

OT-001-2016

Gaia: Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionalaren LPParen berrikuspenaren hasierako onespena

Asunto: Aprobación Inicial de la Revisión del PTP del Área Funcional de Bilbao Metropolitano

Iradokizun Zenbakia: **61**
Nork aurkeztu du:
Mantulizko Konpentsazio-Batzordea
Aurkezpen data: **2022/02/09**

Sugerencia N°: **61**
Presentada por:
Junta de Compensación de Mantuliz
Fecha de presentación: **09/02/2022**

IRADOKIZUNAREN LABURPENA

Iradokizunaren egilea Derioko Mantuliz sektoreko konpentsazio-batzordearen presidente gisa aurkeztu da.

Azaldu du Mantuliz sektorea bizitegi-erabilerako lurzoru urbanizagarria dela, zeinak onetsitako urbanizazio-proiektuak, konpentsazioko proiektua eta plan partziala baititu, eta zeinak eginak baitauzka urbanizazio-proiektu gehienak.

Alegatu du LPPan jaso dela sektorea hiri-hazkundeko perimetroko (HHP) zona dela, plangintzan berraztertu beharrekoa; hortaz, iradoki du berrikusi dezaten hura garatzen ez bada; beraz, desklasifikatu liteke.

Halaber, adierazi du sektorea gatazka-eremu batean sartu behar dela LPPk proposatutako korridore ekologikoari jarraipena emateko, Unbe-Gaztelumendi gailur-lerroan.

Honako arrazoi hauek eman ditu:

- Korridoreari jarraipena emateko oztoporik handiena BI-616 eta BI-3715 errepideen gurutzagunea nahiz dauden eraikinak dira.
- Beharrezkoa den jarraipena gauzatu daiteke baldin eta korridorea iparralderantz eramaten bada, LPPn aurreikusitako paisaia-eraginpeko

RESUMEN DE LA SUGERENCIA

El autor de la sugerencia se presenta como presidente de la Junta de Compensación del sector Mantuliz de Derio.

Expone que el sector Mantuliz es un suelo urbanizable residencial con Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización aprobados y gran parte de las obras de urbanización ejecutadas.

Alega que el PTP recoge el sector como una zona del perímetro de crecimiento urbano (PCU) a reestudiar por el planeamiento, sugiriéndose su reconsideración en caso de que no se desarrolle, por lo que podría ser objeto de desclasificación.

Asimismo, señala la inclusión del sector en un área de conflicto para la continuidad del corredor ecológico propuesto por el PTP en el cordal Unbe-Gaztelumendi.

Argumenta que:

- el mayor obstáculo para la continuidad del corredor es el cruce de las carreteras BI-616 y BI-3715 y la presencia de edificaciones existentes,
- la continuidad requerida puede facilitarse desplazando el corredor hacia el norte, siguiendo el cordal por el área de incidencia





aldetik jarraituz gailur-lerroa, Mungialdeko alde funtzional mugakidean.

- Ezin daiteke alde batera utzi sektorearen presentzia; izan ere, hirigintza-prozesuak jada eraldatutako aldea da.

Adierazi duenez, batzordeak beti adierazi du prest dagoela udalaren parte-hartzearekin eta harekin koordinazioan gauzatzeko sektorea.

Esan du onetsitako antolamendua errespetatu behar dela, hirigintzako eraikigarritasunak eta eskubideak urratu gabe.

Ohartarazi du kontuan hartu behar direla batzordekideen interesak nahiz eskubideak, eta horien aurka doan jarduketa orok ondare-erantzukizuneko ekintza eragingo duela.

Ondorio gisa, iradokizunaren egileak eskatu du LPPk honako baldintza hauek bete ditzan:

1. Mantuliz sektorea bizitegi-erabilerako lurzoru urbanizagarri gisa mantentzeko, bat etorritz hiri-hazkundeko perimetroan (HHP) onetsitako antolamendu xehatuarekin.
2. Sektoreko lurzoru desklasifikatzeko gomendioa kentzeko.
3. Sektorea gatazka-eremutik kentzeko, proposatutako korridore ekologikoari jarraipena emate aldera.

IRADOKIZUNARI EMANDAKO ERANTZUNA

Bilbo Metropolitarrako LPParen berrikuspena plangintzaren arau-esparru berrira egokitu behar da nahitaez, eta horrek 2019an onetsitako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara (LAG) eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea egokitzea dakar.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen memoriaren 6.3.1 apartatuak haxe ezartzen du: "hiri-hazkundeko perimetroaren definizioa udal-plangintzaren berrikuspenaren bidez lurzoru urbanizagarriko balizko desklasifikazioen plangintza justifikatu dezakeen tresna da,

paisajística prevista en el PTP de la colindante área funcional de Mungialdea,

- no se puede obviar la presencia del sector, que es un área ya transformada por el proceso urbanístico.

Manifiesta que la Junta siempre ha mostrado su voluntad de desarrollar el sector bajo la coordinación y con la participación del Ayuntamiento.

Afirma que debe respetarse la ordenación aprobada sin ninguna merma en sus derechos y edificabilidades urbanísticas.

Advierte que hay que tener presentes los derechos e intereses de los miembros de la Junta, y que cualquier actuación que vaya en su perjuicio conllevará la correspondiente acción de responsabilidad patrimonial.

Como conclusión, el autor de la sugerencia solicita que el PTP:

1. Mantenga el sector Mantuliz como un suelo urbanizable residencial conforme a la ordenación pormenorizada aprobada dentro del perímetro de crecimiento urbano (PCU).
2. Suprima la recomendación de desclasificar el suelo del sector.
3. Excluya el sector del área de conflicto para la continuidad del corredor ecológico propuesto.

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA

La revisión del PTP de Bilbao Metropolitano debe ajustarse necesariamente al nuevo marco normativo del planeamiento, lo que implica su adaptación a las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) aprobadas en 2019 y a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

La Memoria de las DOT establece en el apartado 6.3.1 que "la definición del Perímetro de Crecimiento Urbano constituye una herramienta que puede justificar el planteamiento de posibles desclasificaciones de suelo urbanizable a través de la revisión del planeamiento municipal, como





lurzoruaren erabilerarako irizpide jasagarriak hartzearen ondorioz".

Bestalde, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak aplikatzeko arauen 11. artikulua hauxe ezartzen du hirigintzako plangintzarako gidalerroetan (2.c): *"Hiri-hazkundeko perimetroaren definizioarekin bat etorritik berrikustea balio estrategiko handiko nekazaritza-abeltzaintzako lurzoru urbanizaezinak sartzeko bizitegi hiri-dinamiken edo jardueren ekonomikoen ondorioz zaharkituta geratu diren lurzoru urbanizagarriak".*

Beraz, LAGen Aplikatzeko Arauetako 11. artikulua kontuan hartuta, LPPak Hiri Hazkunderako Perimetroa (HHP) proposatzen du, udal-plangintzek doitu ahal izango dutena. Mugaketa horren barruan, posible izango litzateke hirigintza-garapena eta lurzoruen desklasifikazioa.

Testuinguru horretan, LPPren hasierako onepenen dokumentuak Mantuliz eremua barne hartzen du HHPren barruan, sektore urbanizagarria delako eta plangintza xehatua behin betiko onartuta duelako, indarrean dagoena.

Era berean, LPParen hasierako onepenen dokumentuak adierazten du eremu hori udal hirigintza-plangintzak berriz aztertu beharreko HLPParen eremu bat dela, eta dagokion planoan grafikoki irudikatzen dela bilbe bereizi batekin, hiru arrazoi:

- garatu gabeko lurzoru urbanizagarriak hartzen dituelako barne, onetsi zirenetik denbora asko igaro bada ere.
- sakabanatuta dagoen dentsitate txikiko antolamendua delako, egungo hiri-bilbean integratu ezin dena, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean jasotako betekizunak betetzen ez dituen.
- Mantuliz sektorea ez datorrelako bat LZPk aldarrikatzen duen lurralde-ereduekin.

Gatazka-eremuei dagokienez, LAGen 4. artikuluen arabera, lurralde-plangintzak azpiegitura berdeak azpiegitura grisekin eta giza kokalekuekin dituen interakzio-puntuak identifikatu behar ditu, lurraldearen konektibitate ekologikoa bermatzeko, biodibertsitatearen zatiketaren eta galaren

consecuencia de la adopción de criterios sostenibles de uso del suelo".

Por otro lado, el artículo 11 de las Normas de Aplicación de las DOT establece en sus directrices para el planeamiento urbanístico (2.c): *"Revisar de acuerdo con la definición del Perímetro de Crecimiento Urbano la inclusión como suelo no urbanizable agroganadero de alto valor estratégico los suelos urbanizables que han quedado obsoletos como consecuencia de las dinámicas urbanas residenciales o de actividades económicas."*

Por lo tanto, atendiendo al artículo 11 de las Normas de Aplicación de las DOT, el PTP propone un Perímetro de Crecimiento Urbano (PCU) que podrá ser ajustado por los planeamientos municipales. Dentro de esa delimitación, sería posible tanto el desarrollo urbanístico como la desclasificación de suelos.

En este contexto, el documento de aprobación inicial del PTP incluye dentro de la delimitación del PCU el ámbito de Mantuliz por tratarse de un sector urbanizable con planeamiento pormenorizado aprobado definitivamente que está vigente.

Asimismo, el documento de aprobación inicial del PTP señala este ámbito como una "zona del PCU a reestudiar por el planeamiento urbanístico municipal", representándose gráficamente en el plano correspondiente con una trama diferenciada, por tres motivos:

- porque comprende suelos urbanizables que no se han desarrollado, pese al considerable tiempo transcurrido desde su aprobación.
- porque constituye una ordenación dispersa de baja densidad no integrable en la trama urbana existente que no cumple los requisitos de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- porque el sector Mantuliz no resulta acorde con el modelo territorial propugnado por el PTP.

En relación con las áreas de conflicto, conforme al artículo 4 de las DOT, el planeamiento territorial debe identificar los puntos de interacción de la infraestructura verde con las infraestructuras grises y los asentamientos humanos para garantizar la conectividad ecológica del territorio frente a la fragmentación





aurrean. LPPak udalaz gaindiko korridore ekologikoa proposatzen du konektibitate hori bermatzeko, gainjarritako baldintzatzaile gisa. Sektorean gatazka bat hautematen denez, eta gatazka hori ezin denez alde batera utzi edo baztertu, Mantuliz eta Artebakarra sektore mugakideetan bertan konpondu beharko da korridore ekologikoaren jarraipena, kordalaren hegoaldean.

Laburbilduz, eta iradokizunari erantzunez, honako hau adierazi behar da:

1. Mantuliz sektorea bizitegirako lurzoru urbanizagarri gisa jasotzen da LPPan, indarrean dagoen plangintzaren arabera. Hiri-hazkundearen perimetroaren mugaketaren barruan dago (HHP).
2. LPPak (behin-behineko onespen dokumentuan), sektorea "Hirigintza-plangintzak berriz aztertu beharreko Hiri-Hazkundearen Perimetro gunea" gisa mantenduko du eta horrela adieraziko da dagozkien planoetan, eta lurzoru hori desklasifikatzeko berariazko gomendioa saihestuko du.
3. Era berean, LPPak sektoreko gatazka-eremua jasotzen jarraituko du behin-behineko onespen dokumentuan.

Ondorio gisa, esan behar da LPPan ezarritako zehaztapenak ez dutela eragozten Hitzarmen-batzarrak Mantuliz sektorea garatzeko urbanizazio-obra egin ditzan behin betiko onartutako plangintza xehatuaren arabera. Bestalde, sektorearen sailkapenari eusteko edo ez eusteko erabakia udalaren ahala da, udalaren hirigintza-plangintza berrikusterakoan.

y la pérdida de biodiversidad. El PTP propone, como condicionante superpuesto, un corredor ecológico supramunicipal para garantizar dicha conectividad. Al detectarse un conflicto en el sector, que no se puede obviar ni excluir, deberá resolverse en los propios sectores colindantes Mantuliz y Artebakarra la continuidad del corredor ecológico en la cara sur del cordal.

En conclusión, y dando respuesta a la sugerencia, hay que señalar que:

1. El sector Mantuliz se recoge en el PTP como un suelo urbanizable residencial, de acuerdo con el planeamiento vigente. Se sitúa dentro de la delimitación del perímetro de crecimiento urbano (PCU).
2. El documento de aprobación provisional del PTP mantendrá la consideración del sector como "zona del PCU a reestudiar por el planeamiento urbanístico municipal" reflejándose así en los planos correspondientes, y evitará la recomendación expresa de desclasificación de este suelo.
3. Así mismo, el PTP seguirá recogiendo en el documento de aprobación provisional el área de conflicto dentro del sector.

En definitiva, las determinaciones establecidas en el PTP no impiden que la Junta de Concertación ejecute las obras de urbanización para el desarrollo del sector Mantuliz de acuerdo con el planeamiento pormenorizado aprobado definitivamente. Por otro lado, la decisión de mantener o no la clasificación del sector es potestad del ayuntamiento en el curso de la revisión de su planeamiento urbanístico municipal.

LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA
LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

