Memoria justificativa

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria nº 4/2025, celebrada el día 10 de abril de 2025, aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi y publicado en el B.O.B. 04/06/2025. La entrada en vigor de este documento se produjo el 25/06/2025.

En el ámbito de Kueto se han asentado multitud de viviendas unifamiliares de autoconstrucción a lo largo del siglo XX, que demandan sus necesidades urbanas con independencia de su historial. El barrio se ha consolidado y su inmejorable emplazamiento ha propiciado un cuerpo social cohesionado que tiene un alto sentido de pertenencia, y demanda una consolidación urbanística al Ayuntamiento de Santurtzi.

A su vez, el Plan General de Ordenación Urbana establece un Sistema General de Espacios Libres que afecta a Kueto y Cuesta del Hospital Alto. Este sistema general nace con motivo de un emplazamiento y topografía inmejorables para constituir un parque próximo con unas vistas abiertas hacia el mar.

Las edificaciones que se ubican en el mismo son de tipología de baja densidad, mayoritariamente unifamiliares. Se trata de edificios en su mayor parte de baja calidad arquitectónica y deficiente estado de conservación. Dichas viviendas conviven con otras edificaciones auxiliares de tipo rural, tales como almacenes agrícolas, establos, etc. que se ubican en sus alrededores.

Las infraestructuras sobre las que se apoyan dichas viviendas, tanto a nivel de red viaria como de instalaciones urbanas -alumbrado, electricidad, saneamiento etc.- resultan totalmente insuficientes, careciendo la vialidad de las dimensiones y características propias para este tipo asentamientos. Es por ello por lo que, atendiendo a las características específicas propias de este barrio, y los objetivos urbanísticos que se pretenden obtener, se propone una ordenación específica para este ámbito.

El Plan General pretende combinar la permanencia de viviendas en buen estado y con capacidad de mejorar su implantación, accesibilidad y servicios urbanos, con la disposición de una zona verde, igualmente accesible para los habitantes de todo Santurtzi.

Así, uno de los objetivos principales del planeamiento urbanístico para este barrio es el de dotarle de las infraestructuras y servicios adecuados, garantizándoles mínimamente de una accesibilidad universal, así como de las infraestructuras, servicios y dotaciones que resulten precisas para atender a la población de este. La dotación de accesibilidad a Kueto debe realizarse mediante canales viarios, contenidos en su diseño y su coste; de uso público, peatonal o ciclable, con tráfico motorizado restringido al vecindario de la zona, de forma que se compatibilice la accesibilidad restringida privada, y el disfrute público de la zona verde.

A tal fin, el nuevo PGOU establece la actuación de ejecución de dotación pública nº1 en el Barrio de Kueto (A.E.D.P-1). Esta actuación comprende la mejora de la urbanización y la disposición

de suelos dotacionales en el suelo urbano del núcleo de Kueto. Incluye la obtención de aquellos suelos que no sean de cesión de las Actuaciones Aisladas de Kueto y la urbanización de todo el conjunto.

A tal efecto el proyecto de urbanización deberá definir, para cada una de las actuaciones aisladas, los puntos de conexión/arquetas de todos los servicios susceptibles de ser individualizados a pie de parcela, según el parcelario del PGOU aprobado que se adjunta como ANEXO 1.

Se incorporará además un plano con las superficies afectadas por el proyecto que sean necesarias obtener para la ejecución de las obras. Tanto las ocupaciones provisionales como las definitivas, diferenciándose ambas. Se diseñará la vialidad minimizando las afecciones a terrenos privados.

El objeto y contenido del contrato resultan idóneos para satisfacer las necesidades detectadas al contemplar la elaboración del proyecto de urbanización que es la figura necesaria para el desarrollo de la A.E.D.P.-1 en el sentido comentado en este apartado, necesario para posteriormente abordar la ejecución de las obras desde el Área de Obras y Servicios.