

FECHA: 10/05/ 2018

DIPUTACION FORAL DE BIZKAIA

Departamento de Transportes Movilidad y Cohesión del Territorio

Director General de Cohesión Territorial

c/ Alameda de Rekalde nº 18, 5

BILBAO 48009

Asunto:	Aportaciones al documento en tramitación de nuevo Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano
---------	--

En la reunión celebrada el día 24 de abril de 2018 por el Director General de Cohesión Territorial y su equipo y representantes de este Ayuntamiento de Basauri se ofertó amablemente la posibilidad de transmitir por escrito aquellas consideraciones y realizar aquellas aportaciones que mereciera el documento de referencia, especialmente aquellas con afección directa al propio municipio, las cuales se transcriben a continuación:

1.- Cuestiones ya recogidas en documento de diciembre de 2016

Se recogen a continuación **algunas** cuestiones ya descritas en documento presentado en diciembre de 2016 que por su importancia se ha considerado mantener.

1.1 - Enfoque global del documento:

De la misma forma que las Directrices de Ordenación de Territorio (DOT), impulsadas por el Departamento de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, el PTP del Bilbao Metropolitano es un documento que se fundamenta, entre otras cuestiones, en los siguientes principios y estrategias:

Se debe priorizar la regeneración urbana sobre la ocupación de nuevos suelos.

Se debe evitar el *monocultivo* de productos inmobiliarios y usos, favoreciendo la mistificación de actividades.

Los desarrollos urbanos deben concentrarse y apoyarse en la proximidad a medios de comunicación públicos, favoreciendo la movilidad sostenible.

Se debe continuar la labor de recuperación medioambiental, específicamente el frente de los ríos.

Se deben intensificar los aprovechamientos, evitando la baja densidad.

Se reconoce la menor necesidad de suelo industrial, debido al empleo nuevos medios productivos que consumen menos espacio y su reducción de peso en el PIB de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Estamos a las puertas de un cambio de modelo productivo y urbano, basado en las personas, la tecnología, las redes y la innovación.

1.2 - Propuestas:

1.2.1.- Necesidad de nuevos instrumentos de gestión a escala territorial.

Se considera que los PTPs (de la misma forma que las DOT o incluso algunos PTSs – Planes Territoriales Sectoriales-) realizan un análisis basado en la información territorial existente, como paso previo al establecimiento de la correspondiente ordenación territorial, todo ello a escala diferente a la municipal, esto es, con afección a más de un municipio, que pueden incluso estar situados en diferentes Áreas Funcionales y Territorios Históricos.

Sin embargo no existen instrumentos de gestión territorial, por lo que las previsiones se realizan a una escala distinta en la que se ejecutan y bajo una normativa distinta: urbanística o sectorial.

Sería preciso la redacción y tramitación de un desarrollo normativo de la LOT y/o de la LS dando carta de naturaleza a estos instrumentos.

1.2.2.- Necesidad de flexibilizar la regulación de actividades económicas:

El Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas, actualmente vigente, introduce una cuestión fundamental que condiciona cualquier política de planificación urbanística.

En concreto, señala en su artículo 10 relativo a los procesos de revisión y modificación del planeamiento municipal, como determinación vinculante, que para los procesos de revisión integral o modificación puntual, y salvo disposición alternativa del correspondiente Plan Territorial Parcial, solamente se acepte la recalificación a residencial cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Justificación previa de la imposibilidad técnica, económica o urbanística de plantear una alternativa consistente en la reconversión de los suelos a actividades económicas.
2. Incorporación en paralelo de una superficie equivalente para actividades económicas en el mismo municipio o en el Área Funcional.
3. Reconducción preferente en ciertas Áreas hacia operaciones con usos mixtos.

Este precepto está encaminado a impedir o al menos dificultar que usos menos susceptibles de generación de problemas o más deseados, como los residenciales, puedan desplazar a los tan necesarios de actividades económicas. Sin embargo, esta determinación es susceptible de ser percibida como una carga para aquellos municipios que arrastran un pasado industrial y sus consecuencias en forma de problemas medioambientales, ocupación en ocasiones de los suelos topográficamente mejores o actualmente mejor situados, ordenación urbana restante compleja y convivencia de usos difícil.



En el mismo sentido, se debe manifestar que la evolución constante de los métodos productivos y la mejora de la técnica supone la reducción de la extensión superficial necesaria para desarrollarlos, incluso con un aumento en su rentabilidad y capacidad, pudiendo ilustrarse con el ejemplo de la planta actual de la empresa ACB en Sestao frente a las instalaciones de AHV en el mismo y en colindantes municipios.

Resultaría interesante introducir en el documento en tramitación algún criterio de modulación en el tratamiento urbanístico de los suelos industriales existentes, a fin de facilitar la realización de procesos de regeneración urbana, con carácter excepcional, en territorios complejos en que se produzcan situaciones de yuxtaposición de usos residenciales e industriales sin solución de continuidad, que posibilite la introducción limitada de usos residenciales.

Por ejemplo, en aquellos casos en que se trate de:

Favorecer la adecuada convivencia entre usos industriales y residenciales limítrofes o cercanos y minorar las inmisiones de todo tipo.

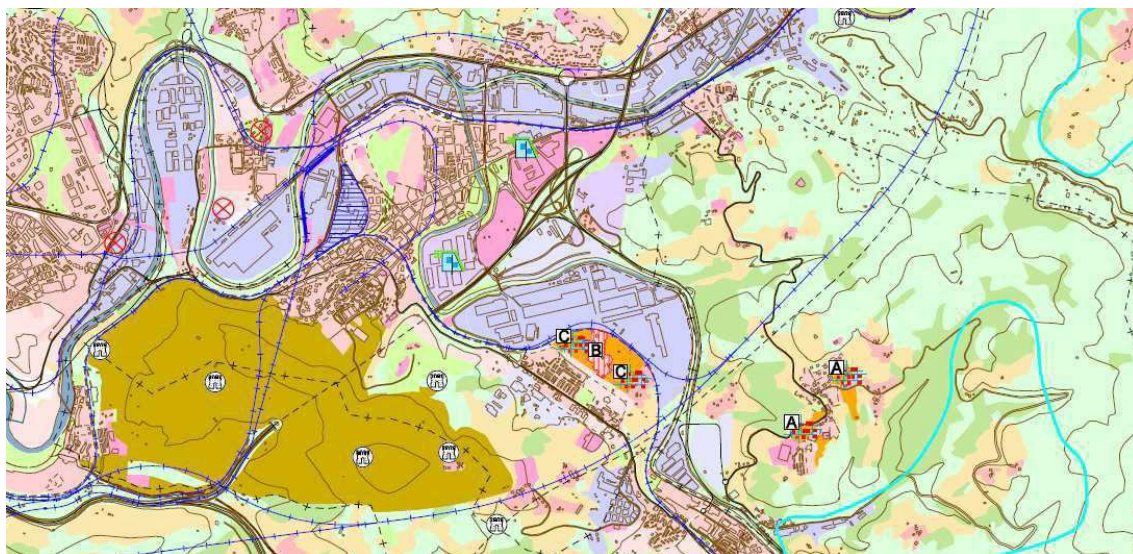
Mejorar la accesibilidad y en su caso permeabilidad, así como posibilitar la conectividad, especialmente peatonal, entre municipios, evitando el efecto barrera.

Impulsar su comunicación mediante accesos cercanos y rápidos a vías de alta capacidad.

Posibilitar el realojo en el propio ámbito o en sus proximidades de aquellas personas ocupantes de viviendas que deban ser derribadas en el curso de la gestión urbanística del ámbito

1.2.3.- Necesidad de análisis y propuestas en suelos (públicos) de oportunidad

La perspectiva territorial puede orientar acerca del destino más apropiado para distintos terrenos en propiedad de distintos organismos del sector público, que dada su titularidad pueden ser considerados como suelos de oportunidad, receptores de iniciativas empresariales, nuevos desarrollos, parque (peri) urbanos, reservas ecológicas, etc... incluyendo en esa consideración incluso suelos actualmente destinados a usos públicos que se prevea que puedan ser abandonados a medio o largo plazo.



1.3- Respecto al medio urbano y especialmente a la política de vivienda:

1.3.1.- Regeneración urbana

Se considera preciso incorporar los siguientes elementos al documento:

Listado y delimitación de Áreas de Rehabilitación Integrada y Áreas Degradadas (declaradas y en tramitación). Una cuestión ha considerar también en las DOT.

Patrimonio edificado con necesidad de rehabilitación energética, esto es, mancha correspondiente a la edificación anterior a la normativa técnica (promociones o barriadas de los años 50-70).

Se debería analizar la conveniencia o posibilidad de establecer un Programa de Ruinas Residenciales y/o Equipamentales, a semejanza del ya clásico de Ruinas Industriales, que posibilitase la desaparición (antes de la gestión urbanística que proceda e incluso a ejecutar por los Ayuntamientos y/o Administraciones Públicas en sustitución de la propiedad) de tejido urbano abandonado y sin posibilidad de reciclaje o mantenimiento por la ordenación.

Se debería hacer alguna referencia a la conveniencia de regular por los Ayuntamientos del Bilbao Metropolitano el cambio de uso de locales comerciales en viviendas, con la introducción en su caso de algunos criterios mínimos.

1.3.2.- Heridas en el territorio: Suelos industriales vacantes, infraestructuras y accesibilidad

Se entiende **contradictoria** la normativa actual respecto del mantenimiento de la calificación en suelos industriales con el principio asumido por el propio documento base de mezcla de usos. Se debería introducir algún criterio de modulación.

Se considera preciso inventariar, analizar y realizar alguna propuesta orientada a corregir determinadas intervenciones en el territorio, especialmente en suelo urbano, que se pueden considerar auténticas perturbaciones o agresiones a la ciudad: trincheras de los ferrocarriles y de las carreteras, conducciones de aguas, etc...

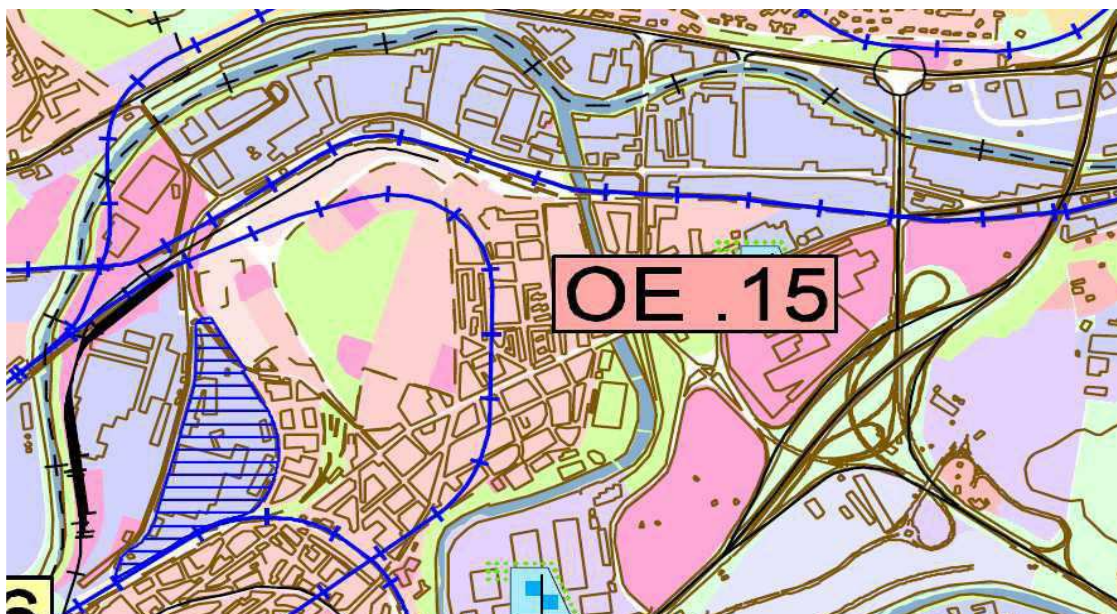
2 - Referencias al municipio de BASAURI

Algunas cuestiones ya se recogían en el documento anterior.

Se proponen las siguientes cuestiones que tienen que ver con el futuro desarrollo urbanístico de BASAURI:

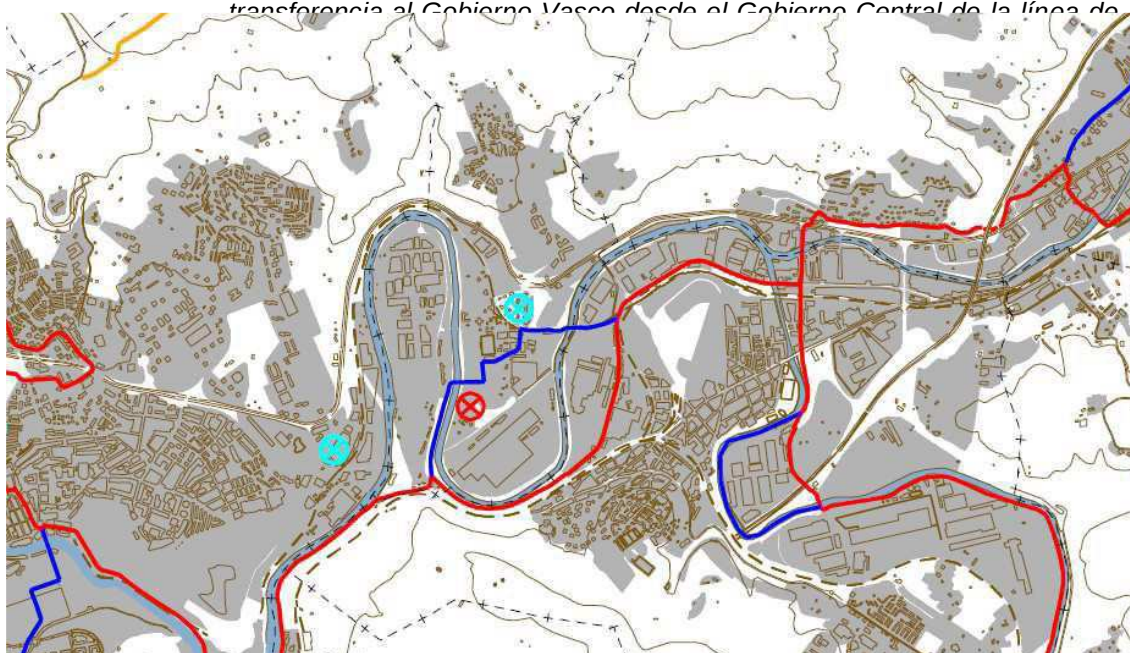
- **Extensión del eje de transformación de la ría**, con inclusión de Basauri entre las actuaciones prioritarias a desarrollar. Recogiendo la previsión del avance de las DOT del **eje Etxebarri, Basauri, Arrigorriaga**.
- **Análisis de la pieza La Baskonia / Laminados Velasco** como **"nueva centralidad"**, su posible mistificación, recuperación del paseo de rivera, reutilización de los pabellones supervivientes, intermodal de Sarratu, etc...

En el vigente PTP se recoge en la Operación Estratégica nº15 como "nueva centralidad en Basauri" la porción de territorio ocupada en la actualidad por Mercabilbao, Cárcel y Cuarteles y el nudo viario de conexión entre la A-8 y la BI-625.

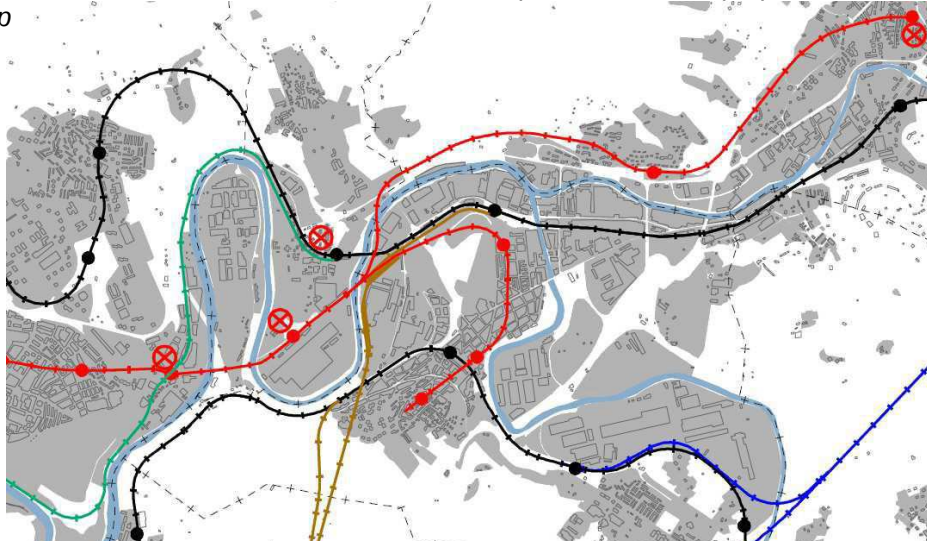


Dicha porción de terreno, casi con toda probabilidad, no sufrirá presumiblemente alteraciones a corto plazo, pero conviene no descartar, desde una visión estratégica, un futuro eje logístico-empresarial. Por otra parte, los suelos de la **Basconia / Laminados Velasco** son suelos de oportunidad susceptibles de ser transformados. Por ello, el centro de gravedad de la “nueva centralidad en Basauri” debería desplazarse del entorno de Mercabilbao a los suelos de la Basconia / Laminados Velasco.

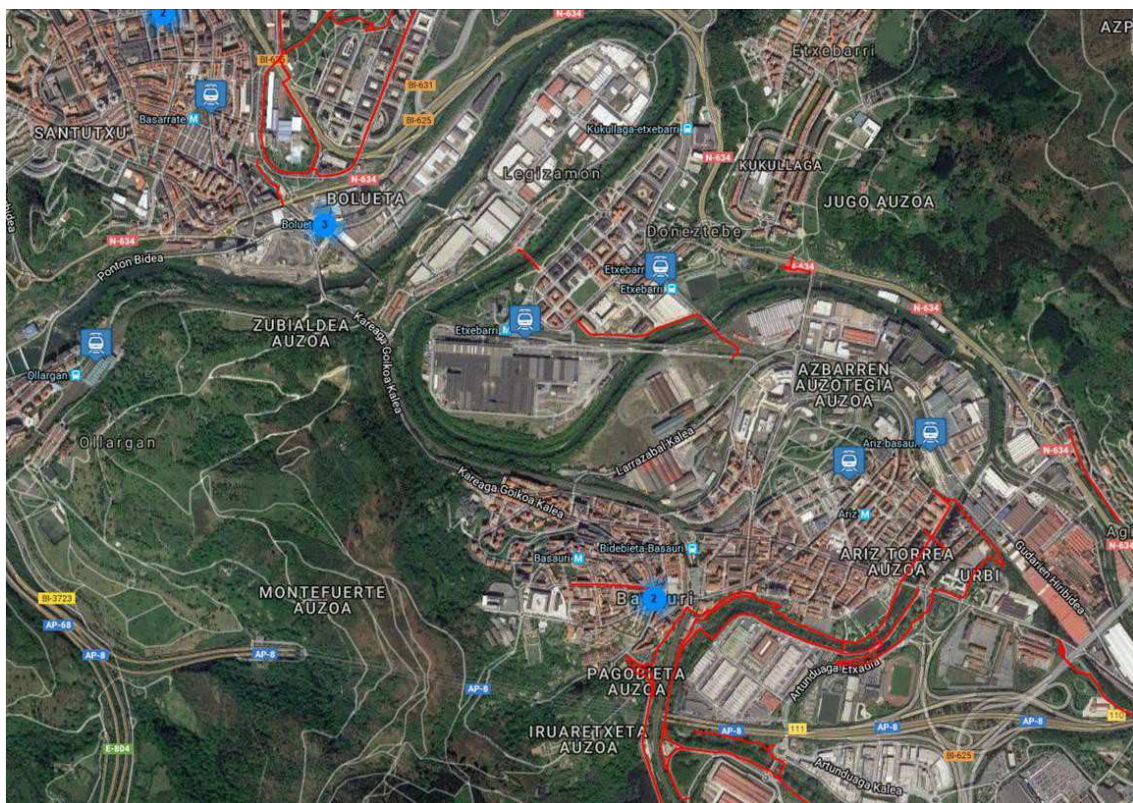
- **2ª Fase de la variante Este de Bilbao** y su posible comunicación / coordinación con un vial variante de la calle Larrazabal . Desde el punto de vista viario, se está trabajando desde el Ayto de Basauri en una alternativa viaria que suponga una especie de variante de Basauri (por terrenos de La Basconia o Laminados Velasco) que llegue en un futura a conectar la variante Este con la N-634 por el puente de la Basconia (puente del que se prevé su sustitución y modernización).
- **Línea FEVE de Ariz y su próxima transferencia al Gobierno Vasco:** Análisis de alternativas. Una sentencia del Tribunal Constitucional propiciará en un futuro la transferencia al Gobierno Vasco desde el Gobierno Central de la línea de FEVE Ariz- los de La



La posibilidad de **analizar otras alternativas** de trazado será interesante que , de alguna manera, se refleje en el PTP, porque la eliminación de dicha barrera supondrá dotar de continuidad urbana real al municipio, además de propiciar la eliminación de p



- Recuperación del trazado y aprovechamiento de la plataforma del desaparecido **tranvía de Arratia** para su incorporación como bidegorri, paseo peatonal, etc...



Red ciclable. Fuente: Bizkaia.eus

Además,

- El impulso a la **infraestructura verde**: Se pretende revalorizar el suelo vacante en trama urbana asociada a la ría y sus afluentes, incluido el suelo contaminado, considerando prioritarios ciertos ámbitos para conectar un paseo desde Santurce a Bilbao y otro igual desde Getxo... sin realizar mención alguna a Basauri.
- Un modelo de **asentamiento coherente y funcional / mecanismos de compatibilización**... Se identifican distintos ámbitos de compatibilización, p. ej. Arrigorriaga y Ugao, pero no menciona el caso de Basauri y Etxebarri.
- Intervención en **tejidos urbanos existentes**, priorizando la densificación... el reciclaje de **espacios degradados**... Se señala que se deben identificar los ámbitos en que la regeneración de suelo, especialmente aquel contaminado es prioritaria. Pero las siguientes referencias son a la margen izquierda... y de nuevo se obvia a Basauri.
- Ajuste de la **oferta de actividades económicas**: Identifica distintos ámbitos para la mejora de empleo en el sector industrial y en el sector terciario, Basauri sólo en este último, pero no lo considera prioritario.
- Potenciar la biodiversidad en la **integración de espacios paisajísticos**: Recoge la integración de áreas industriales vinculadas a la ría de Bilbao y sus afluentes (mencionando esta vez expresamente a Basauri).

Señala la integración de las grandes superficies comerciales (y también menciona a Basauri tal vez haciendo alusión a Bilbondo).

Busca el acondicionamiento e integración de espacios asociados a las principales infraestructuras de acceso al Área Funcional, esto es a Bilbao, pero sin realizar ninguna mención concreta a Basauri, pese al claro impacto de las mismas en el municipio. Incluso se refiere a la salida del túnel de Malmasin a Bilbao y no a la entrada...

Quiere recuperar patrimonio industrial en procesos de degeneración dotándolo de usos alternativos... pero no aparece la Baskonia...

- Garantizar la **interrelación del área metropolitana** en el sistema vasco de ciudades...

Prevé distintos centros logísticos con capacidad de atender y gestionar el transporte integral, señalando entre los mismos a Basauri, sin mayor concreción, por lo que es complicado saber a qué se refiere. Si a la variante sur metropolitana, al tren de alta velocidad, a un aparcamiento de camiones, a la conexión de distintas líneas de tren...

- **Integración de los equipamientos** en un proyecto territorial coherente:

Contempla favorecer el acceso al paisaje, consolidando el parque fluvial desde Basauri hasta Laudio. No queda claro si de Basauri a Bilbao está incluido en la denominación de Ría de Bilbao.

3 – En resumen, respecto a Basauri

Las referencias y propuestas para el municipio de Basauri son escasas, centrándose en el análisis y diagnóstico del territorio que se extiende de Bilbao hasta el Abra, desconociendo sus necesidades de recuperación y vertebración urbana y territorial y obviando el papel de este municipio como entrada a la capital metropolitana, como receptor de infraestructuras territoriales y como banco de suelos de oportunidad.

Por último, manifestar que el ánimo no es otro que el de contribuir al enriquecimiento y mejora del documento en tramitación, así como el de aprovechar esta ocasión para que se reconsidere la descripción y tratamiento que se dispensa al territorio municipal, de tal modo que se pueda afrontar su transformación urbanística en concordancia con el resto del área metropolitana.

En Basauri, a 10 de mayo de 2018.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: Andoni BUSQUET ELORRIETA