



**VIII. ERANSKINA.
ANTOLAMENDU-ARAUAK**

PLANGINTZAK BATERAGARRI EGITEKO EREMUAK

**BILBO METROPOLITARREKO EREMU
FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN PARTZIALA**

2025



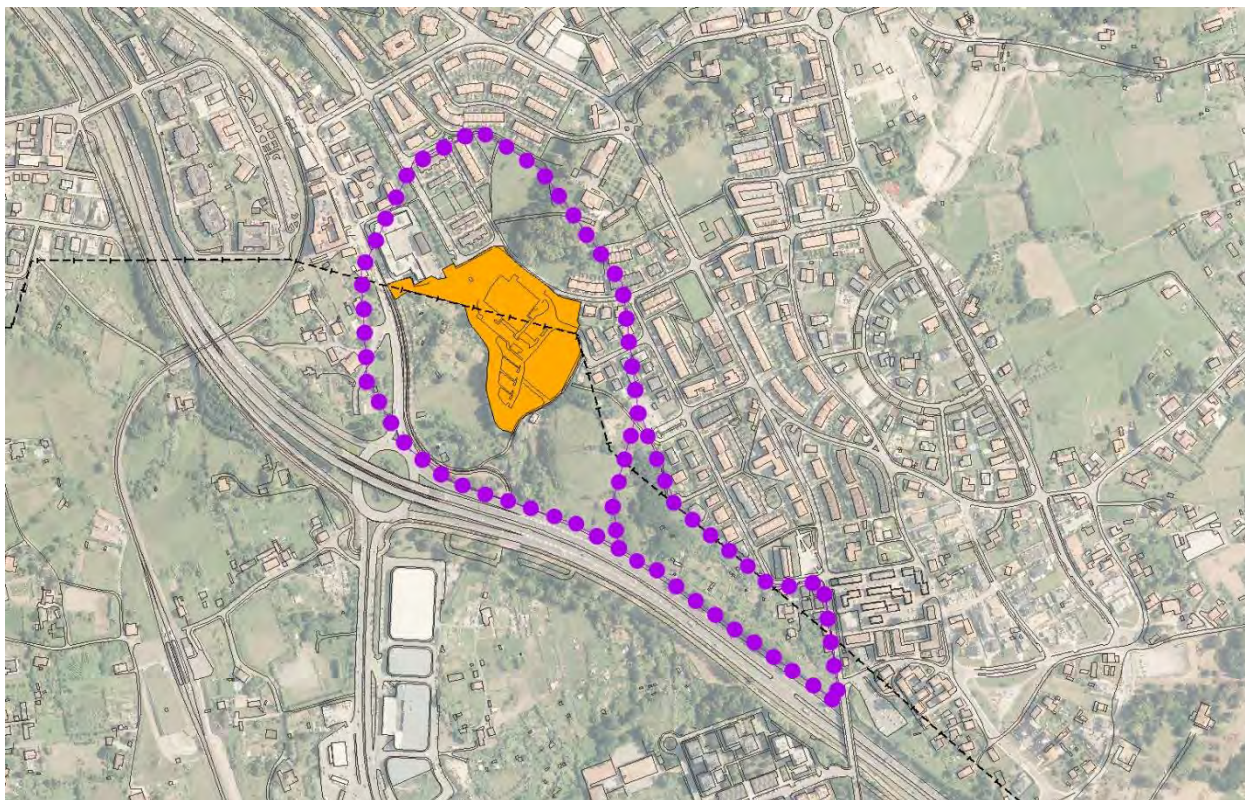
1. UDALERRI MUGAKIDEEN BATERAGARRITASUN-EREMUEN ZERRENDA

1. Berango eta Getxo (Mimenaga)
2. Loiu eta Sondika.
3. Erandio eta Leioa (iparraldea).
4. Erandio eta Leioa (Axpe-Udondo eremua)
5. Bilbo-Sondika (Artxanda aldea)
6. Barakaldo eta Bilbo (Kadagua aldea)

2. PLANGINTZAK BATERAGARRI EGITEKO EREMUETARAKO OINARRIZKO ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK



1. Berangoko eta Getxoko(Mimeaga) plangintzak bateragarri egiteko eremua



- **Bateragarritze-arloa:**

Eremu horretan, Berangoko udalerrian Mimenaga egikaritze-unitate gisa antolatutako lurzorua eta Getxoko Mimenaga BEPBko eta UE.48.1eko garatu ez diren lurzoruak sartzen dira.

Berangoko udalerriak dagoeneko jasotzen du bere udal-plangintzan lurzoru horiek Getxoko udalerriarekin bateragarri egiteko beharra. Hasierako onarpeneko dokumentuan berrikusten ari den Getxoko planeamendua ere ARRU-PC-M01 izeneko bateragarritze-eremu gisa jasotzen da.

Eremu honetan sartutako lurzoru batzuek jarduera kutsatzailea hartu dute. Lurzoru horiek duela gutxi deskontaminatu dira, bizitegi-lurzoru bihurtu ahal izateko, alboko bizitegi-hiri-bilbea errematatzeke.

Lurzoru horrek uholde-arriskua du, batez ere iparraldean (10, 100 eta 500 urteko tarteetan).

- **Bateragarritasuna aztertzeke eremua:**

Bateragarritasunaren azterketa-eremuak barne hartzen ditu Bateragarritze Area gehi Berangoko bizitegitarako alboko lurrak eta Getxoko alboko lurzoruak, BI-637 errepiderraino.



- **Antolamendu-irizpideak:**

- Erabilera orokorra: Mistoa: Egoitza-Hirugarren sektorekoa
- Gutxi gorabeherako azalera: 2,5 ha edo 10 ha (udalerriek erabaki beharrekoa)

Berangon bizitegi-garapena aurreikusten da, hiri-bilbearen egiturarekin bat etorriz, eta Getxon, berriz, alboko lurzatian hirugarren sektoreko garapena aurreikusten da. Baterako antolamenduak sarbideak konpondu beharko ditu, alboko lurzoruekiko lotura kontuan hartuta.

Eremuaren antolamendua eta horretarako hirigintza-figura egokia hautatzea (HAPOren aldaketa edo beste bat) bi udalerriek adosten dutenera igortzen dute.



2. "Loiu-Sondika" plangintzakbateragarri egiteko eremua



- **Bateragarri egiteko eremua:**

Bateragarri egiteko eremu bat mugatu da, bat datorrena Loiuako SR-2 Ibaialde lurzoru urbanizagarriaren sektorearekin, dentsitate ertaineko bizitegi-erabilerarekin eta mendebalderantz mugakide den lurzoru-zatiarekin Sondikan (S-1 sektorea). Horren antolamendua eten da Loiuako udalerriarekin bateragarri egiteko plan bat egin arte.

Hegoaldean uholde-arriskua duen lurzorua da (500 tarteetan eta, neurri txikiagoan, 100ekoetan).

Euskotrenen Bilbo-Lezama linearen trenbide-trazadurak eta Sondikako geltokirako egungo sarbide-adarra hartzen ditu.

- **Bateragarri egiteko azterketa-eremua:**

Bateragarritasunerako azterketa-eremuak Bateragarri Egiteko Eremua barne hartzen du, Larrondo eremua barne, non erabilera industrial den nagusiki. Horrez gain, Sondikan, Berreteaga industrialdea eta Basozabaleko bizitegi-gunea hartzen ditu barne.

Ekialdetik mendebaldera, Euskotrenen Sondika-Lezama lineako tren-azpiegiturak



zeharkatzen du, baita Sondikako Ola auzotik datorren trenbideak ere (Bilbo-Lezama linea), elkargunean Y bat osatuz.

- **Antolamendu-irizpideak:**

- Erabilera orokorra: mistoa (Jarduera ekonomikoak-egoitzakoak, $\geq$ % 30 ehunekoarekin lehenengoarentzat.)

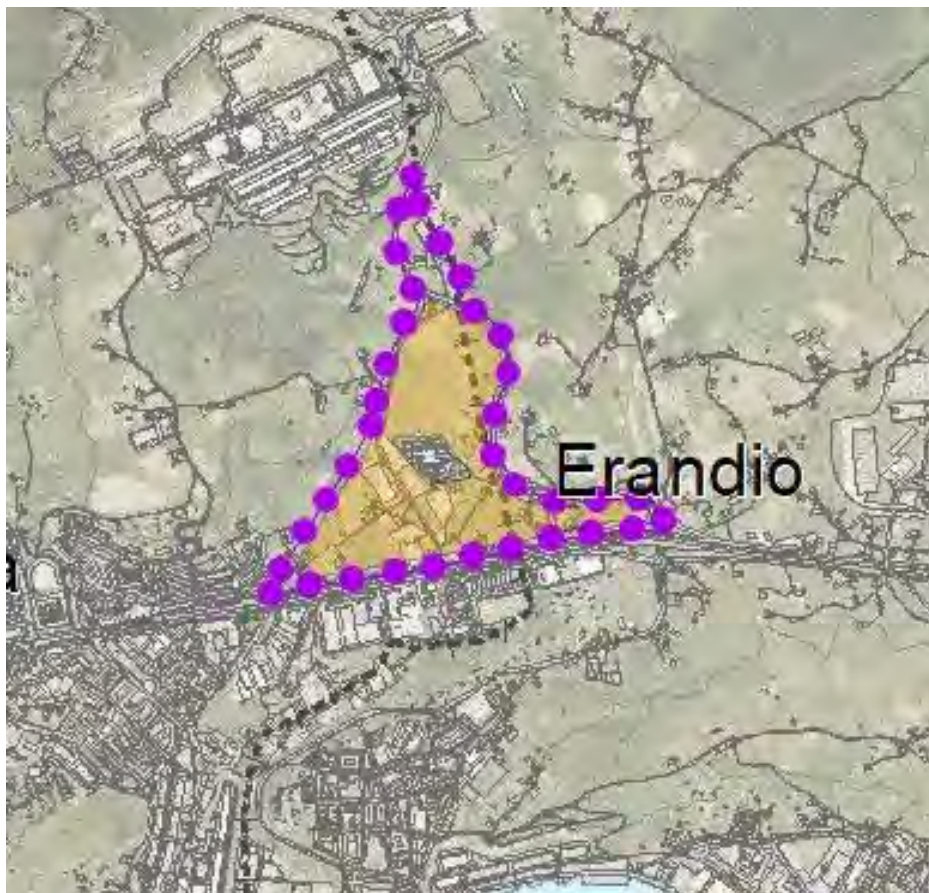
- Gutxi gorabeherako azalera: 14 Ha.

Bi udalerrien egiturazko antolamenduak modu koordinatuan bermatu beharko du antolamendu-irizpide horietan oinarritutako bateragarritasuna. Hori garatzeko, plan partzial bakarra izapidetu beharko da, bere antolamendu formalarik dagokionez irizpide komunak izango dituen, funtsean, bide-loturei dagokienez, baita espazio libreei, berdeguneei eta gainerako azpiegiturei dagokienez ere; horrez gain, eremuaren eta haren erabileren mugakide diren garapenak ere kontuan hartu beharko dira.

Eremu hori garatzeko, gomendagarria da puntu horretan trenbideak gaur egun dakarren hirigintza-hesia kentzea.



3. "Erandio-Leioa" plangintzak bateragarri egiteko eremua (iparraldea)



- **Bateragarri egiteko eremua:**

Bi plangintza mugakideek hirugarren sektorekotzat kalifikatzen dute lurzorua.

Leioako plangintzan, hirugarren sektoreko erabilerako lurzoru urbanizagarriko bi sektore proposatzen dira (Saltuena 39. sektorea eta Santimami 36. sektorea). Era berean, Erandioko plangintzak mugakide den eremu bat ere aurreikusten du, Saltuena 39 sektoreari dagokiona, baita Z-sektorea izeneko hirugarren mailako eremu bat ere.

Saltuena 39. sektoreak UPV/EHUren Leioako campusera sartzeko bidearen sistema orokorra hartzen du; beraz, azterketa-eremua zabaldu egiten da, lehendik dagoen bidearekiko loturaraino.

Tarte guztietan uholde-arriskua duen lurzorua da. Gainera, 36. sektoreak aurreexistentzia ugari ditu eta horrek zaildu egin dezake bideragarritasun ekonomikoa.

- **Bateragarri egiteko azterketa-eremua:**

Bateragarritasunerako azterketa-eremuak Bateragarri Egiteko Eremua barne hartzen du, Leioako Ospitale zaharraren eremua barne, La Avanzada errepidearen iparraldean eta horren eta unibertsitatearen artean.



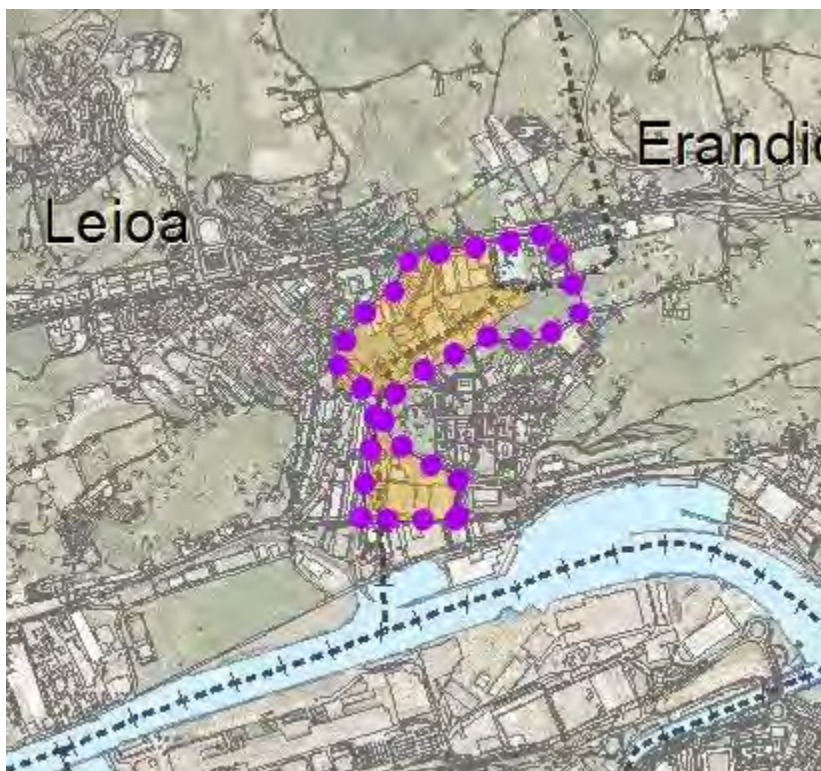
- **Antolamendu-irizpideak:**

- Erabilera orokorra: hirugarren sektorekoa
- Gutxi gorabeherako azalera: 31,5 Ha.

Bi udalerrien egiturazko antolamenduak, modu koordinatuan, baterako sektore berri bat mugatu beharko du eremu hori garatzeko. Bere garapena bide-azpiegitura berean oinarritzen da eta antolamendu formal bateratua izan beharko du, erabilerak bateratuz eta, batez ere, espazio libreen, berdeguneen eta komunikazio-sistemen kokapena kontuan hartuz.



4. **"Erandio-Leioa" -plangintzen bateragarri egiteko eremua (Axpe Udondo).**



- **Bateragarri egiteko eremua:**

Erandioko indarreko b motako Arau Subsidiarioetan, eremu honetan, finkatu gabeko hiri-lurzoruko bi eremu definitzen dira: Axpe-Udondo eremua (6,64 Ha) eta Astrabuduko Barne-eraberritzeko Plan Berezia (PERI) (6,14 Ha). Horiekiko mugar, Leioako HAPOan mugatutako bi eremu daude: mendebaldean, Axpe-Udondo eremua, ibaiaren, errepidearen eta Erandioko mugaren arteko triangelu bat, 1,42 Ha-koa eta, iparraldean, 19 A DON BORDEN eremua, 11,86 Ha-koa.

- **Bateragarri egiteko azterketa-eremua:**

Bateragarri egiteko azterketa-eremuak bateragarri egiteko eremua hartzen du barne, Astrabuduko iparraldeko aldameneko lursailekin batera.

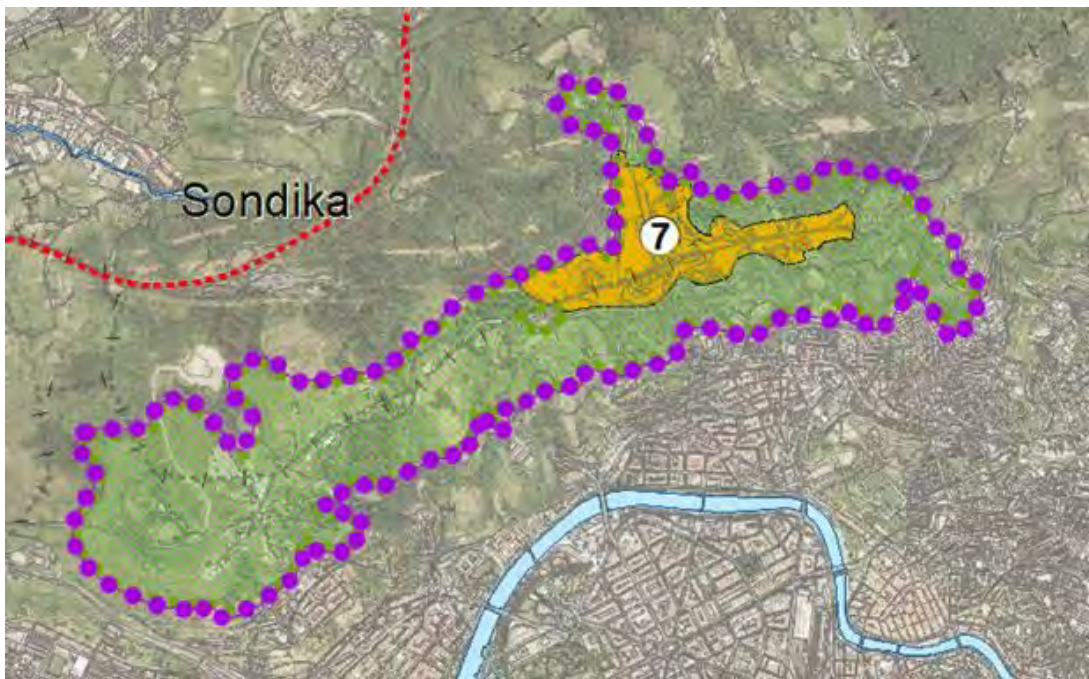
- **Antolamendu-irizpideak:**

- Erabilera orokorra: jarduera ekonomikoak
- Gutxi gorabeherako azalera: 25 ha.

Antolamendu xehatuaren bidez, industria-nabeen irisgarritasuna eta aprobetxamendua hobetzeko aukerak optimizatu nahi dira, baita ibaiertzaren ondoan espazio libreak eta berdeguneak jartzeko aukerak ere.



5. ***Bilbo-Sondika plangintza bateragarri egiteko eremua Artxandan.***

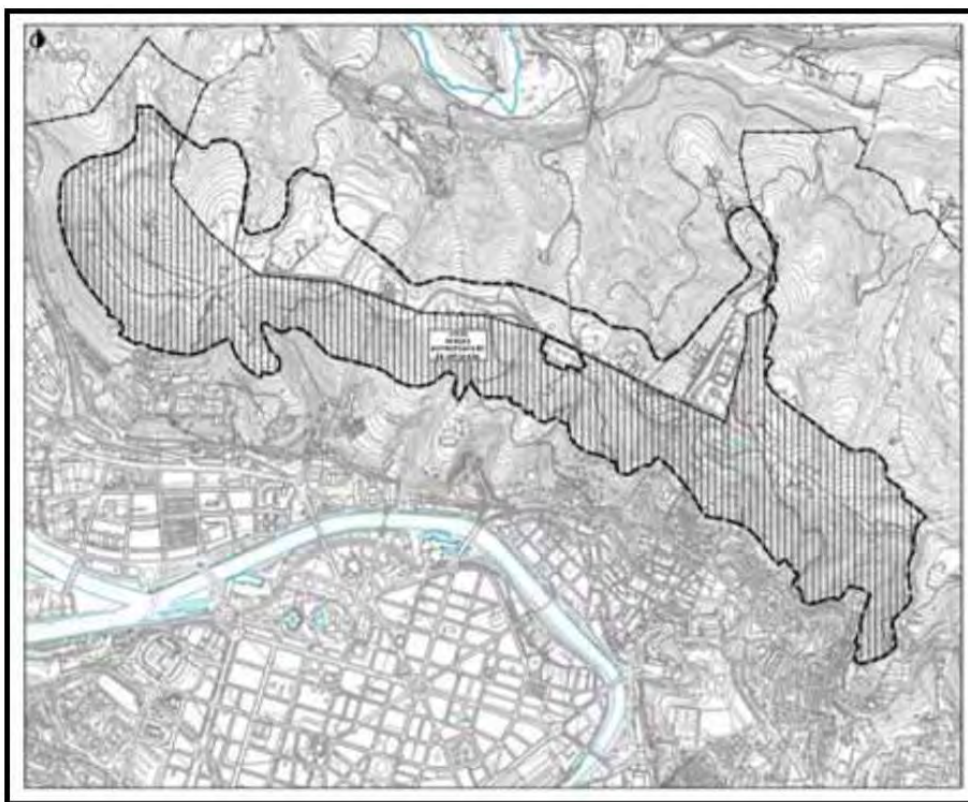


- ***Bateragarri egiteko eremua: Artxandako AR-01 "Artxandako eremu zentrala eta bere ingurunea" eremu zentralaren*** eremuari dagokio, abian den Bilboko HAPOren Berrikuspenean definitutakoa. Horrez gain, bat dator behin betiko onetsitako Sondikako Plan Orokorren ACP-1 eremuarekin.
- ***Bateragarri egiteko azterketa-eremua:*** Bateragarri egiteko azterketa-eremuak Artxandako metropoli-parkearen Plan Bereziaren mugatutako azalera osoa hartzen du.
- ***Antolamendu-irizpideak:***
 - Erabilera globalak: metropoli-parkea eta aisialdirako ekipamenduak
 - Metropoli-parkearen Plan Bereziaren gutxi gorabeherako azalera: 274 ha
 - Bateragarri egiteko eremuaren gutxi gorabeherako azalera: 43,16 ha
 - LPPren arabera, eska daiteke eta loteslea izango da eremu honetarako bateragarri egiteko plan baten aldi bereko idazketa koordinatua, baita Artxandako metropoli-parkearen plan bereziarena ere, bi tresnen arteko beharrezko koherentzia lortze aldera.
 - Aurrekariak:

Bilbo Metropolitarrako indarreko LPP 2006ko irailaren 26an onetsi zen behin betiko eta Artxandako Metropoli-parkea mugatu eta arautu egiten du, horrelako parke bat antolatzeke helburu orokorrarekin, non behar bezala integratu egingo diren inguru horretan dauden berdeguneak, ekipamenduak eta aisialdirako zuzkidurak (begiratokiak, pasealekuak,



merenderoak, jatetxeak, kirol-ekipamenduak). Bilboko udal-mugartean, grafiko honetan adierazitakoa da bere mugaketa:

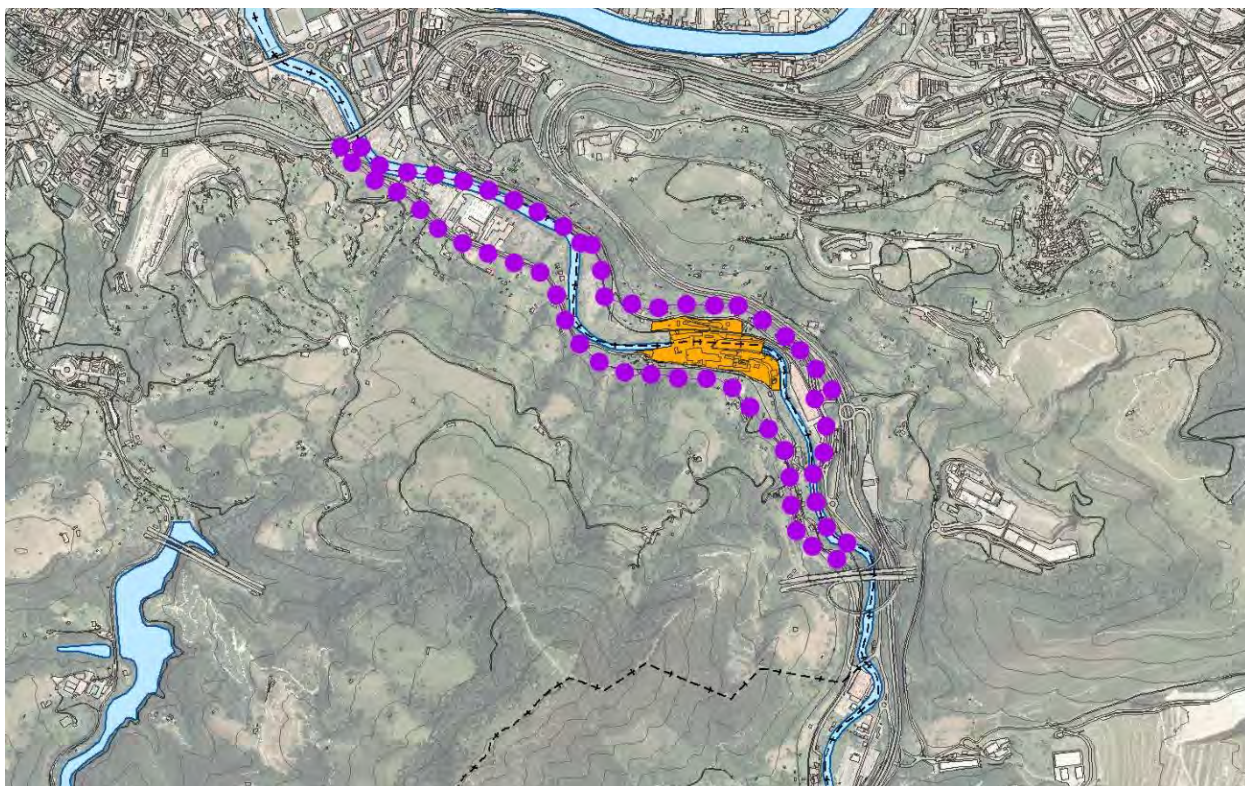


Eremu honek biztanleek gozatzeko garrantzia handiko aisialdirako espazio handi baten berezko ezaugarri espezifikoak ditu, eragin berezia izango duena Bilboko herritarrengan.

Udalaz gaindiko plan berezi bat egitea aurreikusten da. Plan horrek, besteak beste, ingurumenaren aldetik sentikorra den eremu baten balioa handitzea du helburu, non biztanleen aisialdi-jarduera eta hura kontrolatzeko ekintzak bateragarri egin behar diren.



6. "Barakaldo-Bilbo" plangintzak bateragarri egiteko eremua (Kadagua aldea)



- **Bateragarri egiteko eremua:**

Dagozkien plangintzetan, hiri-lurzoru gisa jasotako eremuak dira eta, gaur egun, horiek ez dira garatu, ez Bilbon, ez Barakaldon.

Plan honen eremua Profusa enpresak hartzen duen eremuan zentratuko litzateke batez ere. Enpresa horrek Bilbon eta Barakaldon (Kadaguaren beste aldean) dauden lurzorua okupatzen ditu eta, jardura eten ondoren, haren lursailak eta instalazioak (batez ere Barakaldon daudenak) ez dira erabiltzen. HAPOk BZ.04 Kadagua-Kastrexana eremuaren barruan sartzen du Barakaldorekin bateragarri egiteko eremu hori.

Uholde-arriskuak eta kostalderi buruzko legediak eragindako lurzorua da eta, 2008an, behin betiko mugatu zen itsaso eta lehorren arteko jabari publikotik.

Halaber, garraio-azpiegiturek ere eragiten diote, trenbidekoek zein bideetakoek.



- **Bateragarri egiteko azterketa-eremua:**

Bateragarri egiteko azterketa-eremuak Bateragarri Egiteko Eremua barne hartzen du eta Kadagua ibaiaren inguruko lurzoru-poltsa barne hartzen du, Zorrotza auzoaren hegoaldean eta Kadaguako korridorearen mendebaldean.

Jarduera ekonomikoko azalera handiko eremua da, ibaiertzeko industria-kokaleku tradizionaletatik datorrena (gehienak ez dira erabiltzen), baita dentsitate txikiko bizitegietatik ere. Ondo komunikatutako industria-lurzoruak dira eta eragin txikia dute bizitegi-nukleoetan.

- **Antolamendu-irizpideak:**

- Erabilera orokorra: jarduera ekonomikoa eta/edo ekipamenduak

- Gutxi gorabeherako azalera: 7,14 Ha.

Eremu honek modu bateratuan egokitu behar du bere antolamendu xehea eragiten dion araudi sektorialera.

Industria-ondareari balioa ematea planteatzen da.