

ZERGATIK ALDATU HAPO?

Aurkezten den hirigintza-jarduketa hobetu egiten da interes publikoaren ikuspegitik:

- **Hiri-garapen berri bat** sortzea, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen (LAA) helburuekin bat datorrena.
- **Eremu degradatuen ingurumen-berreskurapena:** Lamiakoko dartsena. Galdutako ekosistema berreskuratzen da eta udalerrian berdegune publikoen azalera handitzen da, bertako biztanleek erabiltzeko eta gozatzeko.
- **Etxebizitza babestuaren bultzada** handia.

¿POR QUÉ MODIFICAR EL PGOU?

La actuación urbanística que se presenta supone una mejora desde el punto de vista del interés público:

- Creación de un **nuevo desarrollo urbano**, alineado con los objetivos de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT).
- **Recuperación ambiental de zonas degradadas:** la Dársena de Lamiako. Se recupera un ecosistema perdido y se incrementa la superficie de zonas verdes públicas en el municipio, para el uso y disfrute de sus habitantes.
- **Importante impulso de la vivienda protegida.**



Hirigintza-jarduketa honekin, **administrazioak** honako hauetarako aprobetxatu nahi du:

- **Trenbide-azpiegituraren azalera kentzea,**
- Lamiakoko dartsena izeneko lurzorua doan eskuratzea, itsasadarraren ondoan **berdegune publiko bat** sortzeko.
- **Hezegune zaharraren zati bat berreskuratzea,** Gobelako ibilgua bertara zuzenean ekarrita.

Con esta actuación urbanística, la **administración** quiere aprovechar para:

- la **eliminación de la superficie de infraestructura ferroviaria,**
- la obtención gratuita del suelo conocido como Dársena de Lamiako para la **creación de un espacio verde público** junto a la ría.
- la **recuperación parcial del antiguo humedal,** con la aportación directa al mismo del cauce del Gobela.

PROIEKTUAREN ONURAK

- EREMUEK ETA AUZOEN ARTEKO KONEKXIOA ETA KONEKTIBITATEA HOBETZEA
- **HIRIGINTZA-ONDORIOAK / HIRI-ESPASIOAK SORTZEA UDALERRIKO DENTSIFIKAZIOA EZABATZEKO. ETXEBIZITZA BABESTUARI BULTZADA HANDIA EMATEA**
- ONURA PUBLIKOAK, INGURUMENEOAK, SOZIALAK ETA AISIALDIKOAK/BERDEGUNEAK SORTZEA ETA EKOSISTEMAK BERRESKURATZEA

BENEFICIOS DEL PROYECTO

- MEJORA DE LA CONEXIÓN Y CONECTIVIDAD ENTRE ZONAS Y BARRIOS
- **BENEFICIOS URBANÍSTICOS / CREACIÓN DE ESPACIOS URBANOS PARA ELIMINACIÓN DENSIFICACIÓN MUNICIPIO IMPORTANTE IMPULSO A LA VIVIENDA PROTEGIDA**
- **BENEFICIOS PÚBLICOS, MEDIOAMBIENTALES, SOCIALES Y DE RECREO / CREACIÓN DE ESPACIOS VERDES Y RECUPERACIÓN ECOSISTEMAS**

Informatu eta parte hartu!



¡Infórmate y participa!

leioazabalik.leioa.net/modificación-del-pgou-en-la-dársena-de-lamiako



LEIOAKO HAPOAREN ALDAKETA LAMIAKOKO DARTSENAREN INGURUAN HAPO

MPGOU MODIFICACIÓN DEL PGOU DE LEIOA EN EL ENTORNO DE LA DÁRSENA DE LAMIAKO



LAMIAKOKO DARTSENA / DÁRSENA DE LAMIAKO

LEIOAKO HAPOAREN ALDAKETA LAMIAKOKO DARTSENAREN INGURUAN

2018an, Leioako Udalak Lamiakoko Dartsenaren inguruko Paisaiaren Ekintza Plana (PEP) egin zuen. PE.

2021eko otsailan egin zen Lamiako eremuko hirigintza-eraldaketako prozesua osatzeko hitzarmenaren jasotzen den hirigintza eraldaketaren prozesua gauzatu ahal izateko, Leioako Udalak Plan Orokorren Aldaketa Puntuala sustatzea erabaki du.

ESPARRUA / KOKAPENA

Eremuak Langileria kalea du mugakide iparraldean, Autonomia etorbidea eta itsasadarra hegoaldean, Felipe del Rio kalea mendebaldean eta Gobelas ibaia ekialdean.

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE LEIOA EN EL ENTORNO DE LA DÁRSENA DE LAMIAKO

En el año 2018 el Ayuntamiento de Leioa elaboró el Plan de Acción del Paisaje (PAP) del entorno de la Dársena de Lamiako.

Para que el proceso de transformación urbanística que se recoge en el "Convenio para completar el proceso de transformación urbanística en la zona de Lamiako" (Feb 2021), pueda llevarse a cabo, se decide promover la presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General.

ÁMBITO / UBICACIÓN

El ámbito queda delimitado de la siguiente manera: al norte por la calle Langileria, al sur por la avenida Autonomía y la ría, al oeste por la calle Felipe del Río y al este por la ría del Gobela.

LAMIAKOKO DARTSENA / DÁRSENA DE LAMIAKO



EREMUAK ÁREAS

- 17A.- Industria-geltoki finkatua
- 17B.- Industria-estazio hutsa
- 18A.- Lamiako Dartsena
- 18B.- AXA
- 19E1.- DOW-Ría.

- 17A.- Estación Industrial consolidado
- 17B.- Estación Industrial vacante
- 18A.- Dársena de Lamiako
- 18B.- AXA
- 19E1.- DOW-Ría.

AURREKARIAK AHULEZIAK

- Bilboko metroaren trazadurak lurrazalean jarraitzea.
- Gobela ibaiaren bokalearen egungo trazadura, trazatu horrekin paraleloan.
- Lamiakoko dartsena ia abandonatuta dagoela.
- Espazio liberrik eta berdegunerik ez izatea.

ANTECEDENTES DEBILIDADES

- La persistencia del trazado del ferrocarril metropolitano (metro Bilbao) en superficie.
- El actual trazado de la desembocadura del río Gobelas en paralelo a dicho trazado.
- El estado de cuasi abandono en el que se encuentra la dársena de Lamiako.
- La ausencia de espacios libres y zonas de verdes.

HELBURUAK

Lamiakoko eremuko HIRIGINTZA- eta INGURUMEN-BERRONERAZIOA osatzea.

OBJETIVOS

Completar la REGENERACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL de la zona de Lamiako.

01.



METROAREN TRENBIDEAK LURPERATZEA
LAMIAKOKO ETA LEIOAKO GELTOKIEN ARTEKO ZATIAN
SOTERRAMIENTO DE LAS VÍAS DEL METRO
ENTRE LAS ESTACIONES DE LAMIAKO Y LEIOA

02.



BIZITEGI-EREMU BERRIA
ETXEBIZITZA BABESTUAREN BULTZADA GARRANTZITSUA
NUEVA ZONA RESIDENCIAL
IMPORTANTE IMPULSO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

03.



LAMIAKOKO HEZEGUNEA BERRESKURATZEA
GOBELA IBAIAREN BOKALE BERRIA
RECUPERACIÓN DEL HUMEDAL DE LAMIAKO
NUEVA DESEMBOCADURA DEL RIO GOBELA

04.



OINEZKOEN PASEALEKUA
HERRI ETA AISIALDIRAKO ONURAK
PASEO PEATONAL
BENEFICIOS PÚBLICOS Y DE RECREO

