

# La Diputación «ubica» en la Margen Derecha la mitad de los pisos que se construirán en el Gran Bilbao hasta 2020

DIEGO ARTOLA

**BILBAO.** La Diputación ha tomado de la Margen Derecha como la zona de expansión del Bilbao metropolitano, al ubicar en ella casi la mitad de las viviendas previstas para los próximos 16 años. El avance del Plan Territorial Parcial (PTT), que se encuentra en fase de alegaciones, contempla 46.298 viviendas del total de las 109.000 que se podrían hacer en el Gran Bilbao. La comarca acogería, asimismo, 11.030 pisos de protección de los 20.300 que se proyectan.

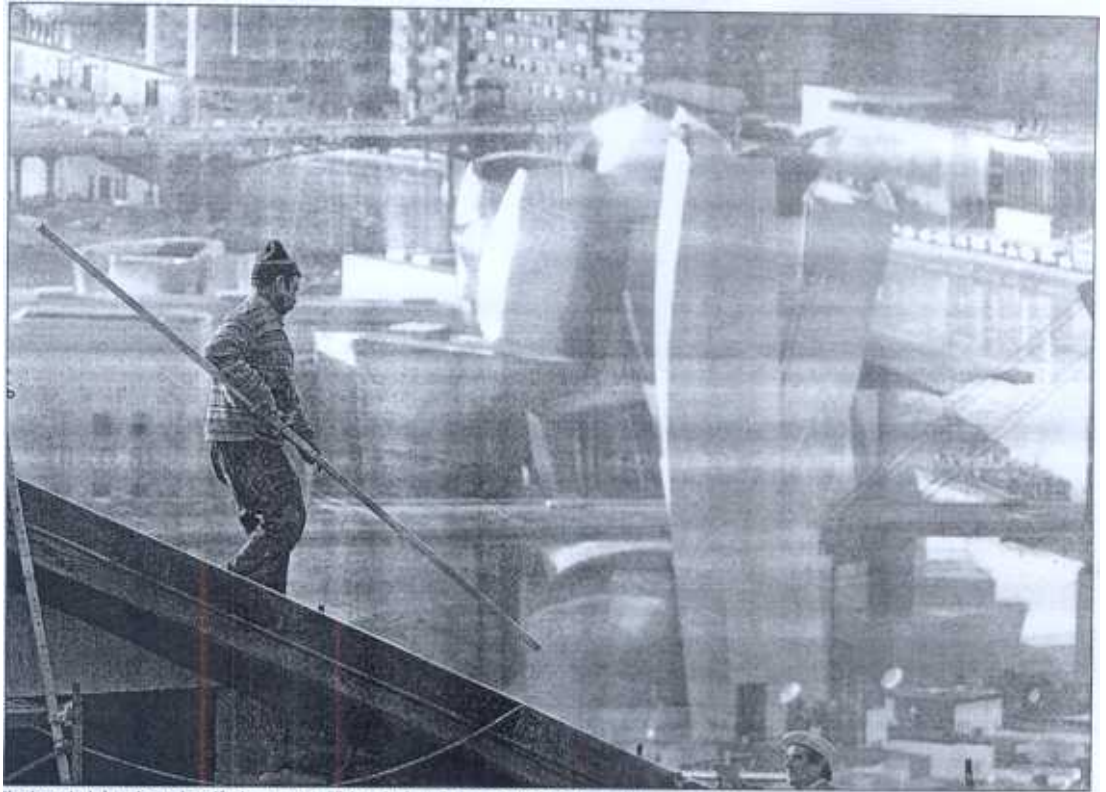
Este planteamiento de la Diputación desbarata los planes urbanísticos de la mayoría de los municipios, que programaban urbanizaciones espaciales de viviendas unifamiliares. El director de Urbanismo foral, José Ignacio Ibáñez, ha tildado estos diseños como «demasiado residenciales». En su lugar, la Diputación apuesta por mantener el carácter urbano de los centros de las localidades.

Como consecuencia más directa, el PTT llega a quintuplicar el nivel de edificación de alguna de las zonas de expansión de las localidades de la Margen Derecha. El objetivo de la Diputación es reforzar las zonas cercanas a los principales sistemas de transporte público, como el metro, y a los mayores accesos viarios.

Por ello, en estos puntos desahace cualquier previsión de adosados para implantar en su lugar bloques de viviendas de cuatro alturas. El PTT elimina con esta medida uno de los principales obstáculos a la hora de construir viviendas de protección, dado que éstas sólo se pueden proyectar en zonas de carácter urbano por su características específicas en cuanto a tamaño.

Tan sólo en las zonas más alejadas a los sistemas de comunicación el planeamiento foral se acerca a las propuestas municipales al reducir los volúmenes de los bloques de pisos a dos alturas.

Ibáñez presenta este giro como un cambio de filosofía en materia urbanística. «Llega la hora de decir que se hacen otras cosas. Los mo-



Un obrero trabaja en la construcción de un nuevo edificio en las inmediaciones del Guggenheim, en Bilbao. / CARLOS GARCÍA

delos que se planteaban eran poco sostenibles. No puedes poner una parada de transporte público en cada puerta», destaca. Desde la Diputación se advierte de la escasa disponibilidad de suelo libre en el Bilbao metropolitano. Por ello, se dispone a aprovechar al máximo las mayores reservas, que se encuentran en la comarca de la Margen Derecha.

El Plan Territorial Parcial ha obligado a mover ficha a los ayuntamientos implicados. En el caso

de Getxo, el concejal de Vivienda Iñaki Urkiza, ha avanzado que el Ayuntamiento estudia adelantarse a la aprobación definitiva del planeamiento foral para modificar el Plan General de Ordenación Urbana municipal PGOU en vigor desde hace tan sólo dos años. «No podemos estar parados en el tiempo», establece Urkiza.

Este concejal, de EB-IU, se adhiere al carácter más social del planteamiento de la Diputación, y aplaude su aplicación en Getxo.

Urkiza no duda en criticar el PGOU heredado de la anterior corporación de la que su partido no formó parte. En concreto, rechaza que las zonas de expansión se destinaran a chalés de carácter exclusivo. «Era un PGOU elitista, que excluía a los que no son ricos. Creaba muchos desequilibrios al contemplar zonas residenciales tan grandes como los núcleos urbanos», declara.

En el otro extremo se sitúa el principal partido de la oposición. El PP es partidario del PGOU vigente,

al apreciar su apuesta por la calidad de vida con planteamientos residenciales donde priman las zonas verdes y los espacios abiertos.

Sopelana, uno de los municipios que más crecerían en la comarca, también se verá implicada en el PTT. Este municipio deberá modificar sus normas urbanísticas para ajustarse al planeamiento foral. El PTT contempla que Sopelana duplique su actual número de viviendas construidas. De estas futuras casas, 4.000 serán de protección.

 **Lotería**  
**ORMAECHEA** 

No le dé más vueltas, la suerte está aquí.  
Otro Gordo de Navidad  
nos puede volver a sonreír

UNA DE LAS ADMINISTRACIONES CON MÁS SUERTE DE LA HISTORIA

**NUESTROS PREMIOS DE NAVIDAD**

1986 EL GORDO	1990 EL SEGUNDO
1991 EL QUINTO	2000 EL TERCERO
2001 EL QUINTO	2002 EL SEGUNDO

C/ Urquijo, 52. Plaza de Indautxu (Salida metro). BILBAO  
www.ormaechea.com

## Suben las casas de tasación y bajan las VPO

**D.A.**  
**BILBAO.** La Diputación aprovecha el Plan Territorial Parcial para introducir las viviendas tasadas, una nueva clase de promociones sociales que se sitúan por precio entre las libres y las de protección. El director de Urbanismo, José Ignacio Ibáñez, apunta a esta nueva vivienda como el remedio contra la subida de los precios.

De hecho, el nuevo planteamiento urba-

nístico da un vuelco a las tasas de promociones de protección oficial marcadas por la ley, al reducir las de un 65% a un 35%. El hueco lo ocupa las viviendas tasadas, más baratas todavía que las del mercado de nueva vivienda.

Ibáñez sostiene que las VPO no han permitido frenar la escalada de precios que vive el sector de la construcción. Este responsable atribuye esta situación

al interés de los promotores por recuperar con la venta de los pisos que no tiene limitación de precio el beneficio que no logran en las promociones sociales. «El déficit se carga en las viviendas libres», advierte.

Asimismo, Ibáñez señala que este tipo de viviendas cubren un sector de población que por ingresos no tiene derecho a ellas, pero que tampoco puede acceder a su com-

pra en el mercado. «Hay mucha gente que se queda fuera porque el salto es muy alto. En una vivienda tasada el precio máximo es de 180.000 euros frente a las cifras que se están manejando», apunta.

La consejería de Vivienda del Gobierno vasco mantiene la apuesta por los pisos de protección, al entender que la bajada de los precios podría llegar de una menor demanda.