

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL A LA REVISIÓN DEL
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL BILBAO METROPOLITANO
(PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES)

El Grupo Municipal de Euskal Herria Bildu en el Ayuntamiento de Lezama, es conocedor e interesado en el Trámite de la Revisión del PTP de Bilbao Metropolitano. Esta revisión del PTP, vigente desde que fué aprobado el 26 de septiembre del 2006, se ve necesaria, tal y como recoge la Memoria, para adaptarlo al nuevo marco legal, estratégico y territorial, especialmente a las nuevas Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, y para adecuarlo al nuevo contexto socioeconómico, muy diferente del ciclo expansivo y desarrollista en el que se formuló el PTP vigente.

En este contexto EH Bildu de Lezama presenta este documento como ALEGACIÓN en plazo al conjunto de la documentación en exposición pública, correspondiente a la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano.

ALEGACION Nº1 : CORRECCIONES A LOS DATOS SOBRE LA ORDENACION TERRITORIAL ACTUAL UTILIZADOS EN LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

- CORRECCIÓN : el Plano P.01 ORDENACIÓN DEL MEDIO FISICO. CATEGORIAS DE ORDENACIÓN, que debe recoger la categorización territorial actual y debe servir de base al resto de los Planos, RECOGE UNA CATEGORIZACIÓN ERRÓNEA PARA EL MUNICIPIO DE LEZAMA. Estos datos erróneos, en consecuencia, "contaminan" prácticamente el resto de los Planos lo que tiene una consecuencia importante ya que, como es sabido, la planimetría en uno de los apartados "VINCULANTE" del conjunto de la documentación que recoge el Plan Territorial Parcial.

El plano P.01, según su propia justificación, dice recoger la información proporcionada por UDALPLAN. Sin embargo la categorización territorial actual correcta correspondiente a Lezama es la que recoge el último Udalplan publicado, "UDALPLAN 2020".

Corresponde solicitar la CORRECCIÓN de la citada documentación recogiendo la situación territorial contenida en UDALPLAN 2020 para el municipio de Lezama.



azpiegiturarako eta
hurrengo garapenerako saila
departamento de infraestructuras
y desarrollo territorial

2022 OTS. FEB. 07

IRTEERA / SALIDA

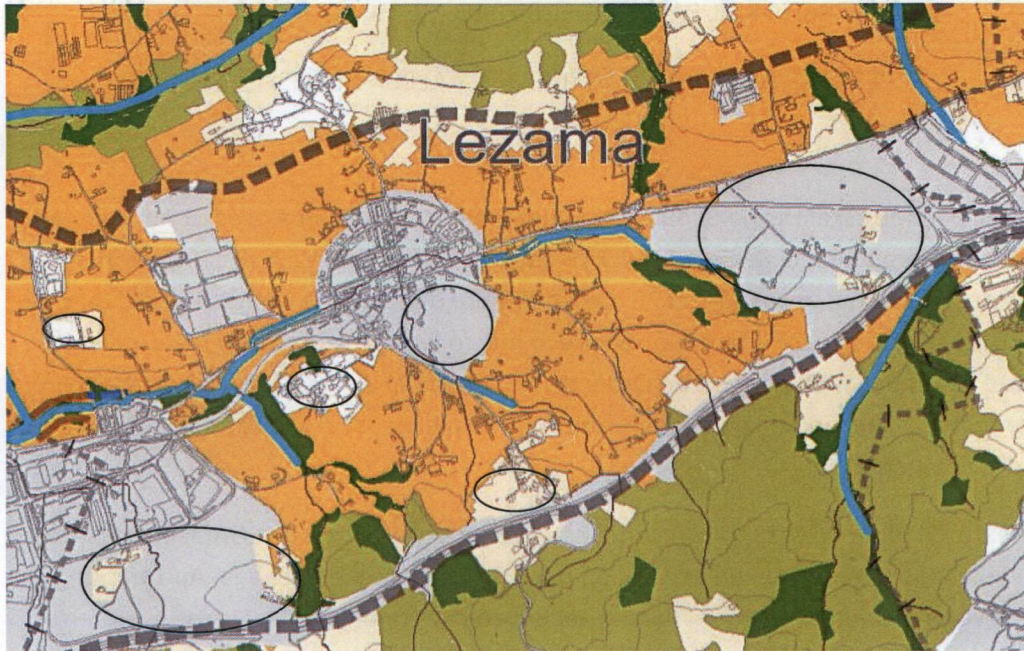
SARRERA / ENTRADA

Zk. / Nº _____

Zk. / Nº 1413

G05 D04

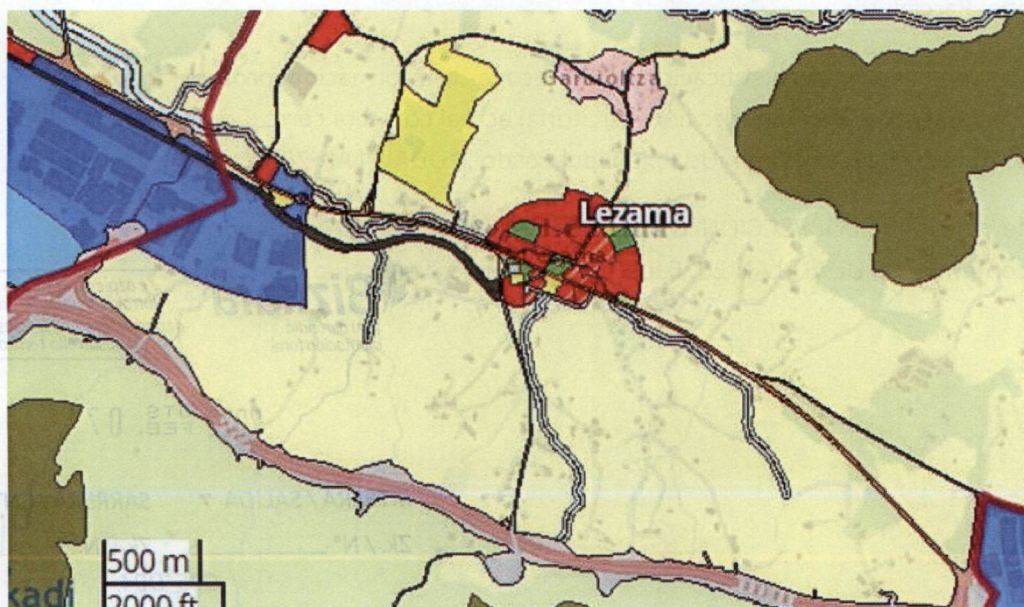
CONTENIDO DEL P.01 EN LA DOCUMENTACION EN EXPOSICIÓN RESPECTO A LEZAMA :



○ AREAS CLASIFICADAS INCORRECTAMENTE EN LA DOCUMENTACION DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISION DEL PTPBM.

Todas la áreas marcadas aparecen clasificadas en el P.01 como "URBANIZABLES " o "NO CLASIFICADAS", cuando su Clasificación correcta actual , en todas ellas , es de "NO URBANIZABLE".

Esta clasificación de "NO URBANIZABLE" está correctamente recogida en el UDALPLAN 2020 :



ORDENACIÓN LEZAMA EN UDALPLAN 2020 (CORRECTO) (Ordenación correspondiente a las NNSS de 1988) (En rojo y azul , Urbano y urbanizable - Residencial o Act. Económicas-. Resto No urbanizable)

En consecuencia se debe corregir el P.01 y , dado que es un plano básico de referencia para el resto de la planimetría, deberán corregirse todos los planos afectados , como por ejemplo, el P.08 HABITAT RURAL, P.09 PERIMETRO DE CRECIMIENTO URBANO, P.10 ORDENACION DEL SUELO RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS,... P.25 SISTEMA MODELO TERRITORIAL, u otros donde aparezca y sea importante la categorización actual de los suelos en el territorio correspondiente al municipio de Lezama.

ALEGACIÓN Nº2 : -MATIZACIONES Y OBJECIONES A LA ALEGACIÓN PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LEZAMA .

El Grupo Municipal de EH Bildu presentó al ayuntamiento de Lezama la propuesta para que el Ayuntamiento solicitase la CORRECCIÓN que se cita en la anterior alegación .

Posteriormente este Grupo Municipal ha sido informado por el Ayuntamiento de que la propuesta de corrección se ha incluido tal cual , como propuesta de EH Bildu , acompañando al resto de contenidos de la Alegación que ha hecho el Ayuntamiento de Lezama. Una vez analizada ésta , el Grupo Municipal de EH Bildu quiere dejar constancia de que tal alegación no se ha consensuado en Pleno Municipal y que el Grupo Municipal de EH Bildu de Lezama no comparte los contenidos de dicha alegación por las siguientes razones:

1-Respecto a la modificación del Perímetro de Crecimiento Urbano, del que resulta una reducción en la superficie afectada de unos 150.000 m2, entendemos que esta reducción es insuficiente y que debiese ser mucho mayor por las justificaciones que daremos en la alegación correspondiente a este apartado.

2-Respecto a la propuesta de modificación del art. 71. Directrices generales en la ordenación del suelo para actividades económicas , con el objetivo de añadir : *"Asimismo se propone una superficie aproximada de 19 ha para actividades económicas en suelo no urbanizable de La Cruz de Lezama, y de 24 ha en suelo no urbanizable de Ugarte de Lezama"*, mostramos nuestro total desacuerdo ya que carece de justificación, ya que :

-Esta propuesta contradice uno de los objetivos enunciados por la Revisión del PTP de preservar los escasos suelos de alto valor agrológico y paisajístico que aún mantiene el Area funcional , precisamente en los espacios que propone la alegación municipal.

-Lezama ya dispone de una área para actividades industriales de 20ha en la zona de Kurutze. Éste área clasificada hace 30 años y urbanizada , no se encuentra colmatada, por lo que carece de justificación ocupar nuevos espacios naturales de valor.

- Esta "reserva", una vez clasificada, triplicaría la oferta de suelo para actividades económicas del municipio y carece de justificación por las razones ya expuestas . Por otra parte, excedería en mucho los planteamiento que el ayuntamiento viene haciendo en diferentes ámbitos sobre la "idoneidad" de contar con un "pequeño" área industrial junto al polígono existente en el municipio de Larrabetzu (En realidad más que complementar este área triplicaría su extensión) o

junto al mencionado polígono de Kurutze , para "dinamizar" su oferta de suelo para actividades económicas (en este caso duplicaría el polígono actual).

3-Respecto a la "mención" que hace en su alegación al **"suelo de Uriarte"** que actualmente es suelo no urbanizable pero que alberga una parcela donde se desarrolla una actividad industrial "tolerada" la alegación dice **"consideramos se debe reclasificar a urbano..."**, consideramos que no ha lugar a esta alegación por las razones siguientes :

-No corresponde a un instrumento como el PTP la clasificación de ningún suelo sino , en todo caso, delimitar la reserva que posibilite al instrumento de planeamiento municipal su clasificación.

-En la alegación se cita, parece que premeditadamente, de forma confusa que esta parcela **"se encuentra entre dos suelos...ambos urbanos"**, lo que se puede demostrar que es incorrecto con la simple consulta de los instrumentos de planeamiento supramunicipal en vigor (PTP vigente , PTS Agroforestal, PTS Márgenes y Rios...), donde se puede ver que el suelo sobre el que se sitúa la industria tolerada y las colindantes tienen la clasificación de no urbanizable, con la calificación de alto valor estratégico.

Por otra parte ni siquiera se explicita cual es la extensión del área a "reclasificar " propuesta, pero por el plano que se presenta (se cita como plano nº6) la nueva " reserva" industrial ocuparía más de 5ha, por lo que , teniendo en cuenta el conjunto de la alegación del Ayuntamiento, supone la pretensión de obtener nuevas reservas de suelo para actividades económicas cercanas a las 50 hs sobre suelos no urbanizables de alto valor.

El citado plano reproduce la ficción de que la planta se encuentra en un pretendido "continuo urbano" con el Polígono de Kurutze , lo que es falso. El actual polígono de Kurutze se encuentra al Sur del río Asua y de la carretera BI -737 y esta servido por la carretera interpoligonal, mientras que la planta industrial a la que nos referimos se encuentra en zona rural al Norte de la carretera BI-737 y del río Asúa, y su único acceso es una carretera rural que atraviesa uno de los núcleos residenciales más densamente poblados de Lezama (Kurutze : 100 pisos en 4 bloques), que cruza un pequeño puente sobre el río Asúa y que también es el acceso de la Urbanización residencial de el Caserio y de los caseríos de esa zona.

- La Diputación de Bizkaia , en diferentes oportunidades, ya ha negado la posibilidad de clasificar este área para actividades económicas con varios argumentos : -Se encuentra cercano al polígono industrial de Kurutze a donde debería trasladarse esta planta industrial . En el caso de que, como hasta la fecha, no acepte las condiciones del traslado ,la opción que se ha ofrecido es seguir como "tolerado". - Su ubicación actual no cuenta con los servicios exigidos a un suelo industrial (accesos, servicios energéticos, saneamiento,...). -Sus accesos no cumplen las condiciones legales exigidas para una zona industrial ni puede llegar a cumplirlas por los condicionantes urbanísticos y geográficos que tiene. -La planta se encuentra en pleno suelo de carácter rural, la opción no es clasificar , transformar y,

consecuentemente, degradar ese suelo y los colindantes calificados de alto valor , sino propiciar las condiciones para que la planta acabe ubicándose en el espacio acorde con su actividad.

ALEGACIÓN Nº 3 : REDUCCIÓN DEL LLAMADO " PERÍMETRO DE CRECIMIENTO URBANO" PROPUUESTO EN EL MUNICIPIO DE LEZAMA.

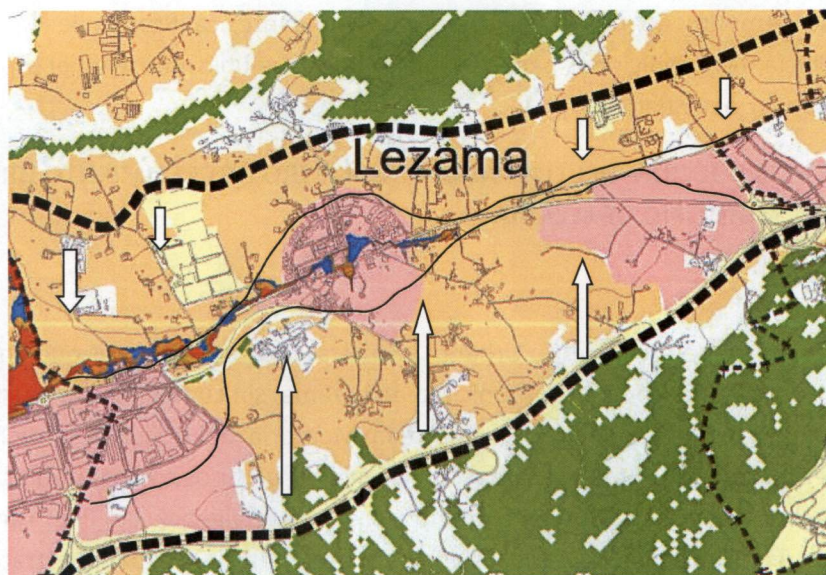
Justificación:

- La línea de Perímetro de Crecimiento Urbano se ha trazado , entendemos que en todo el Área Funcional, pero sobre todo en el municipio de Lezama, sin cumplir las directrices que para ello establecen las DOT y que recoge la propia Memoria del Documento de Revisión, es decir, ese perímetro debe limitar el área con los suelos urbanos o urbanizables actuales y los que se prevea esa clasificación en el tiempo previsto de vigencia del Plan Territorial Parcial. En el caso de Lezama la Revisión asigna para ese municipio el papel estratégico , dentro del Área Funcional, de conservación y protección de sus suelos de alto valor estratégico. Para ello gran parte de su territorio forma parte del Corredor ecológico Agropecuario del Txorierri y de los corredores ecológicos Unbe-Gaztelumendi y Artxanda - Ganguren.

Por ello proponemos que el "Perímetro de Crecimiento Urbano" se trace por el "sur" NO sobre el itinerario que recorre el Corredor del Txorierri N-637, muy alejado de las zonas urbanas y a una cota muy superior de estas zonas , en las ladera del monte Ganguren, sino , tal y como se recoge en las DOT al límite de las zonas urbanas , residencial o industrial, actuales o previstas, y a la carretera BI-737, salvando las zonas actualmente de carácter rural en integradas en la propuesta de Corredor ecológico Agropecuario.

-Asimismo , en la otra vertiente del valle, con la línea norte del perímetro, ocurre lo mismo, ya que la línea perimetral propuesta se aleja del núcleo urbano , llegando a afectar al núcleo rural de Garaioltza y mantiene un trazado paralelo a la BI-637 a una distancia excesiva afectando de lleno a zonas rurales vinculadas al primer sector.

-El Perímetro propuesto en exposición (e incluso el propuesto de pequeña reducción por el Ayuntamiento , tal y como se ha expuesto anteriormente) contradice abiertamente uno de los objetivos expuestos en la Memoria respecto a preservar los escasos suelos de alto valor agrológico y paisajístico aún conservados en la parte sureste del Txorierri, como valor y riqueza estratégica para todo el Área del Bilbao Metropolitano.



ALEGACIÓN Nº 4 : SUPRESIÓN DE LA RESERVA PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE AGARRE EN EL MUNICIPIO DE ZAMUDIO EN SUELOS COLINDANTES CON EL MUNICIPIO DE LEZAMA. (ANEXO V-2 NORMAS DE ORDENACIÓN)

Justificación:

- Se cita en la documentación expuesta que esta reserva está prevista para la ampliación del Parque Tecnológico de Zamudio sobre terrenos "casi "contiguos, situados al sureste de las instalaciones existentes, en el área denominada "Agarre" de Zamudio fronteriza con el municipio de Lezama.

En la actualidad el Parque Teconológico ocupa más de 2 millones de metros cuadrados de los municipios de Zamudio y Derio. Estos terrenos , antes de su urbanización, eran por su riqueza natural y su orografía plana de los de más valor de todo el valle del Txorierri . La zona de Agarre , precisamente , es un reducto que sobrevive de aquella ocupación y un buen exponente de lo que hace sólo 40 años era toda esa gran superficie.

Sin embargo, y en contra de los criterios comúnmente aceptados respecto de las características que debe definir un Parque tecnológico , la mayor proporción de la ocupación de estos suelos en el Parque de Zamudio actual se dedican a grandes superficies de aparcamientos. En consecuencia hay superficie de gran valor artificializada en los suelos del actual parque con capacidad de un mejor aprovechamiento ,antes de colonizar nuevos suelos , prácticamente los últimos de alto valor agrológico, que mantiene residualmente esa zona.

En consecuencia consideramos que no está justificado la reserva de otras 53 ha de alto valor :

-El Parque tecnológico se está ampliando en sentido contrario, hacia el municipio de Derio , incluso colonizando las laderas del propuesto corredor ecologico Unbe-Gaztelumendi, en la zona de Geldos. El área propuesta como reserva se plantea en la zona

opuesta a la que está soportando las ampliaciones y no es contigua a los terrenos actuales del Parque.

-El Parque Tecnológico tiene , en los suelos ya colonizados, un alta capacidad para acoger nuevas plantas y actividades , actuando sobre los suelos ocupados incorrectamente en la actualidad como aparcamientos de vehículos privados.

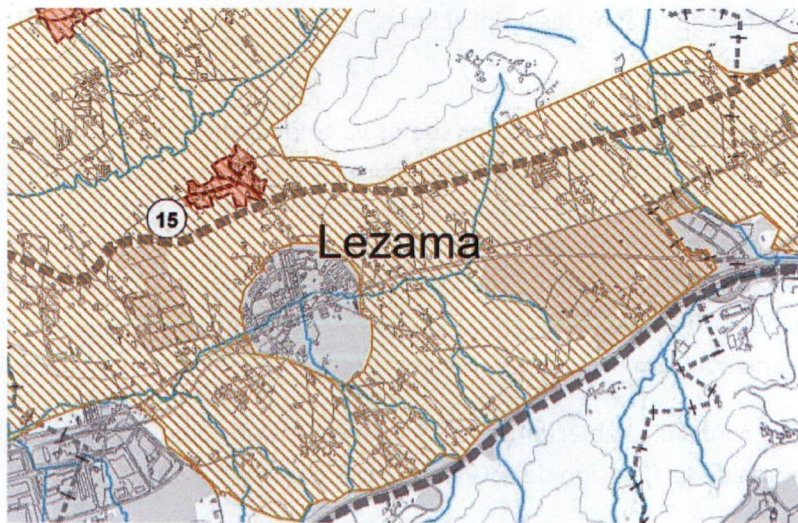
-La reserva propuesta destruiría un área rural que juega un papel clave , por su extensión , su calificación de alto valor agrológico y su posición en la muga con Lezama , actuando como conexión con otras áreas rurales de gran valor en el fondo del valle.

-La Reserva contradice abiertamente los objetivos que para este área del Txorierri propone la Memoria de la Revisión del PTP en exposición.



ALEGACIÓN Nº6 : CORREDORES AGROLÓGICOS AGROPECUARIOS, UNIDADE DE PAISAJE, AREAS DE ESPECIAL INTERES PAISAJISTICO ...FIGURAS DE PROTECCIÓN. DISPOSICIONES NO RECOMENDATORIAS SINO VINCULANTES.

En el Art 53 de las Normas se definen los Corredores ecológicos agropecuarios como "áreas en las que prima el mantenimiento de la actividad agroganadera en términos que permitan el mantenimiento del mosaico de la campiña atlántica, formada por un paisaje salpicado de caseríos, prados, huertas y restos de los antiguos bosques, formando un mosaico variado y altamente productivo".



"Zonas Agrarias de interés Metropolitano" en Lezama (rallado)

Sin embargo, a pesar de los objetivos, las limitaciones en el art 53 de las Normas, para la transformación de esos suelos mediante otros usos son poco claras y la mayoría son recomendaciones.

El Título 9º de las Normas es el de **" Paisaje y Patrimonio"**

Para la ordenación del Paisaje se establecen varios puntos, entre ellos las Unidades de Paisaje (UP) y las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP)

En los art 90 al 101, se proponen 22 Unidades de Paisaje (UP), entre las que se citan **la UP 18 Artxanda- Ganguren, y la UP21 Unbe -Gaztelumendi**, ambos definidos dentro de la calificación de Paisaje Agroforestal de montes y valles vizcaínos.

Se proponen asimismo 12 Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) entre las que se encuentran **la AEIP03 Laderas del Artxanda y la AEIP 04 Zona Agrícola del Txorierrri**.

El objetivo del establecimiento de estas nuevas calificaciones entendemos que es el de preservar los suelos, espacios, áreas o corredores incluidos, de usos inadecuados y que puedan provocar su degradación o incluso desaparición, como nos ha enseñado la experiencia, máxime en un área como el Bilbao Metropolitano. Estamos de acuerdo con ese objetivo, sin embargo, lo que también nos ha enseñado la experiencia es que esa degradación o desaparición son inevitables de no mediar alguna figura de protección vinculante antes los posibles futuros desarrollos que se propongan para esas áreas.

En consecuencia solicitamos la modificación del art 53 para concretar y endurecer las limitaciones respecto a los usos y desarrollos en suelos calificados como "zona agraria de interés metropolitano", así como el art 90 y siguientes de las Normas que en el

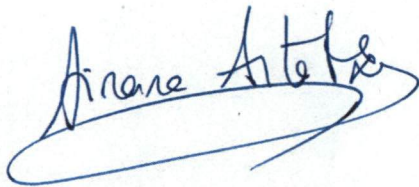
documento en exposición establece en su punto 1: " **Las determinaciones establecidas en los artículos 93 a 101 son disposiciones normativas de carácter recomendatorio** que tienen por objeto desarrollar los Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) del área funcional ..."

Solicitamos la modificación de este artículo y los relacionados con ese tema , de modo que se establezcan medidas de protección para éstas áreas , priorizando actividades que sean compatibles con su preservación y continuidad . Solicitamos que estas determinaciones superen su carácter recomendatorio para pasar a tener carácter vinculante

Lezaman, 2022ko Urtarrila.

LEZAMAKO EUSKAL HERRIA BILDU UDAL TALDEA. /

- AINARA ARTETXE ORNES
LEZAMAKO UDALAKO ZINEGOTZIA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aina Artxe Ornes', with a large, sweeping underline.