

OT-001-2016

Gaia: Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionalaren LPParen berrikuspenaren hasierako onespena

Asunto: Aprobación Inicial de la Revisión del PTP del Área Funcional de Bilbao Metropolitano

Iradokizun Zenbakia: 58
Nork aurkeztu du: **Guillermo Ibarrondo Elizazu**
Aurkezpen data: 2022/02/09

Sugerencia N°: 58
Presentada por: **Guillermo Ibarrondo Elizazu**
Fecha de presentación: 09/02/2022

IRADOKIZUNAREN LABURPENA

Iradokizuna Berango HAPOko UE-6 Otxandategi egikaritze-unitatearekin mugakide den eta Sopelako udalerriraino iristen den lur-azalera bati buruzkoa da.

Agerian geratzen da Bilbo Metropolitarran indarrean dagoen LPPan azalera hori bizitegi-erabilerarako garapen berrien eremua dela, hektareako 50-75 etxebizitzako eraikuntza-dentsitatea esleituta duena.

Jarraian, iradokizunak zehatz-mehatz adierazten du Otxandategi UE-6 garatzeko izapidetzearen eta kudeaketaren egoera aurreratua.

Aitzitik, hasieran onetsitako LPPren berrikuspen-dokumentuan aipatutako azalera ez da jasotzen dentsitate handiko bizitegi-garapen berrien eremu gisa, eta, beraz, iradokizunak hau planteatzen du:

- Alde batetik, planoetan zehaztasun handiagorik ez dagoenez, zalantzan jartzen da "LPPak Berangoko HAPOan aurreikusitako Otxandategiko UE-6 errespetatzen duen ala ez".
- Bestetik, egiteke dagoen azpiegitura bat nabarmentzen da, bide-sistema orokorraren parte dena, trafikoa udalerraren erdigunetik desbideratzeko diseinaturia eta Uribe-Kostako korridoreko biribilguneekin konektaturia. Iradokizunaren arabera, bide hori hirigintza-hazkunde berrietarako baliatu beharko litzatekeen inbertsioa da, haren errentagarritasuna optimizatzeko.

RESUMEN DE LA SUGERENCIA

La sugerencia se refiere a una superficie de terreno colindante con la unidad de ejecución UE-6 Otxandategi del PGOU Berango y que llega hasta el término municipal de Sopela.

Se pone de manifiesto que en el PTP vigente de Bilbao Metropolitano esta superficie constituye un ámbito de nuevos desarrollos para uso residencial con una densidad edificatoria asignada de 50 a 75 viviendas por hectárea.

A continuación, la sugerencia informa detalladamente sobre el avanzado estado de la tramitación y gestión para el desarrollo de la UE-6 Otxandategi.

En contraste, en el documento de Revisión del PTP aprobado inicialmente no se recoge la superficie referida como ámbito de nuevos desarrollos residencial de alta densidad, por lo que la sugerencia plantea:

- Por un lado, a falta de mayor precisión en los planos, se duda de si "el PTP respeta o no la UE-6 de Otxandategi prevista en el PGOU de Berango".
- Por otro, se llama la atención sobre una infraestructura pendiente de ejecución, que forma parte del sistema general viario, diseñada para desviar el tráfico del centro del municipio y conectada con las rotondas del corredor de Uribe-Kosta. Según la sugerencia, este viario supone una inversión que debiera ser aprovechada para nuevos crecimientos urbanísticos, a fin de optimizar su rentabilidad.

Ondorioz, iradokizunaren egileak eskatzen du

En consecuencia, el autor de la sugerencia





behin betiko onesten den LPParen dokumentuan dentsitate handiko bizitegi-lurzoru gisa aitortzeko Berango, Getxo, Sopela eta Uribe-Kostako korridorearen arteko lursail horiek.

IRADOKIZUNARI EMANDAKO ERANTZUNA

Lurralde-plangintzan, LPPak indarrean dagoen hirigintza-plangintza hartzen du abiapuntuko datu gisa, Udalaren eskumenak eta Lurzoruaren Legetik eratorritako arauketak errespetatuz. Ildo horretatik, aintzatetsi behar da Otxandategiko UE-6 ere, Berangoko HAPOn aurreikusitakoa, onartu egiten dela bere antolamenduan.

Bilbo Metropolitarran 2006an indarrean zegoen LPPak garapen berrien eremu gisa Otxandategi UE-6aren alboko azalera jasotzen bazuen ere, iradokizunean aipatzen dena, LPPren Berrikuspenaren esparru berriak antolamendu-irizpide horiek aldatu ditu.

Hain zuzen ere, Bilbo Metropolitarrako LPPren berrikuspenak bat etorri behar du, nahitaez, 2019an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin (LAG) eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearekin.

Arau-esparru berri horretan, LPPak ez du proposatzen esleitutako dentsitate-tarteak dituzten garapen berririk, indarrean dagoen LPPak egiten zuen bezala. Ordea, Lurralde Plan Partzialak, LAGen 11. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, hiri-hazkundearen perimetroa mugatzen du, eta horren barruan dago aipatutako eremua.

Hasiera batean, LAGen 11. artikuluan arabera, Berangoko Udalak, etorkizunean planeamendua berrikusterakoan, adierazitako zonaren zati bat lurzoru urbanizagarri gisa sailkatu ahal izango luke teorikoki, bere hiri-hazkundearen perimetroaren barruan baitago.

Udalplan 2021en datuen arabera, Berangoko HAPOk, 2011n onartutakoak, 2.323 etxebizitza ditu oraindik egikaritzeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian. Aitzitik, LAGek udalerrri horretarako egun aurreikusten duten gehieneko bizitegi-ahalmena bizitegi-parkearen % 50era mugatuko litzateke (1.388 etxebizitza). Azaldutakotik, Berangok epe ertainean bere beharrak beteta izango lituzkeela ondoriozta

solicita que, en el documento de PTP que se apruebe con carácter definitivo, se reconozcan como suelo residencial de alta densidad los citados terrenos comprendidos entre los municipios de Berango, Getxo, Sopela y el corredor de Uribe-Kosta.

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA

En su planificación territorial el PTP toma como dato de partida el planeamiento urbanístico vigente, respetando las competencias municipales y las regulaciones derivadas de la Ley del Suelo. En este sentido, debe también considerarse asumida en su ordenación la UE-6 de Otxandategi prevista en el PGOU de Berango.

Aunque el PTP vigente de Bilbao Metropolitano de 2006 recogiese la superficie colindante a la UE-6 Otxandategi, aludida en la sugerencia, como un ámbito de nuevos desarrollos, el nuevo marco de la Revisión del PTP ha modificado aquellos criterios de ordenación.

En efecto, la revisión del PTP de Bilbao Metropolitano debe ajustarse necesariamente a las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) aprobadas en 2019 y a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

En este nuevo marco normativo, el PTP no propone ya nuevos desarrollos con rangos de densidad asignados, como hacía el PTP vigente. Lo que sí hace el PTP, según lo previsto en el artículo 11 de las DOT, es delimitar el perímetro de crecimiento urbano (PCU), dentro del cual se encuentra la zona aludida.

En principio, según el artículo 11 de las DOT, en una futura revisión de su planeamiento el Ayuntamiento de Berango podría teóricamente clasificar como suelo urbanizable parte de la zona indicada al estar dentro de su PCU.

Según los datos de Udalplan 2021, el PGOU de Berango, aprobado en 2011, tiene aún pendientes de ejecutar en suelo urbano y urbanizable un número de 2.323 viviendas. En cambio, la capacidad residencial máxima actualmente contemplada por las DOT para ese municipio estaría limitada al 50% de su parque residencial (1.388 viviendas). De lo expuesto, parece deducirse que Berango tendría cubiertas sus necesidades a medio plazo.





daiteke.

Eremu funtzionaleko planeamenduetan eta, bereziki, udalerrri mugakideetan aurreikusitako etxebizitza-eskaintza ikusita, eta kontuan hartuta metropoli-eremuko biztanleria murrizteko joera estatistikoa, gaur egun lurzoru horien sailkapenak ez dirudi behar objektiboei erantzuten dienik LPPren eta LAGen lurralde-plangintzaren ikuspegitik.

Aldiz, lehentasunezkoztat jotzen da etorkizuneko plangintzak kokagune horretako natura- eta paisaia-ingurunea gero eta urbanizatuago dagoen Uribe-Kostako ingurunean zaintzeko aukerak baloratzea. Alde horretatik, eremua Interes Geologikoko Lekua eta akuiferoen kalteberatasun handiko eremua da, eta bertan babes bereziko lurzoruak (baso naturalak) eta balio estrategiko handiko nekazaritza-lurrak daude. Geoeuskadik emandako informazioaren arabera, Urtxubi ibaia "hobetu beharreko tarte" gisa agertzen da, eta fauna mehatxatua du, onartutako kudeaketa-planarekin (bisoi europarra). URAREN arabera, Sopelatik gertuen dagoen eremua interes hidrogeologikokoa da. Hegoalderago dagoen eremuko landaredian Batasunaren intereseko habitatak daude (6510 "altuera txikiko sega-belardiak").

Arazoi horiengatik guztiengatik, eta interes naturaleko beste gune batzuetatik hurbil egoteagatik, Berangoko HAPOn etorkizuneko berrikuspenak kontuan hartu beharko du eremu horretako ingurumen-balioen babesa. Halaber, berrikuspen horrek udal-azpiegitura berdearen diseinuan aipatutako elementuen mantentzea eta jarraitutasuna bermatuko du, zerbitzu ekosistemikoen azpiegitura berde metropolitarrako sare bat sortzeko LPPren gainjarritako baldintzekin bat etorritik.

Hori dela eta, aurreikusitako bidea etorkizunean egiteak ez luke zertan bultzatu, baldintzatu edo baldintzatua izan bizitegi-lurzoru berrien sailkapenen ondorioz.

Dada la oferta de viviendas prevista en los planeamientos del área funcional y, en especial, en los municipios colindantes, y teniendo en cuenta la tendencia estadística de reducción de la población del área metropolitana, en el momento actual la clasificación de esos suelos no parece responder a unas necesidades objetivas desde el punto de vista de la planificación territorial del PTP y de las DOT.

En cambio, se considera prioritario que el futuro planeamiento valore las posibilidades de preservar el medio natural y paisajístico de ese enclave en un entorno cada vez más urbanizado como el de Uribe-Kosta. En este sentido, el ámbito es un Lugar de Interés Geológico (LIG) y una zona con vulnerabilidad alta de acuíferos, donde hay suelos de Especial Protección (bosques naturales) y suelos agrícolas de Alto Valor Estratégico. Según información de Geoeuskadi, el río Urtxubi aparece como "tramo a mejorar" y tiene fauna amenazada con plan de gestión aprobado (visión europeo). La zona más próxima a Sopela es, según URA, de interés hidrogeológico. En la vegetación de la zona más al sur hay hábitats de interés comunitario (6510 "prados de siega de baja altitud").

Por todas estas razones, así como por su proximidad a otros espacios de interés natural, la futura revisión del PGOU de Berango deberá tener en cuenta la protección de los valores medioambientales de esta área, garantizando el mantenimiento y la continuidad de los elementos citados en el diseño de la infraestructura verde municipal, de acuerdo con los condicionantes superpuestos del PTP para la creación de una red de infraestructura verde metropolitana de servicios ecosistémicos.

De ahí que la futura ejecución del viario previsto no tendría por qué impulsar, condicionar, o ser condicionada por la clasificación de nuevos suelos residenciales.

