

**ALEGACIÓN A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN  
DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL ÁREA FUNCIONAL  
BILBAO METROPOLITANO**

**JOSEBA URBIETA PERO-SANZ**

Con DNI \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de  
Parque Tecnológico – Teknologi Elkartegia, S.A. y domicilio en  
Zamudio (Bizkaia), Ibaizabal Bidea, 101

**EXPONE:**

**Primero.-** Mediante Acuerdo Foral del Consejo de Gobierno de 5 de octubre de 2021 se procedió a aprobar inicialmente la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, que incluye los términos municipales de Abanto y Ciervana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio y Zierbena, abriéndose un período de exposición pública de 45 días a contar desde el día siguiente de la fecha de publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial del País Vasco (BOPV).

**Segundo.-** Dicho anuncio fue publicado en el BOPV núm. 218, de fecha 3 de noviembre de 2021, abriéndose el plazo de 45 días para presentar las observaciones o sugerencias que se estimen oportunas.



**Tercero.-** Que en el plazo y forma otorgado al efecto, la sociedad pública Parque Tecnológico - Teknologi Elkartegia, S.A. formula las siguientes

## **ALEGACIONES**

### **PRIMERA.- AMPLIACION DE LAS RESERVA DE SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL MUNICIPIO DE ZAMUDIO.**

Tal y como ha quedado expuesto en una alegación anterior al documento de aprobación inicial de la revisión del PTPBM presentada igualmente por la sociedad pública Parque Tecnológico - Teknologi Elkartegia, S.A. disponer de suelo destinado al desarrollo de Actividades Económicas innovadoras, con capacidad suficiente para atender las actuales demandas en el entorno del Parque Tecnológico en los municipios de Derio-Zamudio.

Los suelos ocupados actualmente por las instalaciones del Parque Tecnológico son el resultado de un proceso de desarrollo histórico iniciado a finales de la década de los años 70 del pasado siglo a través de los Sectores I, y II en el municipio de Zamudio. Posteriormente, en la medida en que dichos suelos iban siendo consolidándose, e iba creciendo la demanda de solares destinados a albergar actividades innovadoras, fueron planteándose posteriores ampliaciones de estas instalaciones.

Así por un lado en dirección Oeste, en el municipio de Derio, se plantearon los Sectores "Untzaga" y "Geldos" que en la actualidad se encuentran totalmente consolidados. Entre dichos Sectores y el emplazamiento que dio origen al Parque (Sectores I, y II), en el municipio de Zamudio, se planteó el Sector Aresti, de menor entidad superficial que los anteriores sectores y que en la actualidad está

siendo objeto de desarrollo, (se están ejecutando las obras de urbanización).

Para ilustrar lo anteriormente expuesto y a modo de resumen, podemos indicar que las actuales instalaciones del Parque Tecnológico, en ambos municipios, ocupan una superficie de 96,75 Has, de las cuales 55,76 Has se dispone en el municipio de Zamudio y 40,99 Has, en Derio.

De la superficie total del Parque Tecnológico en el municipio de Derio -40,99 has- (Sectores Untzaga y Geldos) 38,74 Has (94,5%) está totalmente consolidado. Por otra parte, en el municipio de Zamudio está actualmente ocupada el 43,86 Has (78,7 % del total) correspondiente al sector Aresti actualmente en fase de desarrollo.

Ante el inminente agotamiento de las reservas de suelo, por la creciente demanda de empresas que desean ubicarse en este área urbana, que se ha convertido en un auténtico ecosistema de innovación, se han planteado nuevas ampliaciones de las instalaciones del Parque Tecnológico, en dos ámbitos diferenciados.

Por un lado, junto al límite Este del término municipal de Zamudio, en el barrio denominado Agarre, se ha previsto la ampliación de una superficie de unas 53 has en suelos mayoritariamente propiedad de la entidad Parque Tecnológico, que en la actualidad está clasificado como suelo rústico.

Esta propuesta ya ha sido recogida en la revisión del PTP BM, si bien en la anterior alegación se proponía reajustar ligeramente su ámbito en una franja situada entre la carretera de acceso, así como que estos suelos tengan la consideración de espacio relevante.

Igualmente resultaría preciso, ampliar las instalaciones del Parque entre el del Sector Aresti y Sector II del Parque Tecnológico, sector Larrauz, con el objeto de dar continuidad a la trama urbana en esta parte del municipio en la que se produce un estrechamiento indeseable, que estrangula el conjunto del ámbito.

Dicha ampliación supondría la reclasificación de una superficie de 8,50 Has., aproximadamente sobre terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable, en colindancia con los antiguos Sectores nº II y Aresti, denominado Sector Larrauz.

Estos suelos, al igual que los previstos para la ampliación del Parque Tecnológico, en el ámbito de Agarre, deben tener la consideración de Espacios Relevantes en el PTPBM.

Es importante señalar que la totalidad del ámbito que ahora se propone, se encuentra recogido dentro del **Perímetro de Crecimiento Urbano** previsto en el propio PTP BM.

Del modo anteriormente previsto se consolidaría uno de los principales Áreas de Carácter Estratégico -ACE- EJE DE LA INNOVACION DEL TXORIERRI, que configura el Modelo territorial previsto en el documento de la Revisión del PTP BM, pudiendo atender no solo a la demanda actual sino a la futura prevista a medio plazo para este tipo de actividades.

También entendemos que debiera recogerse su delimitación gráfica como ESPACIO RELEVANTE en el plano nº 10 de Ordenación general del hábitat urbano y en el plano nº 22 del eje de innovación del Txorierri.

En base a todo lo anteriormente expuesto:

**SOLICITA:** se tengan por formuladas alegaciones a la aprobación inicial del Plan Territorial Parcial Área Funcional Bilbao Metropolitano y tras su estudio y valoración resulten estimadas, y consecuentemente se acuerde:

**Primero.-** Considerar en la Memoria, Normas de Ordenación y planos del PTPBM la ampliación del ámbito de la reserva de suelo para la ampliación del parque tecnológico en Zamudio, incorporando una superficie de unas 8,5 has, situadas, conforme a la documentación gráfica adjunta, entre los Sectores nº II y Aresti, nuevo Sector Larrauz, que actualmente están definida como Suelo No Urbanizable.

Y para que conste, expido el presente certificado en Zamudio, a 7 de febrero de 2022.

**Parke**

EUSKADIKO  
PARKE  
TEKNOLOGIKOAK

Joseba Urbieta Pero-Sanz  
**Gerente**

**Adjunto: Anexo Gráfico**

## ANEXO GRÁFICO

---

### PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO SECTOR LARRAUZ

