemas de clasificación y calificación del suelo que intentamos analizar y dar una solución correcta, como veremos posteriormente.

Igualmente, y como producto derivado de lo anteriormente indicado, se producen problemas originados por un análisis poco detallado de la capacidad de acogida del municipio, lo cual origina una fuerte minusvaloración de la cuantificación residencial e industrial adoptada por el P.T.P..

Para poder tener en cuenta la relación en los aspectos básicos de la ordenación establecida por el P.T.P. y la propuesta por esta versión del plan general, se ha realizado una comparación de las categorías establecidas por el plan territorial parcial del Bilbao Metropolitano en la versión de su aprobación definitiva y la calificación global del presente plan general, resultando la evidencia de una serie de inadecuaciones entre ambos instrumentos de ordenación, que se deben en gran parte a la falta de reconocimiento por el plan territorial parcial del Bilbao Metropolitano del escenario actual en sus verdaderas realidades física y jurídica, al indicar que se limita a recoger el planeamiento vigente en una fecha determinada, reconociendo no obstante, que por motivo de dicho desfase temporal, es posible que el “medio físico” podrá verse, en algunos casos, en el futuro, “invadido” por nuevas determinaciones del planeamiento general cuando éste vaya culminando su proceso de tramitación y aprobación.

Las discrepancias más importantes entre el plan territorial parcial y el plan general, en lo que afecta a la clasificación y calificación global del suelo, las podemos resumir en las siguientes:

- Inclusión del núcleo residencial de suelo urbano actualmente existente de Larreineta – La Reineta y de su pequeña expansión residencial de V.P.O. y equipamental, dimensionada al exclusivo servicio de sus necesidades endógenas, en una amplia zona de especial protección, en la subcategoría de Bosques autóctonos o asimilados.
- Definición gráfica con un fondo blanco, sin establecer su significado en la leyenda gráfica de la ordenación del plano O4.4. del plan territorial parcial de los terrenos industriales clasificados como suelo urbano siguientes: 1. terrenos de la factoría de Nervacero; 2. sector industrial Aurrera; 3. zona terciaria industrial de Babcock & Wilcox situada junto a la carretera de San Vicente; 4. zona industrial consolidada Trapaga – Causo; 5. zona industrial mixta de Ugarte; 6. zona industrial mixta Ugartealde y emplazamiento de Maderas Lobera; 7. zona industrial Babcock & Wilcox junto a la muga con Sestao; 8. zona industrial Ibarzaharra 05 de pequeños talleres y terrenos colindantes con el sistema general de aparcamiento Aparcavisa. Todas las zonas citadas son terrenos totalmente urbanizados o con un proceso de urbanización muy avanzado y con numerosas edificaciones y actividades industriales establecidas desde los años 70. En muchos casos es suelo urbano industrial consolidado en actuaciones aisladas ó en actuaciones de dotación.
- Definición gráfica con un fondo blanco, sin establecer su significado en la leyenda gráfica de la ordenación del plano O4.4. del plan territorial parcial, de los terrenos clasificados como suelos urbanizables en el plan general del 2003 y recogidas en el presente plan general siguientes: 1. sector residencial San Gabriel y 2. sector industrial El Juncal.

- Afección con la categoría de suelo forestal a los terrenos urbanos con uso industrial situados a ambos lados de la recta de Ugarte, desde el actual trazado de la solución viaria Ugaldebieta, autopista A-8, hasta llegar al actual núcleo residencial de La Escontrilla.
- Afección con la categoría de suelo forestal a los terrenos urbanos, actualmente con uso industrial de las empresas Sana, Talleres Arcocha y Sánchez Pando situados, en el barrio de Arkotxa, entre el suelo urbano de La Escontrilla y el suelo urbano de San Gabriel y destinados por el plan general de 2003 y el presente plan general a la ejecución de un actuación de Renovación, según lo indicado en el apartado 3.3.2. Renovación de la Memoria del P.T.P. del Bilbao Metropolitano.
- Afección de totalidad de los terrenos de suelo urbano residencial del Barrio de Zaballa como suelo forestal, que se disminuyen en gran parte en esta versión del plan general como resultado de la supresión del sector residencial Zaballa y la disminución de las zonas de suelo residencial de Zaballa por desclasificación y pase a suelo no urbanizable.
- Afección del suelo urbanizable industrial situado entre el Barrio de Zaballa, la N-634 y la A-8, denominado sector Zaballa – Trápaga y previsto como tal por el plan general de 2003 y la presente versión del plan general como suelo forestal.

A la vista de la relación anteriormente indicada, podemos concluir que el análisis del estado actual de las zonas urbanizadas y edificadas del municipio realizado por el plan territorial parcial en su documentación gráfica, no recoge la realidad existente, ya que se limita a entender ésta como la derivada de los suelos urbanos calificados por la normativa transitoria dictada en sustitución del plan general comarcal del Gran Bilbao.

Teniendo en cuenta el contenido de la normativa del plan territorial parcial, vamos a analizar hasta que punto las afecciones gráficas de la categoría forestal, y la agroganadera y campiña, anteriormente desarrolladas, que suponen una importante desclasificación y descalificación de numerosos suelos urbanos industriales y que interfieren también con las principales previsiones de los suelos urbanizables residenciales del planeamiento general, impiden la consolidación del modelo urbano existente y de las operaciones precisas para su complemento y desarrollo sostenible.

El artículo 25 de la sección 4ª del capítulo 2º del título 2º de la normativa del P.T.P., establece que los suelos de las categorías establecidas dentro del ámbito de protección del Medio Rural, tienen carácter abierto y por ello será el planeamiento municipal quien delimitará de forma concreta cada una de ellas de acuerdo con lo que al respecto determine la planificación sectorial.

Además de lo indicado, el artículo 27 de la normativa del P.T.P. titulado “Categoría forestal” establece en su apartado 2 que la delimitación de las áreas incluidas en la categoría forestal que se contienen en el P.T.P., tiene carácter abierto y por ello será el planeamiento municipal, quien, de acuerdo con lo indicado en el anterior artículo 25, delimitará de forma concreta cada una de ellas.

Teniendo en cuenta que en la categorización de los suelos forestales que interfieren con la clasificación y los usos realmente asentados en las zonas anteriormente relacionadas, no se cumple el condicionado del concepto y definición que el P.T.P. incluye en la protección del medio rural, consistente en indicar que los terrenos así categorizados se corresponden con áreas de uso predominante forestal y agroganadero, es evidente que planeamiento general puede mantener las clasificaciones y calificaciones propuestas sin interferir con el contenido normativo del plan territorial parcial.

Mayor problema presenta la adopción de la categorización de especial protección, en la subcategoría de bosques de especies autóctonas o asimilados, que se corresponde con la establecida sobre el suelo urbano de Larreineta – La Reineta, clasificación de suelo y su correspondiente calificación residencial, que es una realidad histórica y consolidada y que el planeamiento territorial parcial no puede desconocer, teniendo en cuenta la necesidad de respetar la clasificación de los suelos urbanos existentes, salvo que proponga expresamente dicha opción ordenadora como una operación estratégica, de naturaleza prioritaria para la protección del medio natural y establezca los mecanismos financieros que posibiliten su ejecución.

Por ello entendemos que la determinación gráfica como suelo de especial protección en la subcategoría de bosques de especies autóctonas o asimilados para el núcleo de Larreineta – La Reineta debe entenderse como un error gráfico y por ello el plan general mantiene la realidad urbana del núcleo de Larreineta – La Reineta y la pequeña ampliación que supone exclusivamente una oferta de vivienda de protección oficial para sus habitantes.

Además y para justificar lo indicado, en aplicación de la capacidad del planeamiento general para adecuar las determinaciones gráficas de la subcategoría indicada a la realidad física existente, entendemos que los terrenos del suelo urbano y urbanizable de Larreineta – La Reineta, no contienen arbolado que se pueda incluir en el propio de los bosques de especies autóctonas o asimilados, por lo que procede mantener la propuesta del plan general.

A.3.3.2. SUPERPOSICIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN DEL P.T.P. Y DE LA CALIFICACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL

Con objeto de poder visualizar gráficamente, de manera superpuesta y simultánea, la calificación global establecida por este plan general con la delimitación de las categorías de suelo más importantes y el tratamiento dado al “escenario actual” contenidos en los planos de ordenación del P.T.P., se ha redactado el plano de información urbanística I 9 titulado “Superposición del texto refundido del plan general y del P.T.P.”.

La anterior documentación pretende ser una definición gráfica sintética de las explicaciones descriptivas realizadas en la literatura del subapartado anterior A.3.3.1 “Análisis de la categorización del P.T.P. y la calificación global del plan general”, de forma que se pueda visualizar con facilidad su contenido escrito.

Se ha puesto como fondo del plano los elementos más importantes de la calificación global y el plan general y el límite del suelo urbano y suelo urbanizable, simplificando los contenidos del plano OE 2 y remarcando los que tienen interés para su comparación con la categorización del P.T.P., como son las iniciales de las zonas del suelo no urbanizable que se definen en color rojo y con mayor tamaño.

De la documentación del P.T.P. se han extraído las superficies del escenario actual que definen el suelo residencial urbano, el industrial urbano, los sistemas generales, los espacios libres y unas superficies que recogen las dejadas en blanco en el plano O4.4 "Ordenación de la margen izquierda".

Para cada una de las zonas del escenario actual, se les ha añadido una o dos letras que individualiza su contenido en la superposición realizada.

Igualmente se ha definido con el criterio de establecer su perímetro con una línea gruesa y el interior con un rayado, las cuatro categorías más importantes en suelo no urbanizable del P.T.P.

La superficie del parque metropolitano se ha remarcado con una línea perimetral roja y en su interior se han dejado visibles las diversas zonas de la calificación global del plan general. Para las otras tres categorías especial protección, forestal y agroganadera y campiña, además del remarque con línea gruesa, se ha establecido un rayado que las individualiza y permite contrastar las superficies de las zonas coincidentes con ellas.

Observando el plano citado se puede ver que en el suelo no urbanizable, las zonas de especial protección del P.T.P. han sido recogidas prácticamente en su totalidad de acuerdo con lo indicado en su documentación gráfica, produciéndose no obstante dos pequeñas adaptaciones, derivadas del estudio más detallado realizado por Kimar sobre la vegetación de interés naturalístico, ya que se ha adaptado el límite de dichas zonas a los terrenos en los que realmente existe arbolado de bosque de especies autóctonas o asimiladas.

Lo anterior se produce en el borde del sector industrial, Zaballa – Trápaga junto a la carretera N-634 y en el plan general se recoge una zona importante de protección de aguas superficiales y junto a ella los terrenos de especial protección en los que realmente existe vegetación de interés. El resto de la superficie de especial protección del P.T.P. en la que no se sitúa arbolado de interés, se incluye dentro del sector de suelo urbanizable anteriormente citado.

La segunda adaptación de un ámbito categorizado como de especial protección en la subcategoría de bosques de especies autóctonas o asimilados, se sitúa en ambos lados del arroyo La Piedra, desde el límite Sur del suelo urbano de La Escontrilla hasta la estación inferior del funicular de Larreineta – La Reineta.

En dicho ámbito, la margen derecha del arroyo se califica como zona de especial protección

en el plan general, con una ampliación respecto a lo establecido en el P.T.P. Igualmente se califica como zona de protección de aguas superficiales una franja de 30 metros, 15 a cada lado del cauce del arroyo de La Piedra.

Finalmente es en la margen izquierda de dicho arroyo fuera de la zona de protección de aguas superficiales donde se establece la calificación de agroganadera y campiña en sustitución de la subcategoría de bosques de especies autóctonas o asimiladas, ya que no existe arbolado que deba ser protegido.

Si observamos las calificaciones del suelo no urbanizable, vemos que suponen en casi todos los casos, con excepción de los anteriormente analizados una mayor protección medioambiental que la establecida en el plan territorial parcial, fruto de un estudio más detallado del territorio.

A.3.3.3. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL

Para indicar las propuestas del P.T.P. en relación con la oferta de suelo residencial, vamos a intentar seguir el contenido del apartado 4.4 de su memoria titulado “Marco – Propuesta del P.T.P. para el cálculo de la oferta de suelo residencial” y lo vamos a comparar con lo establecido por la realidad de la ejecución urbanística del municipio.

El plan territorial parcial establece los componentes del desarrollo residencial de los municipios incluidos en el área funcional del Bilbao Metropolitano a través del establecimiento de unos objetivos de desarrollo demográfico y de las necesidades y demanda de vivienda y para concretar la cuantificación utiliza un mecanismo con cuatro componentes para expresar la oferta residencial adoptada.

El primer componente se denomina componente A de reequilibrio externo del área funcional y según lo establecido en el propio P.T.P., no ha de ser tenido en cuenta por el planeamiento general para efectuar sus propuestas de oferta de suelo residencial.

El componente B de reequilibrio interno se calcula teniendo en cuenta la capacidad vacante del “planeamiento actualmente vigente” de cada municipio, indicando que para los municipios en los que el análisis efectuado por el P.T.P. le lleva a la conclusión de considerarlos como municipios consolidados, se establecen “unas cantidades estimadas de oferta residencial”.

También se indica que el componente B de reequilibrio interno, ha de tener en cuenta las nuevas superficies propuestas por el P.T.P., en función de la capacidad de acogida del territorio, denominadas “nuevos desarrollos”.

El tercer componente de la oferta residencial es el componente C de necesidades endógenas y se establece por medio de una fórmula que tiene en cuenta la población del municipio, la población prevista en un plazo de 8 años y la variación del tamaño medio familiar, considerando la necesidad de

crear nuevos núcleos de vivienda, con un coeficiente de esponjamiento de tres para el plazo de 8 años.

El cuarto componente de la oferta residencial es el componente D, de segunda residencia. No precisa de ninguna consideración para el municipio de Valle de Trápaga – Trapagaran, teniendo en cuenta sus características.

Hasta aquí, hemos hecho una descripción sucinta del contenido del P.T.P. en relación con la cuantificación de la oferta residencial, descripción que iremos comentando, ampliando y aplicando al término municipal de Valle de Trápaga - Trapagaran y en concreto a las determinaciones de dicha oferta propuestas por la presente versión de su plan general del año 2013.

En primer lugar hemos de indicar, insistiendo en el contenido del subapartado A.3.3.1. “Análisis de la categorización del P.T.P. y la calificación del plan general”, que la adopción por aquél del criterio formalista-jurídico de analizar la capacidad vacante del planeamiento municipal, tomando como referencia el planeamiento vigente, es decir, la normativa transitoria dictada por la Diputación Foral de Bizkaia, ha hurtado la realización de un análisis correcto de la realidad urbanística del municipio y produce unos resultados totalmente alejados de la realidad existente.

En efecto, el término municipal de Valle de Trápaga – Trapagaran, se considera en el plan territorial parcial como un municipio cuyo suelo está prácticamente consolidado, por no tener capacidad de colonización de nuevos suelos y a estos efectos se le aplica un único dato para establecer la cuantía del componente B de reequilibrio interno.

Según el P.T.P., la única capacidad que tiene el municipio de Valle de Trápaga - Trapagaran para ofertar suelos en los que se pueden establecer actuaciones residenciales, se limita durante el periodo de 8 años al suelo con capacidad de acoger 152 viviendas, como máximo y como mínimo, y durante el periodo de 16 años a 202 viviendas con el mismo carácter.

Bien es cierto que, en la memoria del plan territorial parcial cuando desarrolla el contenido del componente B de reequilibrio interno, se indica que para aquellos municipios a los que se les asigna un componente B único, la limitación impuesta por este P.T.P. no es vinculante.

Veremos posteriormente, como la ordenación del presente plan general, realizando un análisis detallado y exhaustivo de todos los terrenos que deben ser clasificados como suelo urbano y calificados con el uso característico de vivienda, teniendo en cuenta la situación actual de la urbanización y la edificación existentes, produce un número de viviendas en suelo urbano, muy superior al indicado por el P.T.P., sin más que aplicar el criterio de rematar y completar las tramas urbanas existentes, y utilizando una delimitación de la clasificación de suelo urbano muy ajustada a los suelos urbanos actualmente consolidados con dicho uso característico.

Tal y como se indica en los apartados de esta memoria, se establecen por un lado las zonas

residenciales con su denominación y superficie, incluyéndolas, en su caso, dentro del régimen de la actuación urbanística correspondiente, desglosándolas en actuaciones aisladas, actuaciones de dotación, actuaciones integradas y áreas con ordenación remitida y por otro se establecen también la relación de dichas actuaciones, desglosando para cada una de las actuaciones, las superficies incluidas en ellas de zonas públicas de sistemas generales y de zonas privadas con uso lucrativo. Obviamos en este momento las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas.

El plan territorial parcial del área metropolitana de Bilbao, utiliza la técnica de establecer el número de viviendas para definir el parámetro que en la Ley de ordenación del territorio del País Vasco se define como "cuantificación de la superficie de suelo que haya de reservarse para la construcción de viviendas".

En la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, no se establece como parámetro urbanístico de la ordenación estructural el número de viviendas, sino la cuantía de la edificabilidad urbanística en metros cuadrados destinados a dicho uso o a cualquier otro. En consecuencia, el ejercicio que se hace en el presente subapartado para calcular la oferta residencial de suelo destinado a vivienda, se hace transformando las edificabilidades urbanísticas destinadas a dicho uso, por medio de la calificación global de todas y cada una de las zonas residenciales, en un número de viviendas de cada uno de los tres regímenes establecidos por la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Al efecto, teniendo en cuenta que la calificación global también divide la edificabilidad urbanística total destinada al uso de vivienda en cada uno de los tres regímenes de vivienda citados, estableceremos una edificabilidad urbanística promedio para cada una de viviendas de cada régimen, incluyendo lógicamente todos sus elementos comunes y de esa manera podremos calcular el número de viviendas de cada régimen, de VPO, VPOT y libre.

El promedio de la superficie construida de techo por cada vivienda de VPO, se establece en 92 m², por cada vivienda de VPOT en 98 m² y por cada vivienda libre en 106 m² y con estos datos dividiremos las edificabilidades urbanísticas correspondientes a los tres regímenes citados para hallar el número de viviendas que cuantifique la oferta residencial propuesta por este plan general, bien entendido, que en cualquier caso, dicho número no tiene carácter normativo vinculante, sirviendo únicamente para el análisis de la relación existente entre el plan territorial parcial y el plan general.

Los datos del número de viviendas así hallados, no aparecen en las determinaciones de las normas urbanísticas, tanto de la ordenación global como de la pormenorizada, de conformidad con el contenido de la legislación urbanística vigente, Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Realizado, por la ordenación del plan general, el análisis del suelo urbano consolidado y no consolidado por la urbanización, se definen los terrenos adscritos al régimen de actuaciones aisladas y de actuaciones de dotación, por situarse en suelos urbanos consolidados por la urbanización.

Es evidente que teniendo en cuenta el régimen de dichas actuaciones y la imposibilidad de

conocer las circunstancias que permitan poner en marcha los procesos de sustitución de la edificación, manteniendo la edificabilidad ponderada o con ligeros incrementos sobre la existente, la imposibilidad de programar su ejecución y la naturaleza y dimensión de dichas actuaciones, no nos permite tener en cuenta su edificabilidad urbanística, a ninguno de los efectos del cálculo de la oferta de suelo residencial.

Teniendo en cuenta que las actuaciones integradas, así como las áreas y los sectores que establecen la oferta residencial de este plan general, precisan para su ejecución realizar la demolición de determinadas edificaciones destinadas al uso residencial, vamos a descontar su superficie construida de la que es posible edificar como actuaciones edificatorias de nueva planta, con objeto de realizar el cálculo de la oferta residencial con el carácter de incremento neto respecto a la realidad existente.

En consecuencia, a los efectos de cálculo de oferta residencial en suelo urbano, vamos a tener únicamente en cuenta la oferta que se produce en las actuaciones integradas y en las áreas con ordenación remitida con las salvedades que posteriormente se introducen al considerar la dificultad de la gestión que pueda producirse en algunas de ellas.

Para las áreas con ordenación remitida con uso característico residencial, consideraremos que en el caso del área de ordenación remitida de La Arboleda, la ordenación propuesta en el plan especial en tramitación permite un crecimiento de 22 viviendas en actuaciones integradas y en el área de ordenación remitida de Larreineta – La Reineta, el incremento total de la edificabilidad urbanística asciende aproximadamente a 3.500 m² de techo, de los cuales podemos considerar que, como máximo, 2.000 m² podrán destinarse al uso de vivienda, considerando un incremento de aproximadamente 21 viviendas de VPO, VTA y de vivienda de régimen libre.

En consecuencia, el incremento de viviendas en el área de ordenación remitida de La Arboleda, podremos considerarla con un número máximo de 22 viviendas y en el área de ordenación remitida de Larreineta – La Reineta con 21 viviendas, cuantías que deberán ser concretadas por los correspondientes planes especiales de ordenación urbana y que se ofrecen como estimativas.

Si tenemos en cuenta que las 43 viviendas posibles de edificar en La Arboleda y Larreineta – La Reineta tienen una dificultad evidente para su gestión, no computaremos estas 43 viviendas que corresponden definir pormenorizadamente a los planes especiales de ordenación urbana de La Arboleda y Larreineta – La Reineta.

En primer lugar hemos de indicar que, en el suelo urbano residencial se ha producido un desarrollo de la ordenación pormenorizada de la normativa transitoria, en cuatro zonas que al mismo tiempo son coincidentes con zonas residenciales establecidas en el plan general 2003.

El anterior complemento y/o desarrollo de la ordenación estructural, se ha realizado a través de la figura de estudio de detalle, de plan especial y de modificación de la normativa transitoria

incluyendo la ordenación pormenorizada, de forma y manera que dichas zonas privadas residenciales, se recogen en el presente plan general como actuaciones integradas de uso característico residencial, en las que se comprenden superficies de terrenos calificados como zonas privadas de uso característico residencial y también superficies de terrenos calificados como sistemas generales que, acogiéndose a la nueva Ley 2006 de suelo y urbanismo, se podrán obtener de manera no onerosa por el Ayuntamiento.

Las zonas residenciales y los sistemas generales incluidos en su gestión, indicadas anteriormente, son las siguientes:

SUELO	TIPO DE ACTUACION O AMBITO DE EJECUCION	DENOMINACION DE	Código de	Total	Viviendas	Viviendas	Viviendas
URBANO	art.53.1 f de la ley 2/2006	ZONA PRIVADAS+SISTEMAS GENERALES	Zona y de	Viviendas	VPO	VTA	LIBRES
		+ ACTUACIONES + AREAS CON ORDENACION REMITIDA	Sist. Generales				

PARAJE LA ESCONTRILLA		ZONA RESIDENCIAL ESCONTRILLA					
		EDIFICACION ABIERTA 19	ZR_ES_EA19				
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE					
		VIARIO MUNICIPAL ES10	SGTVM_ES10				
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE					
		VIARIO MUNICIPAL ES11	SGTVM_ES11				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES					
	NC.UR. - AREA						
	AR_ES_EA19	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. AREA					
	(Actuacion integrada)	RESIDENCIAL ESCONTRILLA EDIFICACION					
		ABIERTA 19 antiguas ue7+ue9	AR_ES_EA19	112,79	0,00	0,00	112,79
		ZONA RESIDENCIAL ESCONTRILLA					
		EDIFICACION ABIERTA 21	ZR_ES_EA21				
		SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES					
		ES10	SGEL_ES10				
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE					
		VIARIO MUNICIPAL ES06	SGTVM_ES06				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES					
	NC.UR. - AREA						
	AR_ES_EA21	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. AREA					
	(Actuacion integrada)	RESIDENCIAL ESCONTRILLA EDIFICACION					
		ABIERTA 21 antigua 6B	AR_ES_EA21	47,89	0,00	0,00	47,89
		ZONA RESIDENCIAL ESCONTRILLA					
		EDIFICACION EN MANZANA 08	ZR_ES_EM08				
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE					
		VIARIO MUNICIPAL ES05	SGTVM_ES05				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES					
	NC.UR. - AREA						
	AR_ES_EM08	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. AREA					
	(Actuacion integrada)	RESIDENCIAL ESCONTRILLA EDIFICACION					
		EN MANZANA 08 antigua ue 6A	AR_ES_EM08	43,79	0,00	0,00	43,79
		ZONA RESIDENCIAL ESCONTRILLA					
		EDIFICACION EN MANZANA 10	ZR_ES_EM10				
		SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES					
		ES12.b	SGEL_ES12,b				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES					

NC.UR. - AREA				
AR_ES_EM10	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. AREA			
(Actuación integrada)	RESIDENCIAL ESCONTRILLA EDIFICACION			
	EN MANZANA 10 antigua ue 6C	AR_ES_EM10	28,68	0,00
			0,00	28,68

En las cuatro zonas indicadas, además del complemento de la ordenación pormenorizada, se ha producido la aprobación definitiva del correspondiente proyecto de reparto de cargas y beneficios y también del posterior proyecto de urbanización; nos estamos refiriendo a las actuaciones integradas siguientes:

- Actuación integrada AI_ES_EA19, antiguas unidades de ejecución 7 y 9
- Actuación integrada AI_ES_EA21, antigua unidad de ejecución 6B.
- Actuación integrada AI_ES_EM08, antigua unidad de ejecución 6A.
- Actuación integrada AI_ES_EM10, antigua unidad de ejecución 6C.

Las unidades de ejecución 7 y 9 de la normativa transitoria, unificadas en un único ámbito de ordenación y gestión y constituyendo al efecto un área residencial y una actuación integrada de uso característico residencial AI_ES_EA19, han sido ordenadas pormenorizadamente por medio de un plan especial de ordenación urbana aprobado definitivamente por la Corporación municipal. Actualmente su ejecución ha sido completada con la aprobación de su programa de actuación urbanizadora del correspondiente proyecto de Cooperación, una vez constituida la Junta correspondiente y de urbanización.

Tiene en ejecución las obras de urbanización y concedida licencia de edificación hasta cota "0", luego no la consideraremos como oferta de vivienda del plan general por la inmediatez de su edificación completa.

La actuación integrada AI_ES_EM08 está gestionada y ejecutada la edificación y en consecuencia se da por ejecutada, sin que deba computar a ningún efecto de oferta de vivienda.

La edificabilidad sobre rasante establecida por la ordenación de estas cuatro actuaciones integradas, que no hacen sino recoger posibilidades de oferta residencial contempladas tanto en la normativa transitoria como en el plan general de 2003, alcanza a 24.713,35 m² de superficie de techo sobre rasante, equivalente a 233 viviendas, de las que consideraremos ejecutadas totalmente 156 y 77 en proceso de ejecución.

A la vista de lo avanzado del proceso de ejecución indicado, ninguna de ellas se van a incluir dentro de la oferta residencial del presente plan general ya que se estima que las dos restantes también estarán en proceso de construcción antes de su aprobación definitiva.

De conformidad con lo establecido en la normativa transitoria y en el plan general, la totalidad de edificabilidad residencial sobre rasante de estas cuatro actuaciones integradas, se destina a coger vivienda de régimen libre.

Sin perjuicio de la constatación del análisis realizado anteriormente, en suelo urbano también se deben plantear toda una serie de actuaciones integradas que suponen completar huecos de la trama urbana, de acuerdo con la consolidación existente y con las propuestas establecidas con el plan general del año 2003, e incluso en la propia normativa transitoria así como, cuatro operaciones de Renovación urbana que describiremos a continuación por considerarlas las más significativas.

Para describir el resto de las actuaciones urbanizadoras constituidas por las actuaciones integradas definidas en suelo urbano, con excepción de las cuatro inicialmente analizadas, vamos a dividir las en dos grandes grupos, el primero relativo a pequeñas actuaciones de complemento y rellano de la trama urbana, que suponen prácticamente rellenar los huecos existentes con pequeñas operaciones de reforma urbana y el segundo, relativo a operaciones de mayor dimensión, que suponen claramente operaciones de Renovación urbana.

En el primer grupo, de pequeñas actuaciones integradas de complemento y relleno de la trama, se contienen las siguientes:

SUELO URBANO	TIPO DE ACTUACION O AMBITO DE EJECUCION	DENOMINACION DE	Código de	Total	Viviendas	Viviendas	Viviendas
	art.53.1 f de la ley 2/2006	ZONA PRIVADAS+SISTEMAS GENERALES + ACTUACIONES + AREAS CON ORDENACION REMITIDA	Zona y de Sist. Generales	Viviendas	VPO	VTa	LIBRES

PARAJE ELGUERO		ZONA RESIDENCIAL ELGUERO					
		EDIFICACION ABIERTA 02	ZR_EL_EA02				
		SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES					
		EL01	SGEL_EL01				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES					
	NC.UR. - AREA						
	AR_EL_EA02						
	(Actuacion integrada)	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS AREA					
		ELGUERO EDIFICACION ABIERTA 02	AiR_EL_EA02	18,00	6,00	6,00	6,00

PARAJE LA ESCONTRILLA		ZONA RESIDENCIAL ESCONTRILLA					
		EDIFICACION ABIERTA 18	ZR_ES_EA18				
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE					
		VIARIO MUNICIPAL ES08	SGTVM_ES08				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES					
	NC.UR. - AREA						
	AR_ES_EA18						
	(Actuacion integrada)	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. AREA					
		RESIDENCIAL ESCONTRILLA EDIFICACION					
		ABIERTA 18 antes baja densidad	AiR_ES_EA18	8,00	0,00	8,00	0,00
	NC.UR. - AREA						
	AR_ES_EM05						
	(Actuacion integrada)	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. ZONA					
		Y AREA RESIDENCIAL ESCONTRILLA					
		EDIFICACION EN MANZANA 05 nueva 1					
		mayo	AiR_ES_EM05	22,17	0,00	0,00	22,17
	NC.UR. - AREA						
	AR_ES_VF05						
	(Actuacion integrada)	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS.					
		ACTUACION INTEGRADA Y ZONA					
		RESIDENCIAL ESCONTRILLA VIVIENDA	AiR_ES_VF05				
		FAMILIAR 05		2,00	0,00	0,00	2,00

PARAJE SAN GABRIEL		ZONA RESIDENCIAL SAN GABRIEL EDIFICACION ABIERTA 02	ZR_SG_EA02				
		SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES SG01	SGEL_SG01				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES A OBTENER					
		TOTAL SISTEMAS GENERALES EXISTENTES					
	NC.UR. - AREA AR_SG_EA02 (Actuacion integrada)	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. SIN CARÁCTER NORMATIVO	AIR_SG_EA02	32,77	8,92	8,37	15,48
		TOTAL ACTUACION INTEGRADA RESIDENCIAL SAN GABRIEL EDIFICACION ABIERTA 02					

PARAJE UGARTE	AIR_UG_EA03 (Actuacion integrada)	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. ACTUACION INTEGRADA Y ZONA RESIDENCIAL UGARTE EDIFICACION ABIERTA 03	AIR_UG_EA03	22,79	10,83	0,00	11,96
		ZONA RESIDENCIAL UGARTE EDIFICACION ABIERTA 05	ZR_UG_EA05				
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO FORAL UG03_o	SGTVF_UG03_o				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES a obtener					
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO FORAL UG03_e	SGTVF_UG03_e				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES existentes					
		TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. SIN CARÁCTER NORMATIVO		30,82	16,50	0,00	14,32
	AIR_UG_EA05 (Actuación integrada)	TOTAL ACTUACION INTEGRADA RESIDENCIAL UGARTE EDIFICACION ABIERTA 05					

Analizando todos los datos de la tabla aportada anteriormente, vemos que todas ellas son pequeñas operaciones de complemento y relleno de la trama urbana existente, operaciones que por su dificultad de gestión presentarán problemas temporales para su ejecución y que están claramente justificadas en su oportunidad y conveniencia, así como en los parámetros de densidad adoptados, que se adecuan siempre al carácter de la trama urbana en la que se insertan.

La operación de edificación en manzana de la zona y área residencial Escontrilla edificación en manzana 05, es una actuación de muy difícil gestión, teniendo en cuenta la edificación existente que debe ser sustituida y por ello no computaremos sus 22 viviendas como oferta de suelo residencial.

De acuerdo con lo indicado, en este primer grupo podemos observar que la totalidad del número de viviendas que se pueden construir de nueva planta en las siete actuaciones integradas de pequeña dimensión, alcanza, de acuerdo con la ordenación pormenorizada establecida para dichas actuaciones integradas, a 133 viviendas.

De estas viviendas 72 son de régimen libre, 22 tasadas municipales y 42 de VPO régimen general, si analizamos las viviendas computables, alcanza su número a 114 y según su régimen, 42 serán de VPO, 22 de VTM y 50 libres.

En el segundo grupo, vamos a incluir cinco operaciones de Renovación en suelo urbano, establecidas de acuerdo con los criterios de la actuación de Renovación definidos por el P.T.P. en el apartado 3.3.2 de su memoria, titulado "Renovación".

De estas cinco actuaciones de Renovación, tres son claramente operaciones de Renovación de la edificación residencial inadecuada en relación con la estructura urbana existente, por obsolescencia de edificios antiguos, mal conservados e inadecuados e incluso mal situados respecto a las nivelaciones y rasantes de los nuevos trazados urbanos y los otros dos son operaciones para completar la trama urbana.

La relación y datos de estas operaciones de Renovación urbanas se acompañan a continuación:

SUELO	TIPO DE ACTUACION O AMBITO DE EJECUCION	DENOMINACION DE	Código de	Total	Viviendas	Viviendas	Viviendas
URBANO	art.53.1 f de la ley 2/2006	ZONA PRIVADAS+SISTEMAS GENERALES	Zona y de	Viviendas	VPO	VTM	LIBRES
		+ ACTUACIONES + AREAS CON ORDENACION REMITIDA	Sist. Generales				

PARAJE SAN ANDRES		ZONA RESIDENCIAL SAN ANDRES					
		EDIFICACION ABIERTA 01	ZR_SA_EA01				
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO MUNICIPAL SA01_o	SGTVM_SA01_o				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES a obtener					
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO MUNICIPAL SA01_e	SGTVM_SA01_e				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES existentes					
	NC.UR. - AREA AR_SA_EA01						
	(Actuacion integrada)	TOTAL Nº Y REGIMEN DE VIVIENDAS. SIN CARÁCTER NORMATIVO.	AR_SA_EA01	22,37	0,00	0,00	22,37
		TOTAL ACTUACION INTEGRADA RESIDENCIAL SAN ANDRES EDIFICACION ABIERTA 01					

PARAJE LA ESCONTRILLA		ZONA RESIDENCIAL ESCONTRILLA					
		EDIFICACION ABIERTA 03	ZR_ES_EA03				
		SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES ES2.b	SGEL_ES2.b				
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO MUNICIPAL ES03_o	SGTVM_ES03_o				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES a obtener					
		SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO MUNICIPAL ES03_e	SGTVM_ES03_e				
		TOTAL SISTEMAS GENERALES EXISTENTE					

TRAPAGARANGO HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRA - PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALLE DE TRAPAGA

NC.UR. - AREA AR_ES_EA03 (Actuacion integrada)	TOTAL Nº Y REGIMEN DE VIVIENDAS. SIN CARÁCTER NORMATIVO				56,53	0,00	0,00	56,53
	TOTAL ACTUACION INTEGRADA							
	RESIDENCIAL ESCONTRILLA EDIFICACION ABIERTA 03							
	AR_ES_EA03							

PARAJE ARKOTXA	ZONA RESIDENCIAL ARKOTXA							
	EDIFICACION ABIERTA 03a				ZR_AR_EA03a			
	ZONA RESIDENCIAL ARKOTXA							
	EDIFICACION ABIERTA 03b				ZR_AR_EA03b			
	ZONA RESIDENCIAL ARKOTXA							
	EDIFICACION ABIERTA 03c				ZR_AR_EA03c			
	ZONA RESIDENCIAL ARKOTXA							
	EDIFICACION ABIERTA 03d				ZR_AR_EA03d			
	ZONA RESIDENCIAL ARKOTXA							
	EDIFICACION ABIERTA 03e				ZR_AR_EA03e			
	ZONA RESIDENCIAL ARKOTXA							
	EDIFICACION ABIERTA 03				ZR_AR_EA03			
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES							
	AR04				SGEL_AR04			
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES							
	AR05				SGEL_AR05_o			
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES							
	AR06				SGEL_AR06_o			
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES							
	AR07				SGEL_AR07			
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES							
	AR08				SGEL_AR08			
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES							
	SA01				SGEL_SA01			
	SISTEMA GENERAL HIDRAULICO AR02				SGH_AR02			
	SISTEMA GENERAL HIDRAULICO AR03				SGH_AR03			
	SISTEMA GENERAL HIDRAULICO AR04				SGH_AR04			
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE							
	VIARIO MUNICIPAL AR01_o				SGTVM_AR01_o			
	TOTAL SISTEMAS GENERALES a obtener							
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES							
	AR05_e				SGEL_AR05_e			
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES							
	AR06_e				SGEL_AR06_e			
	SISTEMA GENERAL HIDRAULICO AR01_e				SGH_AR01_e			
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE							
	VIARIO MUNICIPAL AR01_e				SGTVM_AR01_e			
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE							
	VIARIO PEATONAL AR01_e				SGTVP_AR01_e			
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE							
	VIARIO PEATONAL AR02_e				SGTVP_AR02_e			
	TOTAL SISTEMAS GENERALES existentes							
	TOTAL Nº Y REGIMEN DE VIVIENDAS. SIN CARÁCTER NORMATIVO.				AIR_AR_EA03	503,03	215,22	101,02
	TOTAL ACTUACION INTEGRADA ARKOTXA							
AIR_AR_EA03 (Actuacion integrada)	EDIFICACION ABIERTA CON ORDENACION							
	PORMENORIZADA03				AIR_AR_EA03			

PARAJE ZABALLA	ZONA RESIDENCIAL ZABALLA							
	EDIFICACION ABIERTA 04				ZR_ZA_EA04			
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE							
	VIARIO MUNICIPAL ZA01_o				SGTVM_ZA01_o			
	TOTAL SISTEMAS GENERALES a obtener							

	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE				
	VIARIO MUNICIPAL ZA01_e	SGTVM_ZA01_e			
	TOTAL SISTEMAS GENERALES existentes				
	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. SIN				
	CARÁCTER NORMATIVO	24,00	12,00	0,00	12,00
	AREA RESIDENCIAL DE EDIFICACION				
AIR_ZA_EA 04	ABIERTA ZABALLA 04 CON ORDENACION				
(Actuacion	PORMENORIZADA +ACTUACION				
integrada)	INTEGRADA AIR_ZA_EA04	AIR_ZA_EA04			

PARAJE UGARTE	ZONA RESIDENCIAL UGARTE EDIFICACION				
	ABIERTA 04	ZR_UG_EA04			
	ZONA TERCIARIA MIXTA UGARTE 01	ZTM_UG01			
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE				
	VIARIO FORAL UG02_o	SGTVF_UG02_o			
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE				
	VIARIO FORAL UG04_o	SGTVF_UG04_o			
	TOTAL SISTEMAS GENERALES a obtener				
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE				
	VIARIO FORAL UG02_e	SGTVF_UG02_e			
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE				
	VIARIO FORAL UG04_e	SGTVF_UG04_e			
	TOTAL SISTEMAS GENERALES existentes				
	TOTAL N° Y REGIMEN DE VIVIENDAS. SIN				
	CARÁCTER NORMATIVO	AIRM_UG_EA01	68,02	0,00	0,00
AIRM_UG_EA01	TOTAL ACTUACION INTEGRADA				
(Actuacion	RESIDENCIAL UGARTE EDIFICACION				
integrada)	ABIERTA 01	AIRM_UG_EA01			

La primera operación de Renovación urbana se produce en el borde de la carretera N-634, en el paraje de San Andrés. La constituye la actuación integrada AIR_SA_EA01, en la cual se diseña una operación de sustitución de cuatro edificios antiguos de vivienda no integrables en la actual trama urbana por problemas de la definición de sus alineaciones y rasantes en relación con el diseño urbano colindante.

Teniendo en cuenta lo indicado, no se computa la cuantía de 22 viviendas de la operación de renovación urbana de la actuación integrada AIR_SA_EA01, ya que se produce una evidente dificultad en la gestión de la sustitución de los cuatro edificios antiguos de viviendas.

En esta actuación, la edificabilidad sobre rasante destinada al uso característico de vivienda alcanza a 2.371,50 m² y al objeto de posibilitar la sostenibilidad económica de la actuación, la totalidad de las viviendas, en número de 22, se destinan al régimen de vivienda libre.

La segunda operación de Renovación urbana se produce en el Barrio de La Escontrilla y también se sitúa en el borde de la N-634, transformada en vía municipal. Supone el remate del todo el frente edificado desde el actual edificio de la Telefónica hasta el cruce con la calle Funicular o carretera BI-3756 actualmente de titularidad municipal.

Esta segunda operación de Renovación urbana se define como la actuación integrada AIR_ES_EA03, contiene la zona residencial ZR_ES_EA03 y produce una importante superficie de

sistema local de espacios libres y de transporte viario municipal a obtener para el dominio público municipal.

En esta actuación integrada se producen los mismos problemas y dificultades para gestionar su ejecución que los anteriormente indicados en la actuación integrada del paraje San Andrés, si cabe con mayores dificultades, por lo que tampoco incluiremos la cuantía de las 56 viviendas posibles de edificar en la oferta real de vivienda propuesta por este plan general.

En dicha operación se sitúa una superficie sobre rasante destinada al uso característico de vivienda de 5.992,35 m² construidos de techo con una previsión de 56 viviendas todas libres, de acuerdo con la contestación a la alegación presentada a su anterior ordenación.

En realidad estas dos operaciones de Renovación urbana, podrían ser consideradas dentro del primer grupo de relleno de la trama, pero hemos querido indicar los objetivos que se persiguen con su ordenación pormenorizada, que entran claramente en actuaciones de Renovación, para que se conozca en detalle cómo se origina el total de las viviendas que componen la oferta residencial en suelo urbano.

En cualquier caso, sería preciso en ambas actuaciones, descontar las viviendas que se tienen que derribar, con lo que en saldo neto sería muy reducido.

La tercera actuación de Renovación, tiene una importancia estratégica ineludible, ya que supone la mejora medio ambiental de una parte fundamental del núcleo urbano del municipio, el barrio o paraje denominado Arkotxa, situado entre dos ámbitos densificados de suelo urbano, La Escontrilla y San Gabriel.

En dicho ámbito existe una empresa industrial, es claramente incompatible con las edificaciones residenciales colindantes y en consecuencia, se estima de todo punto imprescindible, su traslado a otro emplazamiento en el que no se produzcan los problemas indicados, habiéndose producido el cese de actividad y la demolición de la otra gran factoría de industria química existente en el año 2010 en el momento de la anterior aprobación inicial del este PGOU.

Por ello, es evidente que en los terrenos de la actuación integrada AIR_AR_EA03 del barrio de Arkotxa, se debe producir una operación de Renovación urbana que, teniendo en cuenta los elevados costes de indemnización y traslado de las actividades existentes, que deben ser incluidos en las cargas de urbanización para lograr materializar la operación de Renovación, se ha de basar en la propuesta de una actuación urbanizadora de Renovación urbana con uso característico residencial.

Apoya el criterio anterior la elevada proporción de superficie de sistemas generales que, de acuerdo con un criterio de ordenación urbana respetuoso con el trazado del cauce abierto del río Granada y con el nuevo diseño viario, exige la utilización en la calificación global de la zona residencial correspondiente del uso característico de vivienda y la posibilidad de obtener los terrenos

precisos para la obra de encauzamiento del río Granada.

Se ha planteado su ordenación con una densidad de 0,68 m² de techo por cada metro cuadrado de suelo de la actuación integrada, menor que la edificabilidad anterior de 0,83 m²t, de acuerdo con el contenido del documento de síntesis aprobado por el pleno municipal, incluyendo para dicho cálculo, el conjunto de las superficies de los terrenos de los sistemas generales a obtener y la de la zona privada ZR_AR_EA03. Dicha densidad calculada solamente con los terrenos de la zona privada alcanza a 1,05 m² de techo por cada m² de suelo. Al efecto ver la ficha anteriormente aportada de esta actuación integrada en la que se puede visualizar la proporción de suelos de zonas privadas y de sistemas generales.

En esta actuación de Renovación urbana situada en Arkotxa se establece, de acuerdo con el documento de síntesis, una edificabilidad sobre rasante destinada al uso residencial de 49.499,86 m² de superficie de techo, superficie que dividida entre las proporciones del 40% de VPO, 20% de VTA y 40% de Vivienda libre y utilizando los ratios de superficie construida por cada tipo de vivienda anteriormente indicados, posibilita la construcción de 215 viviendas de VPO, 101 de VPOT ó VTM y 187 de vivienda libre, con un total de 503 viviendas.

La delimitación y el diseño de la cuarta actuación de Renovación urbana, definida como actuación integrada AIR_ZA_EA04, se ha realizado, de acuerdo con el contenido del subapartado 1.4 del documento de síntesis para la aprobación del plan general, quedando reducida la oferta residencial a 24 viviendas, 12 de régimen libre y 12 de protección oficial VPO de régimen general.

La edificabilidad urbanística total sobre rasante que se asigna a la actuación integrada anteriormente citada en la ordenación de este plan general alcanza para el uso característico de vivienda a un total de 2.400 m² de techo y de acuerdo con el reparto entre los diferentes regimenes de vivienda, se origina un total de 24 viviendas, 12 de régimen libre y 12 de VPO.

La antigua unidad de ejecución UE.10-2 de la normativa transitoria, sita en Ugarte, se incluye conjuntamente con la actuación integrada terciaria AIT_UG02 en una nueva actuación integrada residencial mixta titulada AIRM_UG_EA01, considerándola como una actuación de Renovación urbana.

La edificabilidad urbanística total sobre rasante que se asigna a la actuación integrada anteriormente citada en la ordenación de este plan general alcanza un total de 7.210 m² de techo y se origina un total de 68 viviendas, todas ellas libres, régimen preciso para posibilitar la viabilidad económica de su ejecución.

Resumiendo, el detalle del desglose de las diversas actuaciones integradas en suelo urbano que se han previsto y ordenado, pormenorizadamente en la documentación del presente plan general, todas ellas de acuerdo con el análisis efectuado para la clasificación, categorización, calificación global y definición de los diversos regimenes de actuación aislada, de dotación e integrada, nos

proporciona la siguiente relación y número total de viviendas de nueva planta que, según lo indicado anteriormente deben ser computadas como oferta ciertas:

- Actuaciones de complemento y relleno de trama 114 Viviendas
- Actuaciones menores de Renovación urbana 92 Viviendas
- Actuación de Renovación urbana en Arkotxa 503 Viviendas
- **Total** **709 Viviendas**

En consecuencia, las viviendas de nueva planta que vamos a computar en suelo urbano, dentro del concepto establecido en el P.T.P. como oferta de suelo residencial, se han de referir exclusivamente a un total de $114 + 92 + 503 = 709$ viviendas, de las cuales, 503 se corresponden con la operación de Renovación del Barrio de Arkotxa.

Del total de las 709 viviendas computadas en suelo urbano, 268, el 37,80% son de VPO, 123, el 17,35% son de viviendas tasadas y 318, el 44,85% de régimen libre.

Entendemos que el análisis efectuado y la propuesta consiguiente de la ordenación del suelo urbano residencial supone cumplir con los criterios establecidos en el P.T.P. para estudiar en detalle la oferta residencial de suelo urbano de los diversos municipios, considerando los aspectos de la componente B de reequilibrio interno desarrollados en su memoria.

En consecuencia estimamos, que en el presente subapartado, se ha justificado suficientemente la cuantificación de la oferta residencial en suelo urbano, de acuerdo con los criterios de complemento de la trama urbana, Renovación y/o, en su caso, redensificación de determinadas actuaciones integradas, sin que ello suponga apartarse de los criterios y determinaciones del P.T.P.

Pasando a indicar la cuantificación del desarrollo residencial en suelo urbanizable, debemos considerar que de acuerdo con el documento de síntesis, la previsión de desarrollo residencial en suelo urbanizable se reduce a dos sectores con esta clasificación, cuya relación es la siguiente:

- Sector Larreineta – La Reineta
- Sector San Gabriel

Los dos sectores de suelo urbanizable, están incluidos en las previsiones del plan general del año 2003 y en la presente versión de dicho plan, se ha realizado su acomodación a la nueva Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, en cuanto a estándares de vivienda de protección pública y en lo referente a edificabilidades urbanísticas mínimas y máximas.

El sector San Gabriel constituye el elemento fundamental de la oferta de suelo residencial del presente plan general en su vertiente de oferta de suelo de protección pública, aprovechando la circunstancia de la titularidad pública de una gran fracción de la superficie de dichos terrenos, en concreto de la sociedad pública Azpiegiturak de la Diputación Foral de Bizkaia.

Para conocer la oferta residencial contenida en la calificación global de dichos sectores, seguiremos el criterio de expresar la totalidad de la superficie de techo o edificabilidad urbanística que se establece para el uso característico, el uso J. Vivienda, indicando las proporciones de VPO, vivienda tasada y vivienda libre, de acuerdo con el mandato del pleno municipal de 27 de Junio de 2013 que aprueba el documento de síntesis para redactar esta versión del plan general.

Posteriormente con el mismo criterio que hemos utilizado para expresar de manera indicativa, nunca vinculante o normativa, el número máximo de viviendas que supone la oferta residencial expresada en edificabilidad urbanística, utilizaremos el ratio de 92 m² construidos como superficie media de las viviendas de protección oficial, VPO, de régimen general, 98 m² construidos de media para las viviendas de protección pública tasadas, tanto de régimen autonómico como tasadas municipales de régimen especial y finalmente la superficie media de 106 m² construidos para las viviendas de régimen libre.

A continuación y con objeto de poder conocer de manera detallada la oferta residencial anteriormente indicada acompañamos los cuadros siguientes:

SUELO URBANIZABLE	DENOMINACION DE	Codigo de Zona	Superficie	Edificabilidad Urbanística					
		Sist.						Usos	
	ZONA PRIVADAS+SISTEMAS GENERALES	Generales		Total	Uso Característico		Complementarios		
	+ ACTUACIONES + SECTORES	y Actuaciones		(m2)	b/r (m2t)	s/r (m2t)	b/r (m2t)	s/r (m2t)	b/r (m2t)
ZONAS Y SECTORES CON USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL									

SECTOR LARREINETA - LA REINETA	ZONA RESIDENCIAL LARREINETA – LA REINETA	ZR_LR_UB0 1	8463,06						
	SISTEMA GENERAL de EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LR01	SGEED_LR0 1	2450,22						
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO MUNICIPAL LR02	SGTVM_LR0 3	1197,02						
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	SGEDE_LR_ 01	3818,85						
	TOTAL SISTEMAS GENERALES		7466,09						
	AMBITO DE EJECUCION SECTOR	SR_LR_UB0							
	RESIDENCIAL LARREINETA – LA REINETA	1	15929,15	3.804,81	7.500,00	2.304,81	3.600,00	0,00	900,00

SECTOR SAN GABRIEL	ZONA RESIDENCIAL SAN GABRIEL a	ZR_SG_UB0 1.a	97455,32						
	ZONA RESIDENCIAL SAN GABRIEL b	ZR_SG_UB0 1.b	4490,92						
	TOTAL ZONA RESIDENCIAL SAN GABRIEL	ZR_SG_UB0 1	101946,24						
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES GA01	SGEL_GA01	2447,89						
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES GA02	SGEL_GA02	231,24						
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES GA03	SGEL_GA03	96,70						
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES SA02	SGEL_SA02	4327,22						
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO FORAL SG01	SGTVF_SG0 1	37884,69						

SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE	SGTVM_SG							
VIARIO MUNICIPAL SG03	01	2283,52						
TOTAL SISTEMAS GENERALES		47271,17						
AMBITO DE EJECUCION SECTOR								
RESIDENCIAL SAN GABRIEL+SSGG	SR_SG_UB0							
adscrito de Galindo.	1	149217,41	36.491,21	70.925,00	26.372,71	49.500,00	3.118,50	7.425,00
Actuaciones Integradas Residenciales.S. Urbaniz.		40.296,02	78.425,00	28.677,52	53.100,00	3.118,50	8.325,00	

En este cuadro, y en especial en la ultima línea que supone el total de las edificabilidades urbanísticas en suelo urbanizable del uso característico residencial de vivienda y de los demás usos compatibles, podemos observar que la edificabilidad urbanística máxima para vivienda alcanza a un total de 53.100 m² de techo sobre rasante, pudiendo también observar el desglose correspondiente a cada uno de los sectores.

Si deseamos conocer con la expresión de número de viviendas la cuantía de la oferta residencial, aplicaremos las edificabilidades medias anteriormente indicadas para cada régimen de vivienda. Acompañamos los resultados de tal aplicación en el cuadro que se acompaña posteriormente, desglosando los datos por sectores y régimen de vivienda.

SUELO URBANIZABLE	Denominacion Zona + Sist. Generales	Codigo de Zona y de Sist. Generales	Total Viviendas	Viviendas VPO	Viviendas VTA	Viviendas LIBRES
ZONAS Y SECTORES CON USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL						
SECTOR LARREINETA - LA REINETA	ZONA RESIDENCIAL LARREINETA – LA REINETA	ZR_LR_UB				
	SISTEMA GENERAL de EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LR01	SGEED_LR01				
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO FORAL LR01	SGTVF_LR01				
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	SGEDE_LR_01				
	TOTAL SISTEMAS GENERALES					
	AMBITO DE EJECUCION SECTOR Parte de antiguo Sector E	AER_LR_0A	37,24	0,00	37,24	0,00
SECTOR SAN GABRIEL	ZONA RESIDENCIAL SAN GABRIEL	ZR_SG_UB				
	ZONA RESIDENCIAL SAN GABRIEL	ZR_SG_UB				
	ZONA RESIDENCIAL SAN GABRIEL	ZR_SG_UB				
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES GA01	SGEL_GA01				
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES GA02	SGEL_GA02				
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES GA03	SGEL_GA03				
	SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES SA02	SGEL_SA02				
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO FORAL SG01	SGTVF_SG01				
	SISTEMA GENERAL de TRANSPORTE VIARIO MUNICIPAL SG03	SGTVM_SG01				
	TOTAL SISTEMAS GENERALES					

SECTOR+SSGG adscrito de Galindo. Ant. SectoresSC-1+SC-2	AER_SG_0A	531,46	430,43	101,02	0,00
---	-----------	--------	--------	--------	------

El total del número de viviendas de protección oficial en suelo urbanizable alcanza a 430, el de viviendas de protección pública de régimen tasado a 138 y el de vivienda de régimen libre a 0, dando un **total en suelo urbanizable de 568**.

Al objeto de poder realizar el calculo neto de la oferta residencial, tal y como hemos indicado anteriormente debemos deducir del número de viviendas de nueva planta resultante en suelo urbano y suelo urbanizable, las que se corresponden con los metros cuadrados edificados destinados al uso residencial, que deben ser demolidos para posibilitar la ejecución de las actuaciones integradas computadas en la oferta de suelo residencial.

Según el detalle de las superficies construidas de los ámbitos que se contienen en la tabla anexa, la superficie edificable que se debe demoler alcanza a 12.809,24 m², a los que aplicando un 10% de su superficie destinada a otros usos, podemos considerar que la superficie a demoler que alberga el uso de vivienda alcanza a 17.258,32 m² de techo, según el desglose de la tabla adaptada a la nueva ordenación que se acompaña a continuación:

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA EN TODOS LOS ÁMBITOS		19.175,91
--	--	-----------

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
02_AIR_AR_EA03				
	C/ ETXEPARE Nº 2	81,21	2	162,42
	P/LA ESTACIÓN Nº 2	141,12	5	705,60
	CTRA. SAN VICENTE Nº 2	126,07	2	252,14
	P/LA ESTACIÓN Nº 3	131,66	3	394,98
	P/LA ESTACIÓN Nº 5	165,74	3	497,22
	P/LA ESTACIÓN Nº 12	76,41	2	152,82
	P/LA ESTACIÓN Nº 8D	58,55	1	58,55
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			2.223,73

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
03_AIR_ZA_EA04				
	C/GIPUZKOA Nº 2	183,47	2	366,94
	ESTRADA SAN ANDRES Nº 36	177,04	2	354,08
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			721,02

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
04_AIR_UG_EA03				

TRAPAGARANGO HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRA - PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALLE DE TRAPAGA

	TRAVESIA UGARTE Nº 12A02	64,91	2	129,82
	TRAVESIA UGARTE Nº 12	66,16	2	132,32
	TRAVESIA UGARTE Nº 12C	58,98	1	58,98
	TRAVESIA UGARTE Nº 12D	84,40	3	253,20
	TRAVESIA UGARTE Nº 12E	101,58	3	304,74
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			879,06

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
05_AIR_UG_EA05				
	TRAVESIA UGARTE Nº 7	68,69	2	137,38
	TRAVESIA UGARTE Nº 10	70,35	2	140,70
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			278,08

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
06_AIR_UG_EA04				
	CR/ EL JUNCAL Nº 1	152,10	3	456,30
	C/UGARTE Nº 11	211,29	4	845,16
	C/UGARTE Nº 13	178,16	1	178,16
	C/UGARTE Nº 15	177,75	3	533,25
	C/UGARTE Nº 3	124,40	3	373,20
	C/UGARTE Nº 7	148,38	4	593,52
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			2.979,59

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
08_ATM_UG_RM01				
	CR/ EL JUNCAL Nº 2	386,14	3	1.158,42
	C/ UGARTE Nº 17	196,89	4	787,56
	C/ UGARTE Nº 19	138,27	2	276,54
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			2.222,52

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
09_[B°_TRAPAGA]				
	B° TRAPAGA Nº 4	64,37	2	128,74
	B° TRAPAGA Nº 8	68,44	1	68,44
	B° TRAPAGA Nº 10	350,51	3	1.051,53
	B° TRAPAGA Nº 12	92,28	3	276,84
	B° TRAPAGA Nº 14	71,02	2	142,04
	B° TRAPAGA Nº 16	25,97	1	25,97
	B° TRAPAGA Nº 16C	108,08	2	216,16
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			1.909,72

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
10_AIM_EL_RM02 [DELICIAS]				
	C/ LAS DELICIAS Nº 4	92,12	3	276,36
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			276,36

NOMBRE DEL ÁMBITO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EN PLANTA	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL
13_ZR_SG_UB01				
	ESTRADA SALCEDILLO Nº 15	87,62	2	175,24
	ESTRADA SALCEDILLO Nº 20	96,00	2	192,00
	CR7 SALCEDILLO Nº 13	175,97	2	351,94
	CR7 SALCEDILLO Nº 15	59,13	1	59,13
	CR7 SALCEDILLO Nº 18	109,15	1	109,15
	CR7 SALCEDILLO Nº 24	215,90	2	431,80
	SUPERFICIECONSTRUIDA TOTAL DEL ÁMBITO			1.319,26

Si le aplicamos a la superficie anteriormente indicada el ratio de edificabilidad que hemos considerado para las viviendas de régimen libre, es decir, 106 m² construidos por cada vivienda, tenemos que la deducción a realizar de la oferta total de viviendas de nueva planta para calcular la oferta neta es de 121 viviendas.

Resumiendo, la totalidad de la oferta real de suelo residencial de acuerdo con las determinaciones de la presente versión del plan general, sin considerar las viviendas de suelo urbano no computables las ya gestionadas y las que se deben derribar, alcanza a un total de 709 + 568 - 121 = 1.156 viviendas de oferta neta.

Si consideramos la totalidad de las viviendas de nueva planta computables como oferta, sin deducir las que se deben demoler la cuantía alcanza a 709 + 568 = 1.277 viviendas de las cuales 698 son de VPO, 261 de régimen tasado VTM y 318 libres.

A.3.3.4. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DEL SUELO INDUSTRIAL

El plan territorial parcial, a semejanza de lo indicado en el subapartado anterior para describir la oferta de suelo residencial, y de acuerdo también con la descripción realizada en el subapartado A.3.3.1 “Análisis de la categorización del P.T.P. y de la calificación global del plan general”, desconoce también la realidad del suelo industrial ya transformado del municipio y las propuestas de nuevos desarrollos industriales, que ya fueron contenidas en la documentación del plan general 2003.

La propuesta que describe en el apartado 5 de la Memoria titulada “Actividades económicas. Reequilibrio estratégico”, indica que la capacidad del suelo industrial vacante del planeamiento

municipal alcanza 24,87 hectáreas, una cifra inferior a la establecida por la ordenación del plan general de ordenación urbana en su versión del año 2003.

La calificación de suelo industrial y suelo terciario mixto industrial, del plan general del año 2003, y la del mismo suelo de la presente versión del plan general se reúnen bajo la calificación de zonas industriales y zonas industriales mixtas, es prácticamente idéntica, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable.

Las actuaciones integradas industriales en suelo urbano, alcanzan a 344.927,88 m² de suelo industrial, las actuaciones de dotación alcanzan a 37.047,94 m² y las áreas con ordenación remitida industriales alcanzan a 453.019,23 m².

El total de dichas actuaciones y áreas de ordenación remitida alcanza a 834.995,05 m² de suelo, incluyendo la parte proporcional de sistemas generales, dato que es preciso matizar y reducir para conocer la verdadera oferta de suelo industrial en suelo urbano.

En primer lugar, si en vez de establecer la superficie de suelo industrial en suelo urbano sujeto al régimen de actuación integrada, de dotación, o en áreas de ordenación remitidas, considerando la parte proporcional de sistema generales, deducimos de dicho cómputo la superficie de las zonas públicas, las superficies de las zonas privadas en las que realmente se puede desarrollar el uso industrial en suelo urbano, alcanza las superficies siguientes:

- Zonas industriales en régimen de actuación de dotación36.788,97 m²
- Zonas industriales en régimen de actuación integrada 311.837,93 m²
- Zonas industriales en áreas de ordenación remitida 421.464,67 m²
- **Total zonas industriales en suelo urbano770.091,57 m²**

Hay que tener en cuenta que, de inicio, del total de las zonas industriales en suelo urbano, ya se han deducido aquellas que están sujetas al régimen de actuación aislada, en las que lógicamente no puede haber oferta de nuevo suelo industrial, únicamente operaciones de demolición y derribo con un valor urbanístico equivalente.

También hay que decir que en las zonas industriales con ordenación remitida, la cuantía de la consolidación del suelo urbano industrial es muy fuerte, de acuerdo con el desglose que indicamos a continuación.

En el área de ordenación remitida industrial mixta, área de Elguero, denominada AIM_EL_RM01, el grado de consolidación es aproximadamente el 50 % de la superficie de la zona.

En el área de ordenación remitida Ibarzaharra 01, la consolidación es total y la operación que se debe efectuar por medio de un plan especial de ordenación urbana, es exclusivamente una operación de Regeneración, de acuerdo con los criterios establecidos por el plan territorial parcial.

No se incluyen las áreas de ordenación remitida AI_IB_RM02 y AI_IB_RM03 por afectar fundamentalmente a Sestao y solo marginalmente al Valle de Trápaga - Trapagaran.

En el área de ordenación remitida, denominada área industrial Nervacero AI_NE_RM01, la consolidación es también prácticamente total, con la posibilidad de dos pequeñas ampliaciones de la edificabilidad industrial, en sus dos extremos, este y oeste, por lo que podemos considerar, exclusivamente a estos efectos de cuantificación de oferta industrial, un 20 % de la superficie de la zona industrial Nervacero ZI_NE_RM01.

En el área de ordenación remitida de Salcedillo, denominada AI_SAL_RM01, el grado de consolidación es aproximadamente el 20% de la superficie de la zona ZI_SAL_RM01 y en el área de ordenación remitida de Salcedillo denominada AI_SAL_RM02, el grado de consolidación es aproximadamente el 90 % de la superficie de la zona ZI_SAL_RM02.

Si aplicamos los tantos por cientos de consolidación a cada una de las zonas anteriormente indicadas, tendremos la oferta de nuevo suelo industrial que se contiene dentro de dichas zonas de suelo urbano, según lo indicado a continuación:

- Zona industrial mixta Elgero RM01 (98.349,85 x 0,5).....	49.174,92 m ²
- Zona industrial mixta Elgero RM02 (11.172,73 x 0,2).....	2.234,55 m ²
- Zona industrial Ibarzaharra 01	0,00 m ²
- Zona industrial Nervacero ZI_NE_RM01 (175.887,98 x 0,2).....	35.177,59 m ²
- Zona industrial Salcedillo 01 ZI_SAL_RM01 (26.819 x 0,8)	21.455,20 m ²
- Zona industrial Salcedillo 01 ZI_SAL_RM02 (30.864 x 0,1)	3.068,40 m ²
- Total oferta industrial en áreas de ordenación remitida	111.110,66 m²

En las zonas industriales en régimen de actuación de dotación, consideraremos que la oferta de suelo industrial supone un 25 % de la superficie total de las zonas y en consecuencia la oferta real de suelo por este tipo de actuación alcanza a $36.788,97 \text{ m}^2 \times 0,2 = 7.357,79 \text{ m}^2$.

En las zonas industriales en régimen de actuación integrada consideraremos que la oferta de suelo industrial supone un 70 % de la superficie total de las zonas y en consecuencia la oferta real de suelo por este tipo de actuación integrada, alcanza a $311.837,93 \times 0,7 = 218.286,55 \text{ m}^2$.

Sumando la oferta real de suelo industrial en el suelo urbano, calculada de acuerdo con lo indicado anteriormente, tendremos la siguiente cuantía:

- Zonas industriales en régimen de actuación de dotación	7.357,79 m ²
- Zonas industriales en régimen de actuación integrada	218.286,55 m ²
- Zonas industriales en áreas de ordenación remitida	111.110,66 m ²
- Total zonas industriales en suelo urbano	336.755,00 m²

Si comparamos la superficie de la oferta de suelo industrial en suelo urbano propuesta por el plan general y cifrada en 33,67 hectáreas con lo indicado por el plan territorial parcial para definir la capacidad de suelo vacante según el planeamiento vigente, establecida en 24,87 hectáreas vemos que ambas cifras tienen un orden de magnitud semejante.

Sin embargo, tal y como hemos indicado anteriormente el P.T.P., al considerar exclusivamente los suelos industriales de la normativa transitoria, todos ellos clasificados como suelo urbano, no ha propuesto, ningún nuevo desarrollo para el suelo industrial del municipio de Valle de Trápaga – Trapagaran, siguiendo para ello los mismos criterios utilizados para el suelo residencial.

Por ello y considerando lo indicado en la memoria del plan territorial parcial, en el sentido de la incorporación de nuevos suelos, conforme se vayan aprobando los planes generales en proceso de tramitación cuando estaba en redacción el plan territorial parcial, consideraremos que la oferta de suelo industrial, contenida en los sectores Galindo, El Juncal, Salcedillo y Zaballa – Trápaga, suponen la adecuación precisa a las determinaciones de suelo urbanizable industrial establecidas por el plan general 2003, cumpliendo esta previsión de incorporación contenida en el P.T.P.

La superficie de los terrenos de los sectores de suelo industrial, en la que se debe considerar incluida la superficie de los sistemas generales incluidos y/o adscritos en cada uno de los sectores, es la siguiente:

-	Ámbito de ejecución sector industrial Galindo	66.264,22 m ²
-	Ámbito de ejecución sector industrial El Juncal.....	79.684,02 m ²
-	Ámbito de ejecución sector industrial Salcedillo	170.866,19 m ²
-	Ámbito de ejecución sector industrial Zaballa – Trápaga	68.522,97 m ²
-	Total ámbitos de ejecución en suelo urbanizable	385.337,40 m²

Si realizamos el cálculo de la oferta de las zonas privadas de suelo urbanizable industrial, sin computar las superficies de sistemas generales, incluidas y/o adscritas a la ejecución de los sectores, tendremos la cuantificación real de la oferta de suelo industrial en los terrenos clasificados como suelo urbanizable según la siguiente relación:

-	Zona industrial y de servicios (Galindo.a + Galindo.b)	57.458,23 m ²
-	Zona industrial El Juncal	70.600,85 m ²
-	Zona industrial Salcedillo	131.347,15 m ²
-	Zona industrial Zaballa – Trápaga	56.376,75 m ²
-	Total zona industrial en suelo urbanizable	315.782,98 m²

Si sumamos la oferta real de suelo urbano industrial vacante y la oferta del suelo urbanizable industrial, tenemos que la oferta total de suelo industrial para nuevas implantaciones en el término municipal de Valle de Trápaga - Trapagaran, alcanza a 385.337,40 m² + 315.782,98 m² = 701.120,38 m².

A.3.3.5. LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DEL P.T.P. Y DEL PLAN GENERAL

Las indicaciones contenidas en la ordenación del P.T.P. relativas a la infraestructuras de transporte viario y ferroviario, se respetan en la ordenación del plan general, tal y como se va a indicar a continuación.

En relación con los trazados ferroviarios el plan general recoge el trazado de la variante Sur ferroviaria tal y como se contiene en el plan territorial sectorial de la red ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco y en el P.T.P.

Igualmente se mantiene el trazado del ferrocarril de Bilbao – Abando / Muskiz y en el plan general se define también el trazado del tranvía desde Barakaldo a Ortuella, respetando lo establecido al efecto por el P.T.P., tal y como se puede observar en los planos de la documentación gráfica del plan general, no sin haber tenido que realizar un gran esfuerzo de diseño del trazado conjunto viario y tranviario, para permitir su continuidad en la carretera de San Vicente y en el propio núcleo urbano de la Escontrilla.

Pasando a analizar las infraestructuras viarias propuestas en el plan territorial parcial, en este plan general se recoge el último trazado de la Variante Sur Metropolitana, según la versión desarrollada por su plan especial viario e igualmente se mantienen las carreteras establecidas por aquél.

Únicamente debemos hacer una salvedad en relación con el trazado de la antigua Variante de Valle de Trápaga - Trapagaran, incluido en el plan territorial parcial, cuya ejecución ha sido abandonada en los planes viarios de la Diputación Foral de Bizkaia al haberse planificado y puesto en marcha el corredor del Ballonti que usurpa una gran parte de sus tráficos y sobre todo de los tráficos de vehículos pesados de las zonas industriales, utilizando la nueva red viaria constituida por el corredor del Ballonti y la variante Sur Metropolitana, con el complemento de las carreteras forales transversales a ambas.

El Ayuntamiento, con ocasión de la aprobación definitiva del plan especial de la variante Sur Metropolitana, ha recibido la notificación del órgano competente del Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral de Bizkaia, en el que se indicaba la innecesariedad de la ejecución de la antigua variante de Valle de Trápaga - Trapagaran.

Esta recomendación, ha sido ratificada en la actual propuesta de modificación del plan territorial sectorial de carreteras de Bizkaia en la cual se suprime el trazado viario de la variante de Valle de Trápaga - Trapagaran y en consecuencia se estima que también desaparece de las determinaciones del plan territorial parcial del Bilbao Metropolitano, al ser este plan receptor de las propuestas viarias del sectorial.

A.3.3.6. LA PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO EN EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL BILBAO METROPOLITANO

La protección del medio físico establecida en la versión de la aprobación provisional y definitiva del P.T.P., categoriza el suelo con categorías y subcategorías en desarrollo de las directrices de ordenación del territorio y también mantiene las consideraciones sobre la “malla verde” incluidas en su aprobación inicial.

El plan general de Valle de Trápaga – Trapagaran, realiza un análisis detallado de las determinaciones del P.T.P. y de las disposiciones legales y reglamentarias con aplicación directa sobre el medio físico y establece una zonificación del suelo no urbanizable, que con las adaptaciones pertinentes respeta lo establecido por el P.T.P. para el suelo no urbanizable, con la aplicación de criterios de sostenibilidad ambiental más desarrollados.

Para conocer un detalle las determinaciones del P.T.P. y del plan general en el suelo no urbanizable del municipio, remitimos al lector al apartado A.13 de esta memoria titulado “Calificación global del suelo no urbanizable”.

A.3.4. Plan territorial sectorial agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco

El citado plan territorial está todavía en fase de tramitación cara a su aprobación definitiva, habiendo sido su aprobación inicial el último acto administrativo en relación con su procedimiento de aprobación.

No obstante, a pesar de no tener sus determinaciones la capacidad jurídica de obligar a las determinaciones propias de la ordenación urbanística, teniendo en cuenta su contenido y las administraciones promotoras de su formulación y tramitación, entre ellas la Diputación Foral de Bizkaia y el Gobierno Vasco, se ha creído conveniente recoger las categorías del suelo contenidas en él, de forma que permiten la definición de las zonas de la calificación global en gran parte del suelo no urbanizable, matizadas por determinaciones de mayor detalle que se han elaborado durante el proceso de redacción del plan general y otras que también se corresponden con el plan territorial parcial y otros planes territoriales sectoriales.

La forma como se ha considerado el contenido de sus determinaciones, trasladándolas a la calificación global urbanística del suelo no urbanizable, será desarrollada con mayor detalle y precisión en el apartado A.13 de esta memoria que describe con mayor precisión la ordenación urbanística del suelo no urbanizable.

Únicamente nos cabe indicar, como resumen de la afección establecida por el plan territorial agroforestal sobre el plan general de ordenación urbana de Valle de Trápaga – Trapagaran, que aquel, ha sido respetado escrupulosamente en sus determinaciones y que en todo caso, el plan general ha establecido algunas determinaciones con mayor rigor de protección de medio natural que