

# PLAN GENERAL DE BARRIKA BIZKAIA

## FASE I - AVANCE DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

### APARTADO A      2 MEMORIA DE ORDENACIÓN

---

#### ÍNDICE

0.      **INTRODUCCIÓN**

1.      **NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL**

1.1     OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

1.2     ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

1.2.1   Alternativa Revisión de Normas Subsidiarias. Enero 2002

1.2.2   Alternativa de Ordenación Plan General. Marzo 2007

1.2.3   Alternativa de Ordenación Plan General. Marzo 2008

2.      **PROPUESTA DE ORDENACIÓN . DESCRIPCIÓN**

2.1     CLASIFICACIÓN DEL SUELO

2.2     SUELO URBANO

- 2.2.1 Suelo Urbano Consolidado
- 2.2.2 Suelo Urbano No Consolidado
- 2.2.3 Resumen del Suelo urbano
  
- 2.3 SUELO URBANIZABLE
  - 2.3.1 Sectores Residenciales
  - 2.3.2 Sector de Actividades Económicas
  - 2.3.3 Resumen del Suelo Urbanizable
  
- 2.4 SUELO NO URBANIZABLE
  - 2.4.1 Suelo no urbanizable Protegido
  - 2.4.2 Suelo no urbanizable Agroganadero-campiña. Forestal
  - 2.4.3 Suelo no urbanizable de Núcleo Rural

### **3. SISTEMAS GENERALES**

- 3.1 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES S.G.E.L.
  
- 3.2 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES S.G.C.
  - 3.2.1 S.G.C. red viaria
  - 3.2.2 S.G.C. red transporte ferroviario. Línea 1 Metro Bilbao-Plentzia
  - 3.2.3 S.G.C. red de senderos peatonales y ciclables
  
- 3.3 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS S.G.E.
  
- 3.4 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS S.G.I.S.
  - 3.4.1 S.G.I.S. Red de transporte de energía eléctrica
  - 3.4.2 S.G.I.S. Red de abastecimiento de agua potable
  - 3.4.3 S.G.I.S. Red de abastecimiento de gas natural
  - 3.4.4 S.G.I.S. Red de saneamiento de aguas residuales
  - 3.4.5 S.G.I.S. Centro de recogida selectiva de R.S.U.
  
- 3.5 S.G.C.F. SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES

3.6 S.G. PARQUE LITORAL METROPOLITANO

#### **4. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA RESIDENCIAL**

4.1 Suelo urbano.

4.2 Suelo urbanizable.

4.3 RESUMEN DE OFERTA RESIDENCIAL

### **APARTADO B PLANOS DE ORDENACIÓN. AVANCE DE PLANEAMIENTO**

---

		<b>FORMATO</b>	<b>ESCALA</b>
OR-1A	SISTEMAS GENERALES.....	1/10.000	DIN A 3
OR-1B	SISTEMAS GENERALES.....	1/10.000	DIN A 3
OR-2A	DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO- TERRESTRE - ZONAS Y ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS.....	1/10.000	DIN A 3
OR-2B	DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE - ZONAS Y ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS.....	1/10.000	DIN A 3
OR-3A	USOS GLOBALES EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE - SISTEMAS GENERALES.....	1/10.000	DIN A 3
OR-3B	USOS GLOBALES EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE - SISTEMAS GENERALES.....	1/10.000	DIN A 3
OR-4A	CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE .....	1/10.000	DIN A 3
OR-4B	CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE .....	1/10.000	DIN A 3
OR-5	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. BARRIO ELEXALDE .....	1/ 5.000	DIN A 3
OR-6	BARRIO ELEXALDE. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	1/ 5.000	DIN A 3
OR-7	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. BARRIO GOIERRI .....	1/ 5.000	DIN A 3
OR-8	BARRIO GOIERRI. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	1/ 5.000	DIN A 3

# PLAN GENERAL DE BARRIKA BIZKAIA

## FASE I - AVANCE DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

### 0. INTRODUCCIÓN.

El Ayuntamiento de Barrika ha encargado la redacción del Plan General al equipo redactor compuesto por las empresas: ÁGORA, Arquitectura y Planeamiento, S. L. P. y SANZ & SÁIZ, Asesores Legales, S. L. y el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental E.C.I.A. del término municipal a la empresa Basoinsa S.L. Ingeniería Medio Ambiental.

El presente documento corresponde a la primera etapa de elaboración de los trabajos correspondientes al Plan General de Barrika y , concretamente, al “Avance de Planeamiento Urbanístico”.

Este documento se compone de dos apartados:

- A MEMORIA:           1 Memoria de Información Urbanística  
                              2 Memoria de Ordenación
  
- B PLANOS:             1 Planos de Información  
                              2 Planos de Ordenación

Este apartado corresponde a la MEMORIA DE ORDENACIÓN en la que se incluyen varias alternativas de ordenación que se han sometido a la consideración de la Corporación (Concejales y Técnicos municipales).

La primera alternativa corresponde a la revisión del planeamiento fase de “Criterios ,Objetivos y Soluciones Generales de la Revisión de las NN.SS” de fecha Enero de 2002.

A partir de la vigencia del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, la revisión del planeamiento general de Barrika, debe someterse a dicho procedimiento. El Ayuntamiento encarga la redacción del "Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Municipio a la Ingeniería medioambiental Basoinsa S.L.

La tramitación y posterior aprobación definitiva del "Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano" mediante Decreto 179/2006, de 26 de Septiembre, hace necesaria la coordinación del documento de revisión del planeamiento general del municipio con el citado P.T.P. del Área funcional.

La aprobación de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la C.A.P.V. establece nuevas normas que condicionan la revisión del planeamiento. En el capítulo IV – Tramitación y aprobación del planeamiento y de los restantes instrumentos de ordenación urbanística, se establece la necesidad de elaborar y aprobar estudios de carácter previo a la redacción de los planes urbanísticos.

Las dos alternativas siguientes corresponden a propuestas de fecha Marzo de 2007 y de Marzo de 2008.

Las citadas alternativas de ordenación del municipio se han analizado en varias reuniones en el Ayuntamiento que han contado con la asistencia del Señor Alcalde, Concejales, Técnicos municipales y equipo redactor y han motivado la realización de este documento de "Avance de Planeamiento Urbanístico del Plan General de Barrika"

En Barrika, Diciembre de 2008.

**Fdo.:**

**SANZ & SÁIZ, Asesores Legales, S.L.**

**ÁGORA, Arquitectura y Planeamiento, S.L.P**

## **1. NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL**

### **1.1 OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO**

El documento de Avance de Planeamiento Urbanístico contiene las siguientes propuestas:

- Incorporar los objetivos que las D.O.T. y los P.T.S definen para el Área Funcional del Bilbao Metropolitano.
- Incorporar los objetivos que el P.T.P del Área Funcional del Bilbao Metropolitano establece para el área de Uribe Kosta.
- Potenciar la densificación del Barrio Elexalde que permita su consolidación como centro cívico del municipio y la reserva de solares para dotaciones de equipamiento.
- Potenciar la continuidad y la densificación de los Barrios Artepeteta y Lepola.
- Potenciar la densificación del Barrio Goierri.
- Consolidar las áreas urbanas existentes y delimitar ámbitos de rehabilitación.
- Reservar suelo para viviendas de protección local y viviendas de protección oficial en suelo urbano y en suelo urbanizable.
- Delimitar la zona de protección de la franja del acantilado costero y marismas.
- Delimitar la zona de protección de las áreas arboladas con especies autóctonas.
- Clasificar suelo soporte de la oferta de suelo residencial establecida en el P.T.P. del Bilbao Metropolitano.
- Incorporar glorietas en el trazado del sistema general de comunicaciones.-.red viaria, carretera BI-2122, para mejorar la accesibilidad a los barrios y reducir la velocidad de circulación de los vehículos. Reservar el suelo necesario para el trazado de la variante de Txipios.

- Incorporar al sistema general de comunicaciones, la red de senderos peatonales y ciclables enlazándolos con los de los municipios vecinos.

## 1.2 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

A lo largo del periodo de elaboración de la revisión del planeamiento general del municipio de Barrika, se han estudiado tres alternativas:- Revisión de las NN.SS. Criterios, objetivos y soluciones generales, Junio 2002, - Plan General de Barrika, borrador Avance de Planeamiento de Marzo de 2007 y – Plan General de Barrika, borrador de Avance de Planeamiento de Marzo de 2008.

- 1.2.1 La primera alternativa de ordenación corresponde a la fase de “Criterios, objetivos y soluciones generales de la Revisión de las NN.SS. de Barrika”, tramitada en el Ayuntamiento de Barrika a partir del mes de Junio en el año 2002.

Del total de la superficie del Término Municipal (7.800.000 m<sup>2</sup>–780 hectáreas), en dicha ordenación se clasifica como suelo urbano de uso predominante residencial una superficie de 584.941 m<sup>2</sup> (7,499% de la sup. del T.M.), como suelo urbanizable de uso predominante residencial de baja densidad una superficie de 478.549 m<sup>2</sup> y como suelo urbanizable de actividades económicas una superficie de 67.500 m<sup>2</sup>. La superficie total del suelo urbanizable corresponde a 546.049 m<sup>2</sup> (7% de la sup. del T.M.). El suelo clasificado como suelo no urbanizable corresponde a una superficie de 6.327.575 m<sup>2</sup>, (81,122% de la sup. del T.M.). La superficie restante de 341.435 m<sup>2</sup>, (4,377% de la sup. del T.M.) corresponde a suelo destinado a los distintos sistemas generales y equipamientos.

La cuantificación de la oferta residencial realizada por Gobierno Vasco para el municipio era de 804 viviendas (con una fluctuación del 10%) para una etapa de desarrollo de 8 años.

En el suelo clasificado como urbano del Barrio Elexalde, se integraba el sector Muriolas con un total de 49 viviendas y el sector San Telmo con un total de 48 viviendas y ambos con planeamiento de desarrollo aprobado y con proyecto de urbanización y obras en ejecución.

En el suelo urbanizable se integraban dos sectores en gestión (Lepola y Goierri I) y seis nuevos sectores de uso predominante residencial: sector Palacio y sector Urtiana situados en el Barrio Elexalde, y sectores Kurtzio y Goierri A, B,C en el Barrio de Goierri. En el límite sur del municipio y ubicado junto al suelo industrial del municipio de Urduliz se situaba el sector de actividades económicas Gane Mendi.

En el suelo no urbanizable se delimitaban los sistemas generales y tres categorías: suelo no urbanizable protegido, suelo no urbanizable de núcleo rural y suelo no urbanizable agroganadero, campiña, forestal. Dentro de la categoría de suelo no urbanizable protegido se delimitaban: cumbres, acantilado costero, marisma de Txipios, playas y apoyo a playas, ríos y vaguadas, zona forestal.

Se adjuntan dos planos correspondientes a la clasificación del suelo a escala 1/10.000 en formato DIN A3.

1.2.2 La segunda alternativa de ordenación corresponde al primer borrador de la fase I Avance de Planeamiento Urbanístico del Plan General de Barrika de Marzo de 2007.

La ordenación de esta propuesta considera la sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco-Sala de lo Contencioso-Administrativo 882/2004 de 29 de noviembre y el Recurso de Casación pendiente de resolución.

Por esta razón, se propone una solución de ordenación en la que se suprime totalmente el suelo urbanizable del sector residencial San Telmo transformándose en suelo no urbanizable de protección.

Así mismo, se propone la supresión parcial del sector residencial Muriolas, manteniendo como suelo urbanizable residencial la parte de la superficie situada junto a la zona urbana del centro del Barrio Elexalde. En esa parte existen ya construidas 14 viviendas con la urbanización del sector ya ejecutada.

La parte de suelo que se libera de la delimitación del antiguo sector Muriolas se clasifica como suelo no urbanizable de protección.

Del total de la superficie del Término Municipal que corresponde a 7.800.000 m<sup>2</sup>, se clasifica como suelo urbano una superficie de 649.052 m<sup>2</sup> (8,32 % de la sup. del T.M.), como suelo urbanizable de uso predominante residencial una superficie de 447.098 m<sup>2</sup> (5,73 % de la sup. del T.M.). La superficie restante corresponde al suelo no urbanizable con 6.703.850 m<sup>2</sup> que corresponde al 85,94% de la superficie total del municipio.

La cuantificación de la oferta de viviendas definida para el Área Funcional en el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano, define para el municipio de Barrika y para un periodo de 8 años, la necesidad de clasificar suelo para una oferta con un mínimo de 407 viviendas y un máximo de 888 viviendas.

El P.T.P. también establece la necesidad de densificar las áreas aún no gestionadas y definir una densidad de entre 30 y 35 viviendas por hectárea en los sectores residenciales con el objeto de reducir la ocupación de suelo vinculado al desarrollo urbano.

En el suelo urbano no consolidado se definen 6 unidades de ejecución: Atxutegi 1, Atxutegi 2, Centro, Aldekoa, Elexalde 1 y Elexalde 2, dos de ellas destinadas a viviendas de precio limitado. Se delimitan dos zonas destinadas a realizar planes especiales de rehabilitación urbana: P.E.R.U. Lepola Bekoa y P.E.R.U. Goierri.

En el suelo urbanizable se delimitan 5 sectores residenciales en el Barrio Elexalde: sector Lepola, sector Urtiana, sector Palacio, sector Tellería y sector Harrobia, todos ellos situados junto al suelo urbano en el límite este y sur del barrio. Los sectores Tellería y Harrobia tienen un sistema general de espacios libres adscrito a cada sector.

En el Barrio Goierri se delimita el sector residencial Goierri situado junto al límite sur del suelo urbano consolidado del barrio.

En la falda del monte Gane junto al límite sur del municipio y ubicado junto al suelo industrial de Urduliz se sitúa el sector Gane para actividades económicas.

En el suelo no urbanizable se delimitan los sistemas generales y tres categorías de suelo: suelo no urbanizable protegido, suelo no urbanizable de núcleo rural y suelo no urbanizable agroganadero, campiña y forestal. Dentro de la categoría de suelo no urbanizable protegido se delimitan las zonas de: cumbres, playas y apoyo a playas, acantilado costero, marismas de Txipios, unidades de vegetación, fauna de interés, asentamiento arqueológico de Kurtzio (área de protección integral), ríos y vaguadas.

Se adjuntan dos planos generales correspondientes a "Usos globales en suelo urbano y urbanizable. Categorías de suelo no urbanizable" realizados a escala 1/10.000 en formato DIN A3.

- 1.2.3 La tercera alternativa de ordenación corresponde al segundo borrador de la Fase I Avance de Planeamiento Urbanístico del Plan General de Barrika de Marzo 2008.

Este segundo borrador de la Fase I Avance de Planeamiento Urbanístico, mantiene la solución de ordenación en la que se suprime totalmente el suelo urbanizable del sector residencial San Telmo transformándose en suelo no urbanizable de protección. Se mantiene la supresión parcial del sector residencial Muriolas, manteniendo como suelo urbanizable residencial la parte situada junto a la zona urbana del centro del Barrio Elexalde, donde existen construidas 14 viviendas y la urbanización del sector ya ejecutada.

La cuantificación de la oferta de viviendas definida en el P.T.P. para el municipio es de un mínimo de 407 viviendas y un máximo de 888 viviendas.

En el suelo urbano no consolidado se definen 7 unidades de ejecución: Atutegi 1 (22 viviendas precio limitado), Atxutegi 2 (64 viviendas), centro cívico 1 (36 viviendas precio limitado), Centro cívico 2 (18 viviendas precio limitado), Elexalde 1 (6 viviendas), Elexalde 2 (15 viviendas), Aldekoa (12 viviendas) y P.E.R.U Lepola Bekoa (10 viviendas), con una estimación de 183 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado.

En suelo urbanizable se delimitan tres sectores en el Barrio de Elexalde: sector residencial 1 Lepola densificado (120 viviendas), sector residencial 2 Harrobia, (81 viviendas) y sector residencial 3 Tellería (64 viviendas) con una estimación de 265 nuevas viviendas. En el Barrio Elexalde se estima un total de 448 nuevas viviendas.

En el Barrio Goierri se suprimen la zonas de rehabilitación, y se delimita el

sector residencial 4 Goierri que se sitúa junto al límite sur del suelo urbano consolidado, en el que se estima una oferta de 208 nuevas viviendas.

La estimación total es de 656 viviendas.

En el suelo no urbanizable se delimitan los sistemas generales y tres categorías de suelo: suelo no urbanizable protegido, suelo no urbanizable de núcleo rural y suelo no urbanizable agroganadero, campiña y forestal.

Se adjuntan dos planos generales correspondientes a la clasificación del suelo-Barrio Elexalde a escala 1/4.000 y un plano de clasificación del suelo en el Barrio Goierri a escala 1/2.000 realizados en formato DIN A3.

## 2. **PROPUESTA DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN**

### 2.1 **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Del total de la superficie del Término Municipal de Barrika que corresponde a 7.800.000 m<sup>2</sup>, 780 hectáreas, en suelo urbano está integrada una superficie de 423.009 m<sup>2</sup> que corresponde aproximadamente al 5,42 % de la superficie del término municipal, en el suelo urbanizable está integrada una superficie de 186.632 m<sup>2</sup> que corresponde aproximadamente al 2,39 % de la superficie del término municipal.

La superficie restante de aproximadamente 7.190.395 m<sup>2</sup> que corresponde al 92,19 % de la superficie del término municipal, corresponde a las tres categorías de suelo no urbanizable y al suelo ocupado por los Sistemas Generales.

## PLAN GENERAL DE BARRIKA

### AVANCE DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO – CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A. SUELO URBANO	SUP. M2	SUP. M2	HECTÁREAS
S.U. Predominante Residencial	423.009 m2		
<b>Total Suelo Urbano</b>		<b>423.009 m2 (5,42%)</b>	<b>42,3 Ha.</b>

B. SUELO URBANIZABLE	SUP. M2	SUP. M2	HECTÁREAS
Sectores Residenciales	148.886 m2		
Sector Actividades Económicas	37.746 m2		
<b>Total Suelo Urbanizable</b>		<b>186.632 m2 (2,40%)</b>	<b>18,66 Ha.</b>

C. SUELO NO URBANIZABLE	SUP. M2	SUP. M2	HECTÁREAS
<b>C1 S.N.U. PROTEGIDO</b>		<b>3.603.800 m2</b>	
* Cumbres.....	106.090 m2		
*S.G.E. Playas. Apoyo a Playas.....	71.607 m2		
*S.G. Parque Litoral Metropolitano...	1.388.377m2		
*S.G.E.L. Espacios Libres.....	58.414 m2		
*Unidades de Vegetación (situadas fuera del limite del parque litoral metropolitano).....	1.077.073 m2		
*Fauna de Interés.....	7.125 m2		
*S.G. Cauces Fluviales, Río Butrón D.P.H. ....	105.110 m2		
*Bandas de Protección de Vaguadas (situadas fuera del limite del parque litoral metropolitano).....	597.433 m2		
*Zona de Marismas y Humedales.....	192.571 m2		
<b>C2 S.N.U. DE NÚCLEO RURAL.....</b>	<b>150.584 m2</b>	<b>150.584 m2</b>	
<b>C3 S.N.U. AGROGANADERO, CAMPIÑA, FORESTAL.....</b>	<b>3.039.810</b>	<b>3.039.810 m2</b>	
<b>Total Categorías del Suelo No Urbanizable</b>		<b>6.794.194 m2 (87,10 %)</b>	<b>679,41 Ha</b>

D. SISTEMAS GENERALES - EQUIPAMIENTO	SUP. M2	SUP. M2	HECTÁREAS
S.G.E. Sistema General Equipamientos.....	28.978 m2		
S.G. C. Comunicaciones. Red Viaria.....	245.973 m2		
S.G. Transporte Ferrocarril. Metro Línea 1.....	39.057 m2		
S.G.I. Infraestructuras y Servicios. Transporte de Energía Eléctrica.....	82.157 m2		
S.G. Recorrido Peatones naturalistico AE-19, longitud trazado = 6.023 ml			
S.G. Recorrido Peatones GR-123, longitud del trazado = 2.334 ml			
S.G. Red Interurbana Ciclable y Peatonal AE-23, longitud del trazado = 4.417 ml			
<b>Total Sistemas Generales</b>		<b>396.165 m2 (5,08 %)</b>	<b>39,61Ha</b>

<b>Total Superficie Municipio de Barrika</b>	<b>7.800.000 m2 (100%)</b>		<b>780 Ha</b>
----------------------------------------------	----------------------------	--	---------------

## 2.2 SUELO URBANO.

La superficie total del suelo urbano de uso predominante residencial tiene una superficie aproximada de 423.009 m<sup>2</sup> y corresponde al 5,42 % de la superficie total del municipio.

En la delimitación del suelo urbano se integran los suelos ya transformados, que están integrados o sean integrables en la trama urbana existente, por contar como mínimo, con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística.

Además, se integran algunos suelos con ordenación consolidada con alguna carencia de servicios, que cuenten al menos con las dos terceras partes de su superficie con edificación y el resto de su espacio sea apto para la ordenación urbanística que se propone en el avance de planeamiento urbanístico.

Las dos categorías de suelo urbano son las siguientes:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado.

### 2.2.1 Suelo Urbano Consolidado

El suelo urbano consolidado se distribuye en cuatro barrios: Barrio Elexalde (centro cívico), Barrio Goierri, Barrio San Telmo y Barrio Zabaletxe. Estos dos últimos barrios están constituidos en su totalidad por suelo urbano consolidado, por lo tanto, no se prevé en ellos ningún desarrollo.

El BARRIO ELEXALDE: este barrio está constituido por dos zonas diferenciadas situadas a ambos lados de la Carretera Foral 2125. En la zona sur se sitúa el área Artepeta, parte de ella con edificios existentes junto a la carretera y gran parte de reciente desarrollo, con la nueva urbanización acabada y por lo tanto cuenta con todos los servicios. Los solares de esta área cuentan con viviendas unifamiliares construidas o en proceso de construcción.

En la zona norte se sitúan: el área Elexalde-Garramune, constituida por una nueva urbanización de parcelas para viviendas unifamiliares que se encuentra urbanizada y cuenta con todos los servicios. Los solares cuentan con viviendas construidas o en proceso de construcción. Frente a la playa de Barrika y a la zona de aparcamiento se ubica una zona urbana destinada a actividades económicas y servicios de apoyo a playas, donde existen varios establecimientos de hostelería.

La zona centro del barrio lo constituye el centro cívico: Ayuntamiento, Iglesia, plaza del ayuntamiento, parque Abaroa con pistas deportivas al aire libre, Residencia de ancianos, Centro de salud, edificio de viviendas colectivas con locales en planta baja rodeando una plaza, y la urbanización Abaroa constituida por parcelas con viviendas unifamiliares con urbanización reciente y con todas las viviendas construidas. Este barrio integra algunas zonas de suelo no consolidado.

BARRIO GOIERRI: este barrio está constituido por la agrupación de varios edificios antiguos situados alrededor del edificio de la antigua escuela, el frontón y la antigua Ermita. Actualmente se está realizando la rehabilitación del edificio de la escuela y se destinará a Aula de Cultura. En este barrio existen varios antiguos edificios de viviendas colectivas y otros de reciente construcción producto de la gestión de sectores residenciales.

La delimitación del suelo urbano se contiene en los planos de ordenación.

## 2.2.2 Suelo Urbano No Consolidado

En el municipio existe un barrio que integra dentro del perímetro de la delimitación del suelo urbano, zonas de suelo parcialmente libre de desarrollo. Este es el Barrio Elexalde, zona central del municipio donde se ubican los principales equipamientos existentes y futuros: ayuntamiento, juzgado, iglesia, cementerio, plaza, pistas deportivas al aire libre, espacios libres, centro de salud, residencia de ancianos y futuro edificio de Pista polideportiva-frontón y Aula de Cultura a situar junto a la Iglesia y al parque Abaroa. Esta zona integra espacios libres de edificación aptos para la realización de nueva edificación destinada a uso residencial en viviendas colectivas.

El avance de planeamiento prevé el desarrollo de algunas de estas zonas libres, de esta manera, se densificará el centro urbano y se obtendrá mediante la gestión urbanística la aportación de locales municipales necesarios para nuevos servicios municipales: Biblioteca Comarcal, Locales de reuniones y otros locales destinados a actividades privadas como: Oficinas de Cajas de Ahorros, Servicio de Correos, Oficinas de Bancos, Despachos para diversas Actividades, Locales Comerciales, etc. En el se delimitan varias zonas a desarrollar mediante unidades de ejecución y una zona a desarrollar mediante un plan especial de rehabilitación urbana P.E.R.U.

Las Unidades de Ejecución son las siguientes:

- Unidad de Ejecución nº1      Atxutegi
- Unidad de Ejecución nº2      Garramune
- Unidad de Ejecución nº3      Centro Cívico
- Unidad de Ejecución nº4      Elexalde I
- Unidad de Ejecución nº5      Elexalde II
- Unidad de Ejecución nº6      Aldekoa

U.E. n 1	Atxutegi	sup 2.432 m2	26 viviendas colectivas	VPO + locales
U.E. n 2	Garramune	sup 3.837 m2	45 viviendas colectivas	VPL + locales
U.E. n 3	Centro Cívico	sup 2.540 m2	18 viviendas colectivas	VPL + locales
U.E. n 4	Elexalde I	sup 7.421 m2	6 viviendas unif. pareadas	
U.E. n 5	Elexalde II	sup 2.212 m2	15 viviendas colectivas libres+ locales	
U.E. n 6	Aldekoa	sup 1.735 m2	12 viviendas colectivas libres	

superficie suelo en U.E. = 20.177 m2      122 viviendas

Estimación de viviendas en U.E.      122 viviendas (89 viv protegidas, 33 libres)

La zona a desarrollar mediante Plan Especial de Rehabilitación Urbana es la zona Lepola Bekoa, situada en la falda sur del Barrio de Lepola para la cual se clasifica como suelo urbano residencial con el objeto de realizar la ordenación y urbanización del entorno donde se sitúan actualmente cuatro caseíos a los que se accede a través de estrechos caminos.

La ordenación abarcará la zona delimitada resolviendo la urbanización necesaria incluyendo accesos a los edificios y todos los servicios necesarios. Se integrará en la ordenación los edificios de viviendas aislados existentes y se preverá la densificación de la zona mediante la ordenación de 10 nuevas viviendas unifamiliares pareadas o en hilera.

La gestión del suelo urbanizable residencial, sector 1 Lepola situado en su limite norte, dotará a Lepola Bekoa de nuevo vial de acceso y servicios generales en su perímetro.

---

P.E.R.U. Lepola Bekoa	superficie 9.938 m2	10 nuevas viviendas unifamiliares
-----------------------	---------------------	-----------------------------------

---

Estimación de viviendas en P.E.R.U.      10 viviendas unifamiliares libres

### 2.2.3 Resumen del Suelo urbano

#### ESTIMACIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS EN SUELO URBANO:

U.E	122 viviendas (89 protegidas y 33 libres)
P.E.R.U.	10 viviendas libres
<hr/>	
	132 viviendas

## 2.3 **SUELO URBANIZABLE**

La superficie total del suelo clasificado como suelo urbanizable en el municipio es de 186.632 m<sup>2</sup> que corresponde aproximadamente al 2,40 % de la superficie total del término municipal.

### 2.3.1 Sectores residenciales

La superficie de suelo clasificado como suelo urbanizable de uso predominante residencial es de 148.886 m<sup>2</sup> y se distribuye en tres sectores:

Sector Residencial 1 – Lepola	40.500 m <sup>2</sup>	138 viviendas	34 viv/ha
Sector Residencial 2 - Harrobia	55.499 m <sup>2</sup>	130 viviendas	23 viv/ha
Sector Residencial 3 – Goierri	52.887 m <sup>2</sup>	185 viviendas	35 viv/ha

Suelo sectores residenciales	148.886 m <sup>2</sup>	453 viviendas (deducir 14 viv. exist)
------------------------------	------------------------	---------------------------------------

SECTOR RESIDENCIAL 1 LEPOLA: Este sector residencial situado junto a la carretera foral 2122 y en la zona sur del trazado de la carretera, en el planeamiento general vigente está destinado a viviendas uni o bifamiliares en parcelas.

Siguiendo las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano, este sector de baja densidad debe densificarse. Por lo tanto,

se prevé en este sector:

- La realización de edificios de viviendas colectivas con una estimación de 138 viviendas, 30%-40% viviendas precio tasado, resto viviendas libres.
- Los edificios se situarán a lo largo de la carretera, el sector diseñará un vial paralelo a la carretera foral (prolongación de los viales existentes en la zona Artepeta) que abocará finalmente en la glorieta Elexalde prevista frente al edificio de la residencia de ancianos. A través de este vial y aprovechando el desnivel del terreno, se dará acceso a los semisótanos destinados a aparcamiento de vehículos.
- Junto a la carretera foral se diseñará una vía de circulación peatonal, un sendero ciclable y espacios libres frente a los edificios. La alineación de los edificios será la que se disponga según la norma foral de carreteras.
- Las alturas de los edificios serán de Semisótano, Planta baja, dos planta altas y planta ático retranqueado.
- Estándares destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales: aplicación de la Ley 2/2006, de 30 de junio y demás normativa vigente.

SECTOR RESIDENCIAL 2 HARROBIA: Este sector situado en el extremo norte del Barrio Elexalde, corresponde en parte al sector que según el planeamiento vigente se denomina sector Muriolas (pendiente de resolución del Recurso de Casación contra sentencia 882/2004 de 29 de noviembre del T.S.J.P.V.- Sala de lo Contencioso –Administrativo).

La delimitación del sector Harrobia elimina gran parte del antiguo sector Muriolas situado en el acantilado costero, quedando el sector con una superficie de 55.499 m<sup>2</sup> de los terrenos situados en la parte alta del terreno y la más cercana al centro urbano.

En el nuevo sector se incluyen las 14 viviendas existentes y se densifican las parcelas que aún están libres de edificación. Los terrenos liberados se integran en la categoría de suelo no urbanizable de protección destinados al "parque litoral metropolitano".

La urbanización ejecutada consiste en un vial semicircular y la prolongación del mismo hacia el límite norte con un remate en una pequeña rotonda. Las parcelas donde se sitúan 6 casa unifamiliares están fuera del semicírculo. Los edificios de viviendas comunitarias adosadas están situadas dentro del semicírculo.

La ordenación del sector Harrobia prevé:

- Mantener las 14 viviendas existentes
- Situar 10 edificios bifamiliares en parcelas libres (20 viviendas libres)
- Dentro del semicírculo entre viales existentes, se sitúan 6 edificios de 16 viviendas colectivas con un total 96 viviendas (30%-40% vivienda tasada, resto vivienda libre). Los edificios tendrán semisótano, planta baja, dos plantas altas y ático. La banda central del semicírculo quedará como espacios libres.
- Estimación total de viviendas en el sector Harrobia: 130 viviendas (a deducir las 14 viviendas existentes)
- Edificabilidad en edificio de viviendas colectivas: 115 m<sup>2</sup>/viv
- Edificabilidad en vivienda uni o bifamiliar: 200 m<sup>2</sup>/viv
- Edificabilidad consumida en los edificios existentes: 300 m<sup>2</sup>/viv
- Estándares destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales: aplicación de la Ley2/2006, de 30 de junio y demás normativa vigente.

### SECTOR RESIDENCIAL 3 GOIERRI

Este sector situado en el centro del Barrio Goierri, es continuidad del suelo urbano residencial consolidado. El sector se organiza junto a un tramo del

camino Goierri y a un tramo del camino Mendieta, mediante un vial por su perímetro y disponiendo de glorietas en los enlaces del vial con el camino Mendieta y con el camino Goierri. Se prolongarán los dos caminos existentes que dan acceso a los edificios de viviendas colectivas existentes.

La ordenación del sector Goierri prevé:

- La realización de edificios de viviendas colectivas con una estimación de 185 viviendas, 30%-40% viviendas de precio tasado, resto viviendas libres.
- Altura de la edificación: semisótano, planta baja, dos plantas altas y ático.
- Edificios existentes dentro de ordenación: tres edificios aislados destinados a uso residencial.
- Edificios existentes fuera de ordenación: tres edificios aislados, uno de ellos es un caserío en ruina.
- Edificabilidad en edificio de viviendas colectivas: 115 m<sup>2</sup>/viv
- Edificabilidad en locales comerciales, servicios, equipamientos, etc: 1.500 m<sup>2</sup>
- Estándares destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales: aplicación de la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de suelo y urbanismo y demás normativa vigente.

Como prolongación de un tramo del actual camino de acceso a los edificios de viviendas y de hostelería, donde se sitúan los equipamientos existentes (ermita, plaza, antigua escuela, frontón) se organizan los suelos de cesión de espacios libres para uso público. El tramo del actual camino se transformará en una vía peatonal, pasando el acceso de vehículos a los nuevos viales del sector. De esta manera, se conformará una zona peatonal en el centro del barrio junto a una zona destinada a parque.

Los edificios destinados a uso residencial que en sus plantas bajas sitúen locales destinados a uso comercial, servicios o equipamientos, se situarán junto al nuevo vial perpendicular al camino Goierri. Junto a esta zona de

locales se dispondrá de superficie de suelo libre de uso público peatonal.

Los viales del sector dispondrán de vías peatonales y ciclables.

### 2.3.2 Sector de Actividades Económicas

La superficie de suelo clasificado como suelo urbanizable para actividades económicas es de 37.743 m<sup>2</sup>, corresponde aproximadamente al 20% del total del suelo urbanizable y corresponde a un sector, el sector Gane.

#### **SECTOR ACTIVIDADES ECONÓMICAS 4 SECTOR GANE**

Este sector cuenta con una superficie de 37.743 m<sup>2</sup> y está situado en el límite sur del término municipal y junto a la confluencia de los municipios de Sopelana y Urduliz.

Este sector mantiene una parte de la superficie del *"Sector LL de Suelo Urbanizable Industrial"* del planeamiento general vigente en el municipio.

En esta fase de Avance de Planeamiento Urbanístico del Plan General de Barrika, se proponen nuevos límites del sector, eliminándose los suelos situados en la falda del monte Gane que presentan fuertes pendientes. Se mantiene la delimitación en la zona que linda con los pabellones existentes del polígono industrial del municipio de Urduliz. El acceso a los edificios se realizará a través de viales existentes del polígono industrial (en la zona más baja) y a través de un nuevo vial que debe disponerse en la zona más alta.

La ordenación del sector Gane prevé:

- Ocupación máxima de la edificación: 30 % de la superficie del sector
- Edificabilidad máxima: 0.30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Altura de la edificación: dos plantas
- Altura máxima edificable: 11 metros

- Uso predominante: Actividades Económicas - Servicios - Hipermercados
- Usos compatibles: Industrial, Almacenes y talleres.
- La edificabilidad se materializará en dos edificios de dos plantas con un diseño unitario, adaptado a la pendiente del terreno y con acceso en la planta baja a través de vial inferior y acceso a la planta alta a través de otro vial.
- Estándares destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales: aplicación de la Ley 2/2006 de 30 de junio y demás normativa vigente.

### 2.3.3 Resumen del suelo urbanizable

En el suelo urbanizable residencial se prevé tres sectores con una estimación total de 453 viviendas, y un sector de actividades económicas con una edificabilidad prevista de 11.323 m2t.

## 2.4 **SUELO NO URBANIZABLE.**

En el suelo no urbanizable se distinguen tres categorías:

- Suelo no urbanizable protegido.
- Suelo no urbanizable agroganadero y campiña. Suelo no urbanizable forestal.
- Suelo no urbanizable de Núcleo Rural.

Dentro de estas tres categorías (Ley 5/1998, de 6 de marzo, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) se incluye una subdivisión realizada siguiendo la matriz del medio físico contenida en las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco.

### 2.4.1 Suelo no urbanizable protegido.

Esta categoría de suelo no urbanizable está constituida por zonas destinadas

la protección de: cumbres, sistema general de equipamiento playas y apoyo a playas, sistema general parque litoral metropolitano, sistema general de espacios libres, unidades de vegetación, zonas donde se asienta fauna de interés, cauces fluviales del río Butrón, bandas de protección de vaguadas, zona de marismas y humedales de Txipios y bordes de la ría.

La superficie destinada al suelo no urbanizable protegido es de aproximadamente 3.603.800 m<sup>2</sup>, 360 hectáreas, que corresponde al 46,2 % de la superficie total del municipio. Las dos superficies más significativas de esta categoría de suelo no urbanizable corresponden al parque litoral metropolitano con 1.388.377 m<sup>2</sup> y a la zonas destinadas a la protección de unidades de vegetación con 1.077.073 m<sup>2</sup>.

#### 2.4.2 Suelo no urbanizable agroganadero-campiña y forestal.

Esta categoría de suelo no urbanizable está constituida por zonas del territorio con aptitudes para la realización de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales. La superficie destinada a estas actividades es de 3.039.810 m<sup>2</sup>, 303,98 hectáreas. Esta categoría corresponde aproximadamente al 39% de la superficie del término municipal.

#### 2.4.3 Suelo no urbanizable de Núcleo Rural.

Esta categoría de suelo no urbanizable está constituida por dos núcleos: Núcleo Rural Muzurieta y Núcleo Rural Arriaga. La superficie total de esta categoría es de 150.584 m<sup>2</sup>.

El núcleo rural Muzurieta que cuenta con una superficie delimitada de 68.637 m<sup>2</sup>, está situado en el noreste del municipio cerca del límite con el término municipal de Plentzia, en una zona destinada a la actividad agroganadera y campiña.

El núcleo rural Arriaga que cuenta con una superficie delimitada de 81.947

m2, está situado en la falda del monte Gane y en la zona sur del municipio.

Ambos núcleos han completado su desarrollo previsto y se consideran consolidados.

### **3 SISTEMAS GENERALES**

Esta categoría de suelo está constituida por suelos donde se sitúan los siguientes sistemas generales: S.G. espacios libres, S.G. de comunicaciones, S.G. de equipamientos, S.G. de infraestructuras y servicios, S.G. de cauces fluviales y S.G. parque litoral metropolitano.

#### **3.1 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. S.G.E.L.**

Este sistema está integrado por tres zonas de suelo situadas en suelo no urbanizable que abarcan en conjunto una superficie de 58.414 m<sup>2</sup> y que son las siguientes:

- Zona situada en el acantilado costero sobre la playa muriola de 34.044 m<sup>2</sup>
- Zona situada junto al camino de acceso a la playa muriola de 6.667 m<sup>2</sup>
- Zona situada junto al acantilado costero de playa meñakoz de 17.703 m<sup>2</sup>

Además de las zonas anteriores situadas en suelo no urbanizable, en el centro del suelo urbano del Barrio Elexalde, se sitúa la cuarta zona destinada al sistema general de espacios libres constituido por el ámbito del parque Abaroa que cuenta con una superficie de 5.484 m<sup>2</sup>.

La superficie total de suelo destinado al sistema general de espacios libres es de 63.898 m<sup>2</sup>

#### **3.2 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. S.G.C.**

Este sistema general de comunicaciones está integrado por: la red viaria, la red de transporte ferroviario y la red de senderos peatonales y ciclables.

### 3.2.1 Sistema general de comunicaciones. Red viaria.

Esta red está integrada por las siguientes carreteras:

- Carretera foral BI-2122: un tramo de la carretera foral BI-2122 (Sopelana-Plentzia) es el eje viario más importante que cruza el territorio. Parte del trazado discurre por el municipio a lo largo de aproximadamente 4,3 kilómetros. El trazado integra varias glorietas, unas existentes, otras pendientes de construcción y otras en proyecto.
- Variante de la carretera BI.2122: se integra en los planos de ordenación el trazado de la variante de Txipios, trazado en proyecto al que se le reserva, como sistema general de comunicaciones, una banda de afección de 60 metros de ancho. Su trazado de una longitud aproximada de 1.700 metros que incluye dos enlaces, está incluido en el P.T.P. de Bilbao Metropolitano.
- Carretera foral BI-2704: un tramo de la carretera foral Bilbao-Plentzia que se integra en el eje Umbe y de una longitud aproximada de 1.200 metros, discurre junto al límite este del municipio entre Urduliz y Plentzia.

### 3.2.2 Sistema general de comunicaciones. Red de transporte ferroviario. Metro Bilbao-Plentzia, línea 1.

Dentro de los límites del municipio de Barrika e integrado en el sistema general de comunicaciones, se sitúa un tramo de la línea 1 del Metro Bilbao-Plentzia con una longitud aproximada de 1.700 metros. Todo el trazado discurre en superficie.

### 3.2.3 Sistema general de comunicaciones. Red de senderos peatonales y ciclables.

Se integran en esta red los tres senderos siguientes:

- Sistema general sendero de recorrido para peatones, itinerario naturalístico (modelo territorial) AE-19. Red de itinerarios naturalísticos de la malla verde (acciones estructurantes), con una longitud aproximada de trazado de 6.023 metros. Este sendero tiene su inicio en el acantilado junto a la playa Meñakoz y recorre todo el borde del acantilado hasta enlazar con la acera sobre la ría en el Barrio San Telmo. El sendero enlaza con la red prevista en los municipios de Sopelana y Plentzia.
- Sistema general sendero de recorrido de peatones GR-123, cuyo trazado tiene su inicio en el Municipio de Urduliz, discurre por el monte Gane y junto al núcleo rural Muzurieta hasta enlazar con el municipio de Plentzia en el Barrio Gatzamina. El sendero tiene una longitud aproximada de 2.334 metros.
- Sistema general de red interurbana ciclable y peatonal AE-23. Este sendero comparte trazado al borde del acantilado, con el sendero AE-19, para integrarse en la red viaria existente frente a la playa de Barrika. El trazado discurre por el centro del barrio Elexalde y desde allí bordea el límite del parque litoral metropolitano hasta enlazar con la acera situada sobre la ría en el Barrio San Telmo. La longitud del trazado es de aproximadamente 4.417 metros.

### **3.3 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS. S.G.E.**

Este sistema está integrado por zonas situadas en suelo clasificado como suelo no urbanizable, por zonas de suelo clasificado como no urbanizable protegido y por zonas de suelo urbano.

- Equipamientos situados en zonas de suelo no urbanizable y equipamientos situados en suelo urbano: superficie aproximada de 28.978 m<sup>2</sup>.
- Equipamientos situados en zonas de suelo no urbanizable protegido, zona

de playas y apoyo a las playas (Meñakoz, Barrika y Muriolas): superficie aproximada de 71.607 m<sup>2</sup>.

### **3.4 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. S.G.I.S**

Este sistema está integrado por cuatro redes y un centro de recogida selectiva de residuos sólidos urbanos.

#### **3.4.1 Sistema General red de transporte de energía eléctrica.**

Esta red está integrada por el tendido aéreo de la línea de media tensión cuyo trazado discurre por la zona del monte Gane, entre Urduliz y la ría de Plentzia. Esta red tiene una longitud aproximada de 2.300 metros y la banda de afección tiene una superficie de 82.157 m<sup>2</sup>.

#### **3.4.2 Sistema General de red de abastecimiento de agua potable.**

Esta red primaria tiene su trazado por la zona del monte Gane, entre Urduliz y Plentzia, con una longitud aproximada de 2.700 metros y abastece los depósitos de agua desde los que se da servicio al municipio.

#### **3.4.3 Sistema General de red de abastecimiento de gas natural.**

Esta red primaria tiene su trazado por los barrios: Mendieta, Goierri, Artepeta, Elexalde y finalizando en el Barrio San Telmo.

#### **3.4.4 Sistema General de red de saneamiento de aguas residuales.**

Esta red primaria se compone de equipos de bombeo y tramos de colectores principales con ramificaciones situadas en las grandes vaguadas, dando servicio a los barrios Elexalde y Goierri. Los vertidos se conducen hacia el colector situado junto al puente peatonal de Plentzia, al colector de la zona de Meñakoz y al colector situado en el camino Mendieta.

### 3.4.5 Sistema General centro de recogida selectiva de residuos sólidos urbanos.

Se propone la situación del un centro de recogida selectiva en el barrio Elexalde en el ámbito del suelo urbanizable residencial, sector Lepola. La instalación debe ser compatible con los usos del entorno.

### **3.5 SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES. S.G.C.F.**

Este sistema lo integra la superficie del cauce del río Butrón que se considera dominio público hidráulico. Este sistema general situado en suelo no urbanizable protegido ocupa una superficie aproximada de 105.110 m<sup>2</sup>.

### **3.6 SISTEMA GENERAL PARQUE LITORAL METROPOLITANO.**

Este sistema general lo integra una banda de suelo no urbanizable protegido situado en el acantilado costero. El ancho medio de la banda es de 250 metros entre la playa Meñakoz y la playa Muriola. A partir de la playa Muriola la banda se amplía y la delimitación abarca la zona del monte Barrika Baso con un ancho de 700 metros. La superficie de suelo ocupada por el sistema general parque litoral metropolitano es de aproximadamente 1.388.377 m<sup>2</sup>.

#### **4. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA RESIDENCIAL**

La cuantificación de la oferta residencial se realiza de acuerdo a lo dispuesto en el vigente Plan Territorial del Bilbao Metropolitano (Decreto 179/2006, de 26 de septiembre), en su Título V, Capítulo 1: Marco-propuesta de suelo residencial y criterios de cuantificación de la misma.

*“Artículo 58,1 El Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano, configura, de conformidad con lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial, un Marco-Propuesta de suelo residencial de manera que se permita el desarrollo del suelo de dicha naturaleza de acuerdo con los criterios establecidos en el Título I de las presentes Normas”.*

Se establece en el Anexo V Cuantificación de la Oferta Residencial, Cuadro de Aplicación a 8 años la oferta máxima y mínima que debe contener el planeamiento general de Barrika:

**Oferta mínima : 407 viviendas**

**Oferta máxima: 888 viviendas**

##### **4.1 SUELO URBANO**

La oferta residencial en suelo urbano se contiene en seis unidades de ejecución y en un ámbito de rehabilitación.

### Unidades de ejecución

U.E. nº1	26 viviendas colectivas	V.P.O.
U.E. nº2	45 viviendas colectivas	V.P.L. (precio limitado)
U.E. nº3	18 viviendas colectivas	V.P.L. (precio limitado)
U.E. nº4	6 viviendas unifamiliares pareadas -	libres
U.E. nº5	15 viviendas colectivas	libres
U.E. nº6	12 viviendas colectivas	libres
122 viviendas		(89 viv protegidas, 33 libres)

### Plan Especial de Rehabilitación Urbana

P.E.R.U. Lepola Bekoa	10 viviendas libres
-----------------------	---------------------

**Total Oferta Residencial en Suelo Urbano: 132 viviendas** (89 viviendas protegidas y 43 viviendas libres)

## 4.2 SUELO URBANIZABLE

La oferta residencial en suelo urbanizable se contiene en tres sectores residenciales:

S. R. 1 – Lepola	138 viviendas colectivas (30%-40% tasadas, resto libres)
S. R. 2 – Harrobia	130 viviendas (96 viviendas colectivas 30%-40% tasadas, resto libres y 34 viviendas unifamiliares pareadas libres)
S. R. 3 – Goierri	185 viviendas colectivas (30%-40% tasadas, resto libres)
453 viviendas –14 viviendas existentes en el sector 2	

**Total Oferta Residencial en Suelo Urbanizable: 439 viviendas**

### **4.3 RESUMEN DE LA OFERTA RESIDENCIAL**

Oferta en suelo urbano: 132 viviendas

Oferta en suelo urbanizable: 439 viviendas

**OFERTA RESIDENCIAL EN EL AVANCE DE PLANEAMIENTO: 571 VIVIENDAS**