



A LA SECCION DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA.

ASUNTO: REVISIÓN PTP BILBO METROPOLITANO

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

1. ANTECEDENTES:

Se presenta con número de registro 5.356/2021 con fecha de entrada 20 de octubre de 2021 notificación electrónica de la DFB Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial (Sección de Ordenación Territorial) relativa a la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan Territorial Parcial (en adelante PTP) del Bilbao Metropolitano para dar cumplimiento al artículo 15 del *Decreto 46/2020 de regulación de aprobación de los planes de ordenación territorial y de los instrumentos de ordenación urbanística*. Se inicia el trámite de audiencia durante un período de 45 días al documento para presentar las alegaciones oportunas.

2. ALEGACIONES:

El Ayuntamiento de Urduliz ha revisado la documentación disponible en el enlace web de la DFB facilitado, constatando que la revisión del PTP del Bilbao Metropolitano mantiene la filosofía planteada ya en la Modificación de las DOT relativa a la Cuantificación Residencial aprobada mediante el DECRETO 4/2016, Modificación de las DOT en lo relativo a la cuantificación residencial, que planteaba una disminución importante en el número de viviendas o cuantificación residencial prevista para el municipio de Urduliz, al eliminar la componente de modelo en tanto en cuanto no se procediera a la revisión del PTP del Área Funcional del Bilbao Metropolitano, en el que se situaba.

Las DOT delegan en los PTP de las diferentes Áreas funcionales el determinar la componente relativa a las “Correcciones del modelo territorial vigente” en relación a otorgar crecimientos selectivos a determinados municipios en compensación a otros en los que no es posible o se permite un crecimiento menor. Este aspecto se considera fundamental que se tenga en cuenta el MODELO URBANO DEL MUNICIPIO DE URDULIZ.

Actualmente el municipio de Urduliz cuenta con Normas Subsidiarias (NNSS) tipo B como planeamiento vigente, aprobadas definitivamente en Junio de 2000. Dichas Normas han experimentado durante este periodo numerosas modificaciones puntuales, siendo la más importante de todas ellas, la realizada en los años 2006-2007 con el fin de adaptar las NNSS vigentes a las previsiones del PTP del Área Funcional del Bilbao Metropolitano (Aprobación definitiva y publicación de la Normativa de fecha 24 de julio del 2007).

Esta modificación conllevaba una redensificación importante en gran número de sectores residenciales, en los que las NNSS del año 2000 preveían baja densidad. De manera



estratégica, en todos aquellos ámbitos en que su gestión y grado de desarrollo lo posibilitaba, se llevo a cabo dicha redensificación, con el fin de optimizar el uso del suelo como un bien escaso que es y de conformidad con las previsiones que el PTP del Bilbao Metropolitano tenía al respecto.

El PTP vigente apostaba por Urduliz otorgando a este municipio un crecimiento selectivo mayor que el crecimiento endógeno y con unas densidades medias entre 50-75 viv/Ha. en las zonas más llanas y cercanas a la estación de metro, con el fin de corregir desequilibrios dentro del entorno metropolitano, entendiendo que era un municipio con características muy adecuadas para albergar crecimientos residenciales que debían limitarse en otros municipios del área metropolitana.

En el documento para la Aprobación Inicial de la Revisión del PTP plantea un Crecimiento Residencial máximo a 8 años de 948 viviendas, que resulta insuficiente para Urduliz por las siguientes cuestiones:

1. El grado de desarrollo del planeamiento vigente es muy elevado. Se han desarrollado y ejecutado un número importante de los sectores residenciales previstos, tales como: Área 14 Krutzejadas, Área 42 Elortza, Área 36 Altzeragaina, Área 34 Arteta, etc. que están prácticamente completamente colmatados, quedando únicamente por edificar 3 solares, que ya han presentado solicitud de licencia.

Los ámbitos como Área 13 Marusas y Área 32, cuyas urbanizaciones están terminadas, se están ejecutando los bloques de vivienda colectiva de manera gradual. Actualmente se está ejecutando las urbanizaciones del Área 33 Torrebarri y de la Unidad 7-2-D, si bien conforme establece la Ley del Suelo, ya se han concedido licencia a los bloques de vivienda colectiva previstos, posibilitando la simultaneidad de las obras de edificación y de urbanización

Finalmente en la actualidad, se está revisando y gestionado el Área 41 Osteiko, que contemplaba la ejecución de 777 viviendas, por lo tanto, sólo es posible ampliar en 171 viviendas el crecimiento actual previsto para Urduliz.

2. La apuesta estratégica de ubicar el Nuevo Hospital para la Comarca de Uribe Kosta en Urduliz, en las “afueras” del suelo urbano con posibilidad de expansión pero colindante al núcleo urbano residencial de Eleizalde donde se ubica la estación del METRO BILBAO (Línea 1), fue clave para determinar su ubicación, dada la necesidad de posibilitar y fomentar el uso del transporte público para acceder a un equipamientos de estas características, ya que posibilita una mayor proximidad vecinal en el caso de necesitar un servicio de urgencias u otro tipo de atención hospitalaria.

A pesar de que la estación del METRO se ubica a menos de tres minutos a pie del Hospital, ha posibilitado el uso del transporte colectivo de mucha parte de la ciudadanía pero también ha generado un problema de tráfico asociado al mismo.

En el estudio realizado de “Caracterización de la Movilidad Generada por el Hospital de Urduliz y Estimación del Impacto Medioambiental”, se estimaba que además de los



viajes o movilidad en coche que generen los propios trabajadores del Hospital pueden darse unos 940 viajes por día, solo para pacientes y visitas.

Este incremento en el volumen de movimientos en coche del entorno metropolitano hacia Urduliz, sumado a los movimientos de camiones y demás vehículos como consecuencia de los servicios asociados que conlleva un equipamiento supramunicipal de este tipo (Servicios Personales, Servicios a Empresas, Logística, Transporte y Almacenamiento, Hostelería, Comercio especializado,...) ha conllevado un incremento en el tráfico que debe resolverse.

En este sentido, y de cara a la revisión de planeamiento, se considera necesario incorporar como mínimo, los suelos necesarios que permitan dotar de un nuevo acceso al hospital desde Plentzia/Umbe complementario al ya existente desde Sopelana (ver imagen adjunta).

En este sentido, se trata de una superficie aproximada de 5,5 Ha. de suelo, que con las densidades medias empleadas en los diferentes sectores de Urduliz (50 viviendas/Hectárea) que se han demostrado como adecuadas para el modelo urbano de Urduliz, serían necesarias unas 275 viviendas, lo que supone en número redondos unas 104 viviendas más de las señaladas.

Se considera que una densidad de 50 viv/Ha. permitiría realizar un desarrollo urbano adecuado para esa zona, con un uso sostenible de un bien escaso como es el suelo, permitiendo a la vez entre otras cuestiones la ejecución del vial de borde de acceso al hospital, la cesión de una parcela equipamental docente que permita la ampliación del CEP de Elortza (situado al otro lado de la calle) o para un instituto, etc.

Desarrollar este crecimiento con lo posibilitado por el PTP, esto es 171 viviendas, plantea una densidad de 31 viv/ ha. que se considera muy escasa e inadecuada.

Por otro lado, cabe señalar que el crecimiento se plantearía en una zona que se sitúa en una isócrona a pie de 10 minutos del METRO, por lo que son crecimientos vinculados a un transporte de alta capacidad que favorecen el uso de los medios más sostenibles, aspectos que por otro lado, se promulgan tanto desde las DOT como desde el propio PTP.

Es por ello, que entendemos que Urduliz es el municipio adecuado para tener en cuenta la Componente de Modelo y posibilitar un Crecimiento Residencial máximo a 8 años de 1.052 viviendas, que permita desarrollar las propuestas planteadas por este Ayuntamiento.



Conexión viaria con Sopelana ya ejecutada y operativa

Conexión viaria pendiente de ejecutar y vinculable al sector colindante

3. Por último, señalar que el dinamismo en Urduliz ha sido constante, siendo de los pocos municipios de la Comarca de Uribe Kosta, que ha seguido construyendo las viviendas previstas en el planeamiento vigente, lo que se ha traducido en un incremento en el número de habitantes, que si bien en Euskadi se ha mantenido constante (tendencia lineal), se puede observar que en el municipio de Urduliz se ha producido un incremento mayor de habitantes.

Se puede observar que en el año 2006 Urduliz contaba con una población de 3.139 habitantes superando los 4.000 habitantes en 2017 hasta superar los 5.000 habitantes en la actualidad. Por lo tanto se ve una tendencia claramente positiva, debido a:

- Su ubicación estratégica en el entorno metropolitano.
- Cuenta con METRO.
- El valor de repercusión del suelo es de los más bajos de Uribe Kosta, gracias a las densidades medias planteadas, lo que permite el acceso a viviendas más asequibles.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Urduliz solicita que la revisión del PTP del Bilbao Metropolitano, se tengan en cuenta todos los aspectos señalados de cara a entender cuál es el actual modelo territorial de Urduliz, que suponen una complejidad mayor que únicamente tener en cuenta la capacidad residencial actual y la evolución de la población a efectos estadísticos; y agradece de antemano su buena disposición y entendimiento.

Lo que se le notifica a Ud., para su conocimiento y efectos, en Urduliz a 1 de febrero de 2022

El alcalde

Fdo. Javier Bilbao