

## 1. OBJETO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

De acuerdo a la vigente normativa urbanística, la característica más importante de los Planes Generales y aquello que les distingue de otros instrumentos integrales de planeamiento (Normas Subsidiarias y delimitaciones de Suelo Urbano) es la obligación de que contengan un Programa de Actuación y un Estudio Económico-Financiero que sirvan para la racionalización en la asignación de los recursos públicos.

El Programa de Actuación representa la política a medio plazo que en materia de urbanismo debe desarrollar el Ayuntamiento. Se trata, pues, de un documento de gran importancia en tanto que articula la actuación urbanística del Ayuntamiento en un periodo de cuatro años, revisables para otro periodo de igual duración.

Sobre este particular, el artículo 41 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico dice:

*"El programa de actuación del Plan General establecerá:*

- 1. Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.*
- 2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.*
- 3. Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable programado.*
- 4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo."*

El Programa de Actuación obliga pues tanto a particulares para su labor urbanizadora y de edificación, como a la administración, que debe prever en el mismo el cómo y cuando deben realizarse los sistemas generales, además del desarrollo a nivel de planeamiento parcial o especial de aquellas áreas que así se determinen.

Por otra parte, el Plan debe servir para plantear a las administraciones que intervienen sectorialmente en el territorio (administración foral, autonómica y central) las necesarias inversiones que afectan al municipio de Sestao en materia de sus respectivas competencias.

El Programa de Actuación debe ser además económicamente razonable, ya que de otro modo podría conllevar a un fracaso y pérdida de credibilidad por parte del ciudadano.

Sin embargo, dentro del realismo, el Plan General debe ser ambicioso y tener una visión de más largo plazo que los ocho años previstos en la Ley para su programación. En la revisión que se produzca al cabo de los citados ocho años se comprobará el grado de desarrollo del Plan General.

## 2. DESARROLLO DEL SUELO URBANO

La vigente normativa urbanística establece que en el suelo urbano el Programa de Actuación determine las áreas objeto de planeamiento de reforma interior. Además se deben fijar los plazos en que ha de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y de solicitar licencia en las unidades de ejecución en que se actúe sistemáticamente. En las áreas en donde se actúe asistemáticamente se establecerán los plazos para convertir la parcela en solar y solicitar licencia de edificación.

Este Plan General se delimitan los siguientes Planes Especiales

- A.R.I. de Txabarri El Sol
- P.E.R.I. 1 de la Vega del Nervión.
- P.E.R.I. 2 de la Vega Vieja.
- P.E.R.I. 3 de Galindo

Se aportan, dentro del Plan General, las determinaciones globales que permiten el desarrollo directo de los P.E.R.I.s.

El P.E.R.I. de Txabarri El Sol se pretende financiar con cargo a las ayudas que el Gobierno Vasco otorga para a la rehabilitación de áreas degradadas. Para ello se pretende definir el ámbito de actuación del P.E.R.I. en un A.R.I. (Área de Rehabilitación Integrada.).

Para el desarrollo del P.E.R.I. residencial de Txabarri El Sol , se propone un plazo de 2 años.

Además se propone la realización de un Plan Especial de Equipamiento para la Dársena de la Benedicta.

En el resto del suelo urbano, la mayoría, se han aplicado los siguientes criterios:

Las áreas edificadas, que solo dejan oportunidad de pequeñas operaciones en solares residuales, rehabilitaciones, etc., se proponen como áreas para su desarrollo mediante actuaciones asistemáticas, ya que con la vigente Ley del Suelo y el mecanismo del aprovechamiento medio, la equidistribución de beneficios y cargas es posible sin recurrir a expedientes de reparcelación o compensación, de difícil viabilidad cuando intervienen en los mismos comunidades de propietarios de edificios ya construidos.

En algunos suelos vacantes intersticiales, siempre bajo la premisa de evitar operaciones de reparcelación o compensación muy complejas, se proponen unidades de ejecución por actuación sistemática con el fin de conseguir ciertos sistemas locales (vialidad, zonas verdes o equipamientos).

En los suelos urbanos de uso no residencial y que tienen una mayor entidad se delimitan unidades de ejecución amplias. En su caso los correspondiente Planes Especiales de Reforma Interior definirán el tipo de gestión que los desarrollen.

El criterio seguido para la determinación de los plazos en que ha de darse cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución, urbanización y solicitud de licencia ha obedecido a las siguientes premisas:

Como norma general, en el suelo urbano de actuación asistemática no se considera necesario el establecimiento de unos plazos cortos, pues muchas veces podrían forzar a actuar y agotar la edificabilidad sobre solares y fincas que actualmente están ocupadas por edificaciones antiguas de una cierta calidad, aunque a veces no

merecedoras de protección, con jardines razonablemente cuidados cuya sustitución por una nueva construcción no parece que represente ningún beneficio especial para el Municipio. Como criterio general se adopta el de 8 años a partir de la entrada en vigor de este Plan General.

Sin embargo, en el caso de las unidades de ejecución localizadas en los intersticios del suelo urbano edificado, que pretenden la mejora de algún aspecto urbanístico concreto (apertura de un vial, nuevo espacio libre o equipamiento, etc.) los plazos que se proponen son cortos, 2 o 4 años, y entran en todo caso dentro del primer cuatrienio.

En las unidades de ejecución de suelo urbano no residencial, de mayor entidad, que hemos mencionado anteriormente se proponen plazos cortos, aprobación definitiva dentro del primer cuatrienio, ya que existe un doble interés:

1. En estas áreas está el futuro de Sestao. Son terrenos de oportunidad que deben transformarse rápidamente en productivos para la regeneración de Sestao y la comarca. Estas áreas suponen en algunos casos la consecución de equipamientos y espacios libres.

2. Para la regeneración de Simondrogas y Marismas del Galindo se propone la gestión del P.E.R.I., el cual deberá financiarse con fondos de la Administración, ya que resulta deficitario.

De acuerdo a los criterios arriba apuntados se ha elaborado la siguiente tabla, donde se establecen los plazos de desarrollo previstos para las áreas incluidas en suelo urbano.

**PLAZO EN AÑOS DE DESARROLLO DEL SUELO RESIDENCIAL:**

Zona	Sistema Preferente	Plazo
U.E. 1.1 Azeta.	Compensación	4 años
U.E. 1.2 discontinua Nª Sra. De Begoña	Compensación	4 años
U.E. 1.3 Kueto	Cooperación	2 años
Resto del casco Residencial	Asistemática	8 años.
U.E. 2 La Bariega	Compensación	4 años
U.E. 3 El Patronato	Compensación	En desarrollo
U.E. 5 Camino Txikito.	Expropiación Forzosa	2 años
U.E. 13 Iberia	Compensación	4 años
A.R.I. Txabarri El Sol	Cooperación	2 años

**PLAZO EN AÑOS DE DESARROLLO DEL SUELO INDUSTRIAL Y SERVICIOS:**

Zona	Sistema	Plazo
Acería Compacta de Vizcaya	En desarrollo	
Vega Nervión P.E.R.I.	Cooperación	3 años
Ibar-Zaharra (Pryca-Renault)	En desarrollo	
Babcock Wilcox Industrial.	Asistemática	
Vega Vieja - P.E.R.I.	Compensación	3 años
Área Industrial y de Servicios de las Canteras	En desarrollo	
Plan Especial de la Dársena de la Benedicta	Cooperación	2º Cuatrienio

TEXTO REFUNDIDO

### 3. PROGRAMACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Los Sistemas Generales considerados, dentro de este programa son los siguientes:

#### 1. Infraestructuras Básicas, que comprenden:

- Abastecimiento de agua, de acuerdo con el programa del Consorcio de Aguas del Gran Bilbao.
- Saneamiento, de acuerdo con el programa del Consorcio de Aguas del Gran Bilbao.
- Energía eléctrica, de acuerdo con el programa de la Sociedad Concesionaria (Iberdrola).
- Gas natural, de acuerdo con el programa de la sociedad Naturgás.
- Telefonía, de acuerdo con el programa de Telefónica.

#### 2. Infraestructuras Ferroviarias, que comprenden:

- Obras del ferrocarril metropolitano con la creación de la nueva estación intermodal de Urbínaga y la subterránea de el Casco.
- Reacondicionamiento de la línea de Renfe a Santurtzi.

#### 3. Sistema General de Vialidad, que comprende:

- Eje vertebrador de Olabeaga a Sestao, Gran Vía del Nervión
- Corredor Sur del Galindo Ballonti.
- Corredor Norte

#### 4. Sistema General de Espacios Libres:

- Ampliación sustancial del parque urbano de las Canteras.
- Establecimiento de un sistema continuo peatonal en todo el borde costero que comprendería:
  - Paseo de sirga a lo largo de las riberas de los ríos Ballonti, Galindo y vuelta por la ría del Nervión.
  - Caminos peatonales por el parque de las Camporras y cornisa de Las Canteras.

#### 5. Otros Sistemas Generales, que comprenderían:

- Ordenación de la dársena de la Benedicta.
- Red de carriles exclusivos para bicicletas (bide-gorris).
- Garbigune

La asignación de las inversiones previstas a las diversas administraciones y agentes se ha hecho en función de la competencia de las mismas, siendo los criterios aplicados los siguientes:

1. Las diversas redes de servicios se asignan a las empresas o sociedades explotadoras de los mismos.

2. La red general de agua y el saneamiento se asignan al Consorcio de Aguas y Saneamiento del Gran Bilbao.

TEXTO REFUNDIDO

3. Las actuaciones en el sistema ferroviario se asignan al Gobierno Vasco, que es el ejecutor de las mismas, aunque su financiación, pueda en ciertos casos, correr a cuenta del Consorcio de Transportes de Bizkaia.

4. Los Corredores de circunvalación norte y sur serán carreteras forales y por consiguiente se asignan a la Diputación Foral de Bizkaia.

5. Las actuaciones en terrenos de dominio público portuario se asignan al Puerto de Bilbao, aunque, en virtud de posibles convenios, puedan participar otras instituciones.

6. El encauzamiento del río Ballonti se asigna al Gobierno Vasco, que recientemente ha recibido las transferencias en Obras Hidráulicas.

La descripción y cuantificación (solamente en el caso de las inversiones municipales) de las actuaciones previstas, así como su programación en el primer o segundo cuatrienio, se incluyen en el anexo de programación de inversiones.

Únicamente resultan vinculantes las actuaciones programadas cuya responsabilidad recae en el propio Ayuntamiento.

#### 4. OTRAS ACTUACIONES PROGRAMADAS

Es evidente que si se quiere tener una visión clara de las inversiones a realizar, no es suficiente incluir solamente los sistemas generales, aunque la vigente normativa urbanística no obligue a más. Se considera conveniente incluir también las actuaciones e inversiones en sistemas locales.

Las actuaciones en sistemas locales en suelo urbano que se prevén son las siguientes:

1. Peatonalización de las áreas así previstas en el Plan General para cada una de las áreas incluidas en el mismo.

2. Zonas verdes de carácter local previstas en este Plan General a lo largo de las diversas áreas contenidas en el mismo. Dentro de estas zonas verdes podrían destacarse entre otras:

Remodelación de la Plaza España.  
Parque de Galindo junto a la rotonda de Pryca.  
Jardines de Alonso Ercilla.  
Parque de Portopín.  
Parque y vial en Amador Palma.  
Zona deportiva junto al Galindo

3. Completar la vialidad urbana en puntos tales como:

Prolongación recta de la Gran Vía hasta el corredor Norte  
Vial Pablo Solozabal  
Prolongación de Andrés Jauregibetia hasta Repelega

4. Otros equipamientos tales como:

Mejora en el Polideportivo de las Llanas, incluido frontón, campo fútbol.

La asignación de las inversiones previstas en los sistemas locales arriba mencionados, han sido atribuidas al Ayuntamiento por estar fuera de Unidades de Ejecución.

Existen otras inversiones incluidas en Unidades de Ejecución que son atribuibles a los particulares que urbanicen y construyan que no se han valorado en este documento.

Cuando se trata de sistemas locales no incluidos en unidades de ejecución sistemática la consecución del suelo en ciertos casos podrá realizarse, si este suelo es de propiedad privada, mediante la aplicación del mecanismo del aprovechamiento tipo, que facilitará al Ayuntamiento los recursos, en suelo o en dinero, necesarios para su adquisición. En todo caso los costes de urbanización deberán ser asumidos por el Ayuntamiento.

En las unidades de ejecución de suelo urbano se prevé que la consecución de suelo de los sistemas locales, así como su urbanización, sean sufragadas por los propietarios.

## 5. VALORACIONES

Para las Valoraciones de las inversiones previstas se han aplicado los siguientes criterios:

1. La Valoración de adquisición de suelo se ha hecho aplicando valores de expropiaciones recientes.

2. Los costos de urbanización aplicados han sido:

Urbanización de nuevos viales y plazas .....	15.000 Pts./m2
Peatonalización de viales .....	7.000 Pts./m2
Urbanización de zonas verdes externas.....	3.500 Pts./m2

3. Los costos de edificación aplicados corresponden a los baremos del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.

4. Las indemnizaciones por derribos y desalojos se han valorado 2,5 y 5 millones de pesetas por vivienda.

El detalle de la programación de los sistemas locales, incluyendo el cuatrienio en que se incluyen, responsable y costo total (solamente para las actuaciones responsabilidad del Ayuntamiento) se incluyen en el anexo de programación de inversiones.

**LISTADO DE ACTUACIONES RECOGIDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

RESPONSABLE	CUATR.	SISTEMA	ACTUACIÓN	Urbanización			Expropiaciones		Total Inversión Millones	Total Cuatrien
				Sup. m2.	pts/m2	Suma Millones	nº viv	pts/viv		
Ayuntamiento	1º	General	Parque de la Benedicta (3º Fase)	12.500	15.000	188			0	188
Ayuntamiento	1º	General	Parque de las Canteras (1º fase)	18.187	3.500	64			0	64
Ayuntamiento	1º	General	Reforma de Residencia de Ancianos			30				30
Ayuntamiento	1º	General	Reforma en Cementerio			30				30
Ayuntamiento	1º	Local	Remodelación Plaza España	14.441	15.000	217			0	217
Ayuntamiento	1º	Local	Parque de Galindo, junto rotonda Pryca	8.000	3.500	28			0	28
Ayuntamiento	1º	Local	Jardines de Alonso Ercilla	21.320	3.500	75			0	75
Ayuntamiento	1º	Local	Revitalización Polideportivo de las Llanas (1ª Fase)			50				50
Ayuntamiento	1º	Local	PERI Txabarri El Sol			10				10
Ayuntamiento	1º	General	Zona Deportiva junto al Cementerio	17.600	10.000	176				176
										866
Ayuntamiento	2º	General	Parque Sotera de la Mier	5.880	3.500	21			0	21
Ayuntamiento	2º	General	Parque de las Canteras (2º fase)	15.000	3.500	53			0	53
Ayuntamiento	2º	General	Paseo Marítimo de la Benedicta	12.250	15.000	184			0	184
Ayuntamiento	2º	General	Paseo y bide gorri del Galindo Ballonti	21.913	15.000	329			0	329
Ayuntamiento	2º	General	Parque de Simondrogas	4.000	3.500	14	4	2.500.000	10	24
Ayuntamiento	2º	Local	Parque Portopín (Sin expropiaciones)	6.000	3.500	21			0	21
Ayuntamiento	2º	Local	Parque y Vial en Amador Palma	3.600	15.000	54	14	5.000.000	70	124
Ayuntamiento	2º	Local	Vial Pablo Solozabal	500	15.000	8	6	5.000.000	30	38
Ayuntamiento	2º	Local	Revitalización Polideportivo de las Llanas (2ª Fase)			200				200
Ayuntamiento	2º	General	Prolongación recta de la Gran Vía	2.500	15.000	38	56	2.500.000	140	178
Ayuntamiento	2º	General	Prolongación de Andrés Jauregibeitia	36.800	7.500	276				276
Costas	1º	Local	Parque de Galindo, junto rotonda Pryca	6.600						
Diputación	1º	General	Corredor Sur de Sestao y Desdoblam. a rotonda de Pryca							
Diputación	1º	General	Carretera por las Camporras a Portugalete							
Diputación	2º	General	Corredor Norte hasta el acceso a La Benedicta							
Diputación	2º	General	Puente a Erandio							
Diputación	2º	General	Gran Vía del Nervión hasta Olabeaga							
G. Vasco	1º		Financiación del ARI de Txabarri El Sol							
G. Vasco	1º		Desarrollo de la manzana del Patronato							
G. Vasco	1º		Desarrollo de la manzana de la Bariega							
G. Vasco	2º		Financiación del P.E.R.I. 3 - Galindo							
Metro	1º	General	Traza metro e Intermodal de Urbínaga y aparcamientos							
Metro	2º	General	Línea 2 bajo casco Sestao							
RENFE	1º	General	Aparcamiento junto Estación Galindo							
RENFE	2º	General	Remodelación ferrocarril a Santurtzi							



## INDICE

1. OBJETO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....	1
2. DESARROLLO DEL SUELO URBANO .....	2
3. PROGRAMACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES .....	3
4. OTRAS ACTUACIONES PROGRAMADAS .....	6
5. VALORACIONES .....	7