

1. Criterios Generales

- En relación con **los Núcleos Rurales (Cueto o Villar)** Consolidar de forma viable y acorde a la legalidad las áreas planteadas.
- En relación con el **municipio de Portugalete y Zierbena, así como Ortuella y Abanto y Zierbena,** revisar los límites de suelo urbano, así como los usos y la continuidad de la ordenación estructural y orgánica. Concretar los aspectos de mantenimientos en las líneas de deslindes para mejorar la situación actual.
- Respecto al **Puerto de Bilbao,** revisar y resolver las discrepancias entre el planeamiento municipal vigente y futuro. El municipio debe ver satisfechos por parte del puerto los inconvenientes de esta infraestructura y verse asimismo, compensado por la pérdida de costa, incremento de tráfico rodado en los accesos, incremento de ferrocarriles debido a dicha ampliación ferroviaria..., etc.
- Continuar con las actuaciones orientadas a solucionar la problemática de la **infraestructura ferroviaria** en nuestro municipio: Integrar la línea de cercanías en la ciudad, eliminación del cruce a nivel, apertura del túnel del Serantes y eliminación de las vías, cubrimiento y urbanización de la trasera de la calle Itsasalde,... etc.
- En relación con **el corredor del Ballonti,** mantener su tramo Portugalete- Balparda, dotando de acceso a Santurtzi, sirviendo de apoyo a los futuros desarrollos y actividades económicas de la vertiente sur del municipio, desde La Magdalena hasta la escombrera Etxe-Uli, pasando por Villar, El Árbol, Balparda, Balleni y Ranzari. Además de mantener un acceso a estos suelos desde la rotonda de acceso al municipio.
- **Revisar, actualizar y recoger las necesidades de futuro de las infraestructuras y grandes instalaciones, algunas de carácter supramunicipal, que tenemos en el municipio** (GAS, REDESA, IBERDROLA, BUTANO, CLH, Consorcio de Aguas,... etc.) y su paso a través del Monte para minimizar su impacto. Se trata de dar continuidad del suelo de actividades económicas hacia el municipio de Zierbena.
- En la revisión del PGOU se hará especial hincapié en la **perspectiva de género,** en el análisis de zonas urbanas y criterios generales de ordenación.

2. Con respecto al uso residencial del municipio....

- **Los edificios disconformes en el Planeamiento** que estén correctamente implantados pero con menor altura pueden consolidarse, pero permitir, a través de una Actuación de Dotación la sustitución de los mismos, siempre que se den las condiciones normativas precisas de las Actuaciones de Dotación.
- **Edificios con implantación en la trama urbana menos integrada o desestructurada** (La Portalada) **o tipologías inadecuadas,** unifamiliares (Pajares, Nafarroa)... Buscar soluciones viables

económicamente sin artificializar más suelo. En los casos en los que puntualmente se puedan hacer actuaciones de dotación para consolidar todo o partes del ámbito se intentará.

- **Grupos de viviendas en Suelo urbano con baja densidad y desorden urbano sin accesibilidad** o utilidad adecuada (Bullón, Ranzari, Vista Alegre, Regales), deben analizarse en detalle. Definir criterios generales, comunes a todos ellos para alcanzar soluciones objetivas y coherentes. Elaborar propuestas concretas con ordenanzas para estudiarlas.
- **Grupos de Vivienda aislados en Sistema General de Espacios Libres (Cueto-Hospital Alto)** incluso parte alta de Fontuso. Estudiar una solución individualizada y ahondar para elaborar propuestas más concretas, consolidar lo que se pueda para garantizar el equilibrio económico, y los realojos”. Priorizar soluciones” realistas” y con viabilidad económica, sin olvidar que el objetivo es crear espacios libres de calidad.

3. Zona Etxe Uli-Balparda

- Redefinir el Suelo Industrial.
- Por compatibilidad de usos, las viviendas se realojarán en ámbitos residenciales.
- Mantener la ordenación del Plan Especial anulado, con matices.
- El ámbito contemplará la necesidad de ampliar el vial de acceso al municipio señalado por LEBER.
- Reconsiderar la Delimitación del Suelo Urbano y Urbanizable, e incorporar en ella el contenido de la resolución judicial de los terrenos de Loizaga contiguos a Balparda.

4. Equipamientos. Administrativos, Salud y Residencias, Deportivos, Centros Educativos, Manzana Equipamental del Puerto.

Seis grupos:

- **Grupo 1. Equipamientos Administrativos.**

Analizar los equipamientos administrativos municipales y su racionalización espacial. Se hará especial hincapié en la posibilidad de mejorar las dependencias municipales y posibilitar económicamente en el primer cuatrienio la ampliación del edificio de Ayuntamiento en la parcela situada junto al edificio principal. Analizar la posibilidad de reubicar el Juzgado de Paz.
- **Grupo 2. Equipamiento escolar.**
 - Las posibilidades de creación de nuevos suelos de equipamiento escolar y el traslado de Emilia Zuza propuesto, libera en Cueto un nuevo centro. Analizarse una posibilidad para este suelo estratégico y su futuro inmediato tras el desalojo propuesto.

- *Es importante atender a la demanda del Departamento de Educación del GV de dotar a los centros de más edificabilidad para permitir su ampliación.*
- *Reconsiderarse la dimensión del ámbito destinado a Sistema General de Equipamiento Docente (ampliar los usos o reducir el ámbito).*
- *Grupo 3. Manzana equipamental del Puerto.*
Es estratégica la ocupación de la manzana equipamental del Puerto y la definición de Usos Posibilitados (biblioteca central...). Revisar la delimitación de los equipamientos deportivos de Kabiezes para incluir los terrenos que lo circunden hasta el límite del suelo urbano.
- *Grupo 4: Equipamientos deportivos.*
Analizar la situación de los usos equipamentales de los edificios existentes en el municipio para el desarrollo de actividades deportivas.
- *Grupo 5: Salud.*
Analizar las futuras necesidades en aquellas zonas que se van a ver desarrolladas y que experimentarán un importante incremento poblacional (San Juan de Rompeolas y zona CLH) Reconsiderar la necesidad de un nuevo centro de salud, un consultorio....
- *Grupo 6: Residencia.*
Dado el momento de transición de adaptación de la nueva normativa de competencias municipales y forales, analizar fórmulas orientadas a adaptar la residencia como un espacio de usos de competencia municipal y foral en lo referente a las plazas residenciales y servicios de alojamientos de personas mayores, además de mejorar el acceso y de crear un espacio lúdico.

5. Monte Serantes y Espacios Libres

- *Potenciar el monte Serantes como elemento estructurante de toda la zona minera y margen izquierda.*
- *Mantener y mejorar el Medio Físico, como objetivo prioritario, así como crear Espacios Libres de Calidad.*
- *Identificar los accesos de forma clara, e incluir zonas para dejar los vehículos y zonas de acceso restringido o prohibido. Definir claramente recorridos peatonales y de emergencias.*
- *Zonificar por usos para impedir una utilización abusiva y que degrade el monte.*
- *Reconsiderar la situación de la Antena del Mazo y las condiciones de las instalaciones para mejorar esta zona.*
- *Analizar la propuesta de conexión del Parque la Sardinera a través de un paseo con el Puerto.*
- *Rediseñar y estructurar adecuadamente el parque La Cerrada y el nuevo de San Juan para integrarlo en el Monte.*
- *Eliminar el acceso rodado al monte, limitándolo a emergencias y usos rodados autorizados para necesidades propias de su mantenimiento.*

Revisar las ocupaciones de suelo público. Estudiar el límite de uso de bicicletas en el monte, zonificándolo.

- *Zonificar el uso agropecuario y ganadero en zonas bien delimitadas y que no sean perjudiciales para el mantenimiento del medio físico del monte.*
- *Analizar puntos negros del monte y plantear soluciones para su eliminación.*

6. Accesos Rodados al Municipio

- *Crear un nuevo acceso desde la autovía del Puerto al municipio. (Dicho estudio podría realizarse a partir del análisis de movilidad de LEBE)*
- *Proteger el monte, tanto en sus partes de suelo municipal como privadas, estableciendo delimitaciones claras.*
- *Separar y delimitar la parte del monte de cada uno de los municipios que lo conforman.*

7. Deslindes

- *Respecto de los deslindes en los extremos del Término Municipal, el documento de Criterios y Objetivos los señalará como provisionales.*
- *En la zona de la Magdalena, regularizar la delimitación catastral o registral optando por una de ellas.*
- *Recoger la solución de deslinde definitiva con Zierbena en la zona del Puerto y su ampliación.*

8. Normativa Suelo Urbano. Criterios y Estructura

- *Este Plan aglutinará ordenanzas existentes e incorporará normativa de desarrollo para facilitar la comprensión de las normas municipales al ciudadano.*

9. Criterios de Gestión y Estructura de los ámbitos de actuación

- *Se primarán en el PGOU criterios de viabilidad y fácil gestión. Este PGOU deberá de ser realizable a corto-medio plazo.*

10. Ámbitos residenciales que requieren estudio pormenorizado.

El Plan General concretará, para su aprobación inicial, la ordenación pormenorizada y Unidades de Ejecución con estudio de su viabilidad de gestión, de los ámbitos residenciales siguientes:

- ✓ *R-15, Lauaxeta.*
- ✓ *R-26, Julián Gayarre.*
- ✓ *R-27, Oyancas.*
- ✓ *R-28, La Portalada.*
- ✓ *R-31, Regales-Vista Alegre.*
- ✓ *R-32 y 33, Bullón.*

- ✓ *R-34, Ranzari.*
- ✓ *R-36 y 37, Villar.*
- ✓ *R-38, Cueto, Hospital Alto y Fontuso.*