

Un futuro que ya es presente

El Planeamiento municipal de Leioa contempla diversas áreas de expansión para continuar haciendo ciudad. Para ello se definen diferentes suelos con vocación residencial, de equipamientos, y de actividades económicas.

En lo que a los suelos residenciales se refiere, dado que muchos de los contemplados son de naturaleza urbanizable, el desarrollo de los mismos va a permitir alcanzar estándares de vivienda protegida de hasta un 65% del total de vivienda a construir. Ello posibilitará que, unidos a otros suelos de carácter urbano aún pendientes de desarrollar, prácticamente una de cada dos viviendas a construir en el municipio tenga el carácter de vivienda protegida.

En este sentido, Leioa prevé el desarrollo de las zonas de Leioandi, Ubedene, Torresolo, Ondiz, Larrakoetxe, San Bartolomé, Telleria, Lamiako-Txopoeta y Txorierri.

Leioandi define el crecimiento de la ciudad hacia la Universidad en una primera fase, un objetivo estratégico de primer orden para el municipio: poder abrazar el campus universitario. En ella se recoge la ordenación de este crecimiento desde el Ayuntamiento hasta el colegio Irlandesas por un lado y a partir de la loma de Leioandi hasta Aldekoena y Artatzagana. La zona acogerá 407 viviendas protegidas, preservará la loma de Leioandi y la próxima al arroyo y molino de Errekalde como zonas de espacios libres, reordenará la calle Artatzagana desde la rotonda del colegio Inglés hasta el parque Bordeona y permitirá la urbanización de una gran avenida por la que transitará el tranvía a su paso hacia la Universidad proveniente del centro urbano.

Ubedene, entre las instalaciones deportivas de Sarriena y el instituto Barandiaran Goikoa, supone un segundo paso en ese objetivo de alcanzar la Universidad a través de una trama urbana. Contempla la puesta a disposición de los y las leioaztarras de 124 VPO y la gestión de suelos necesarios para la ejecución de la senda tranviaria.

Torresolo y Ondiz determinan la expansión del centro del municipio hacia uno de sus barrios históricos. Ello será posible mediante la materialización de 322 viviendas protegidas a situar en una extensa zona que abarca suelos comprendidos entre el colegio Mercedarias, el parque de Aldapa, Pinosolo, el depósito de aguas y el barrio de Ondiz. Además de ello, el municipio ganará zonas totalmente equipadas (deportivas, docentes, culturales...) y de esparcimiento, así como nuevas mejoras en las comunicaciones viarias y peatonales de esos núcleos, así como del barrio de Txorierri. Las edificaciones previstas en Ondiz preservan y refuerzan su carácter de núcleo histórico y su encanto singular, potenciando sobre todo el entorno del parque, que más que duplica su actual extensión, la ermita y el probaleku.

Larrakoetxe, San Bartolomé y Telleria regulan el crecimiento previsto en los suelos situados en el barrio de Basañez y entre éste y los barrios de Artatzagana y Sarriena. Su materialización permitirá la puesta en marcha de 148 VPO y la habilitación del parque de Alzaga, así como la recuperación de un importante tramo del arroyo Landabarri con la creación de un corredor verde junto al mismo. Junto con ello se amplían y renuevan zonas públicas de esparcimiento como la plaza de San Bartolomé, en el centro cívico del barrio, y se obtienen suelos para equipamientos municipales (educativos, deportivos...). Igualmente se producen mejoras

sustanciales en las comunicaciones viarias y peatonales entre los mencionados barrios con la apertura y renovación de nuevas calles.

Lamiako-Txopoeta prosigue con las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana ya en marcha. Además del PERRI, auténtico motor de revitalización del barrio, la actuación prevista en los suelos industriales situados en el corazón del barrio, permite la salida del mismo de las empresas Delta de Lamiako, ALESA y LAN y su recuperación para unos usos más acordes con su céntrica ubicación. En ellos el municipio obtiene la cesión de un suelo vital para poder desarrollar equipamientos que acojan servicios municipales para el barrio, de modo que permitan trasladar los actualmente existentes al otro lado de las vías, así como aportar otros adicionales.

Txorierrri ve completada su configuración urbana con un remate de gran calidad en la zona sur del barrio. De este modo se configura una plaza orientada a obtener el mejor soleamiento, un paseo mirador que permite unas inmejorables vistas a la Ría, así como una conexión mecánica que permita salvar el desnivel existente entre el barrio y Lamiako-Txopoeta.

Pinueta, si bien no acoge incorporación de nuevas viviendas, no está exento de actuaciones de mejoras contempladas en el PGOU. Tras varios procesos sucesivos de participación vecinal en la configuración de una propuesta que permita afrontar problemas de antiguo existentes en la configuración urbana del barrio, finalmente existe un consenso entorno a la construcción de un parking de aproximadamente 400 parcelas subterráneas, que permita a su vez dotar a la zona de una plaza de uso público y un frontón, así como destinar a usos municipales el inmueble histórico situado en Langileria 202, todo ello en Gaztelubide.

Este crecimiento de corte residencial previsto para Leioa, exige también, en una apuesta de futuro que pretende ser equilibrada y responsable, una previsión de suelos para albergar actividades económicas que posibilite la creación de empleo en el municipio. Este objetivo se prevé afrontarlo mediante los Parques de Actividades Económicas de Saltuena, Leioa-Astrabudua y Lamiako-Txopoeta. Para ello existen ya las correspondientes reservas en suelos ubicados en la zona del antiguo Hospital no nato, en los límites con Erandio a la altura del río Udondo y en la zona inmediata a la dársena de Lamiako. Este último, el de Lamiako-Txopoeta, pretendería convertirse en el complemento necesario para equilibrar la actuación de regeneración urbana residencial que suponen las actuaciones de rehabilitación previstas en el barrio.

Un complemento perfecto a estos tres nuevos PAEs vendrá dado por la creación del Parque Científico de la UPV. Una moderna y puntera instalación integrada en la red de parques tecnológicos de Euskadi que permitirá consolidar la apuesta de la UPV por su permanencia en el municipio aglutinando una importantísima oferta complementaria a la actividad investigación e innovación realizada en el campus, así como una enorme inyección de empleo de calidad ubicada en Leioa.