

SUGERENCIA 45: PARTICULAR

FECHA 8/02/2022

“Dña. María Begoña Láriz Pradera, redacta la presente alegación a la revisión puntual del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano en el área denominada UGALDEGUREN, ubicada al sur del término municipal de Derio pero que también incluye una parte en el municipio adyacente de Zamudio.”

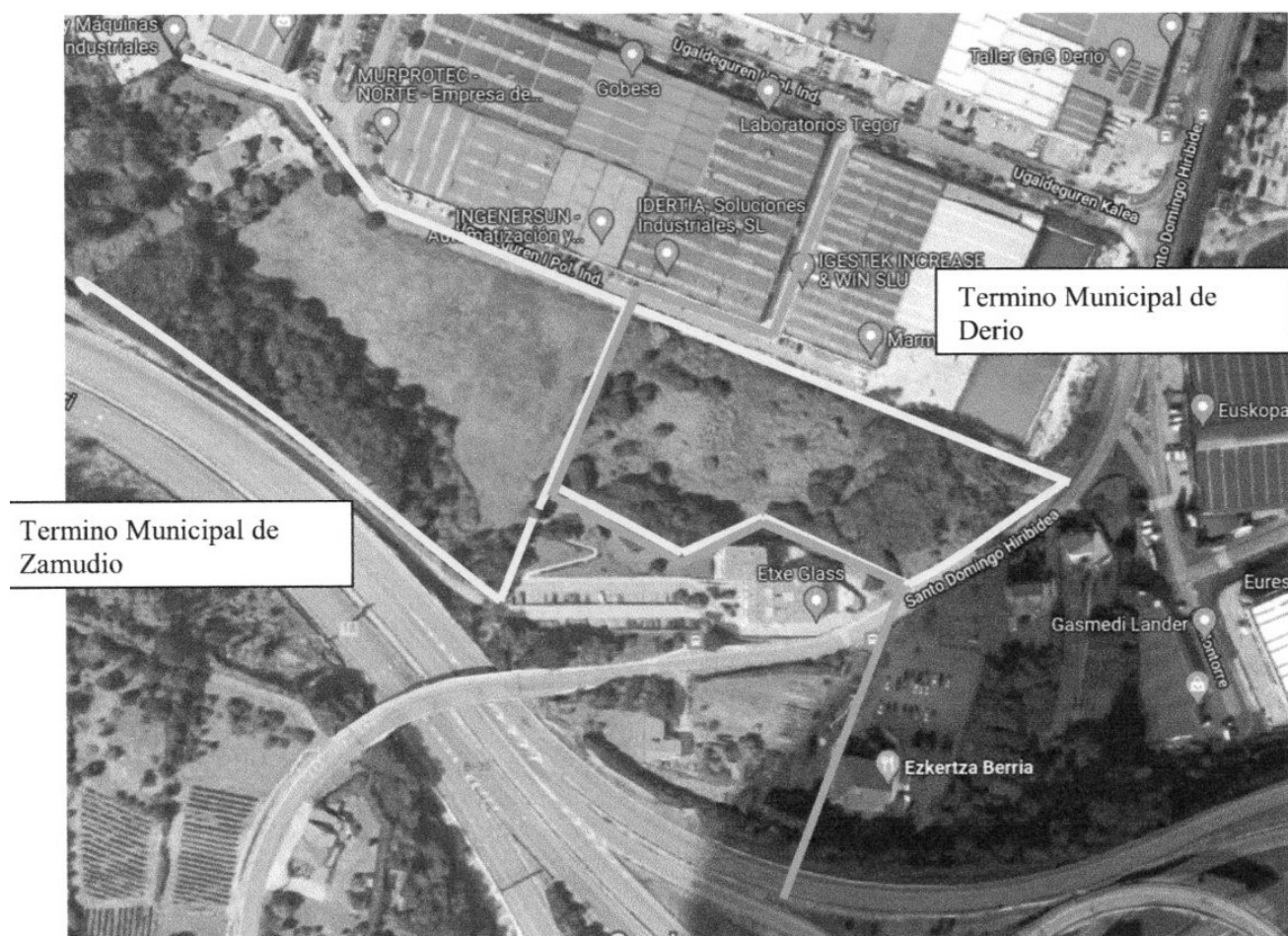
“Que siendo propietaria del terreno denominado Esquerrizaga Bekoa, inscrita en el registro de la propiedad de Gernika al tomo 269, libro 47 de Mungia, Folio 187vto. Finca número 4263, inscripción 2ª, con una superficie de 13.058, 70 m2, ha tenido conocimiento de la revisión del PLAN TERRITORIAL DE BILBAO METROPOLITANO, de su presentación en es departamento para aprobación inicial.

Mediante Acuerdo foral del Consejo de gobierno se obtuvo aprobación inicial el 5 de octubre de 2021, y se abrió un plazo de 45 días para exposición al público y aportar las alegaciones pertinentes. El plazo vencía el 10 de enero de 2022, pero dada la complejidad del instrumento, la administración decidió la ampliación del plazo en 22 días hábiles. Por tal motivo, se presenta esta alegación en tiempo y forma.

Se trata de la calificación de suelo que afecta a la finca antes descrita que, según el PTP en el término municipal de Derio, en su límite con el municipio de Zamudio en la zona denominada Ugaldeguren, al sur del polígono industrial Ugaldeguren I. Se trata de un terreno que linda por el norte con el citado polígono Ugaldeguren I, por el sur con el corredor del Txorierri N-637 (Bi-30) y término municipal de Zamudio, por el oeste con terrenos de los señores XXXXX y por el este con la carretera BI 3715.



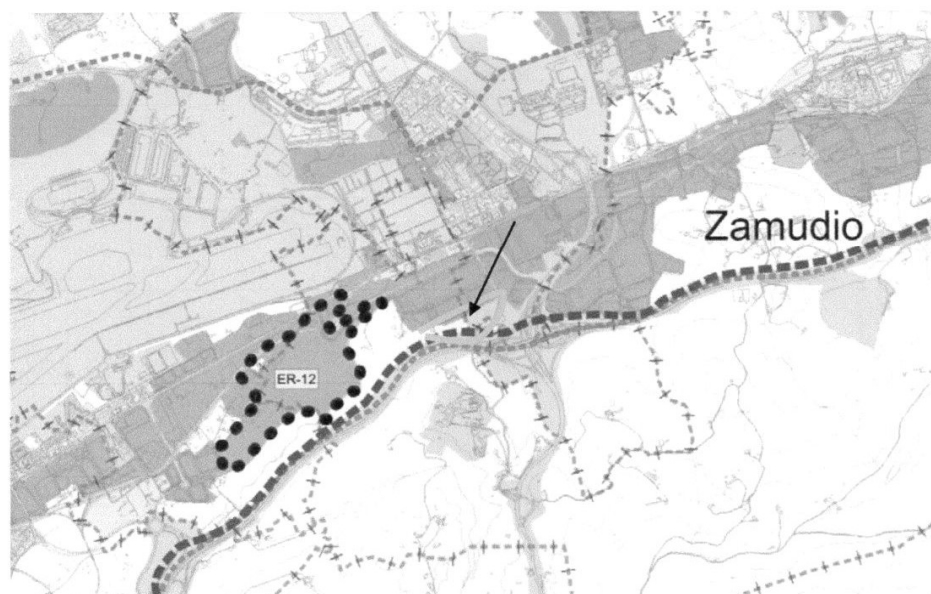
Ubicación del terreno en el Municipio.



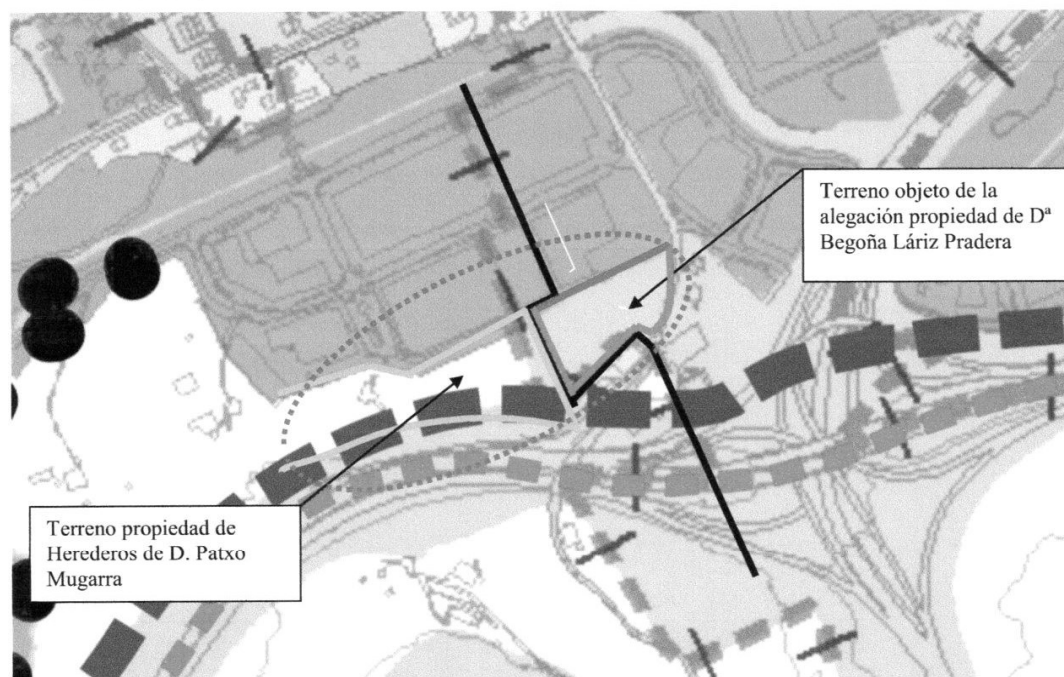
Estos son los terrenos, enmarcados en línea amarilla, a los que me voy a referir. La línea azul es el límite municipal entre Derio y Zamudio. Según la normativa vigente son suelo no urbanizable (amarillo) en ambos municipios. Este planeamiento NNSS es el que corresponde a Derio en negro el área en estudio.



La documentación a la que he tenido acceso marca con unas manchas grises un área que abarca parte de los terrenos indicados, incluso parece que abarca las edificaciones existentes en el término de Zamudio.



Zona en estudio.



Según el plano nº10 del hábitat urbano, el plan Territorial Parcial propone la zona dentro del óvalo granate del inserto de la página anterior como "OTROS SISTEMAS GENERALES", se trata del área comprendida entre la zona industrial de Ugaldeguren I y la BI-30 o N-637 y la carretera a Santo Domingo. Tiene la parte de la derecha calificación de "OTROS SISTEMAS GENERALES" y la zona de la izquierda, aunque la leyenda del plano no lo dice, parece ser "NO URBANIZABLE".

parece que el planeamiento usa un solo color para definir "OTROS SISTEMAS GENERALES" y, sin embargo, en gris se están definiendo también los sistemas generales de comunicación como son: viales, autopistas, aeropuertos etc., por lo tanto, induce a confusión.

Se puede pensar que se trata de sistemas generales dotacionales o de equipamiento. No parece una zona "ad hoc" para dotaciones, hospitales, colegios etc., quizá pudiera ser un sistema general de equipamiento. Pero tampoco parece la zona adecuada.

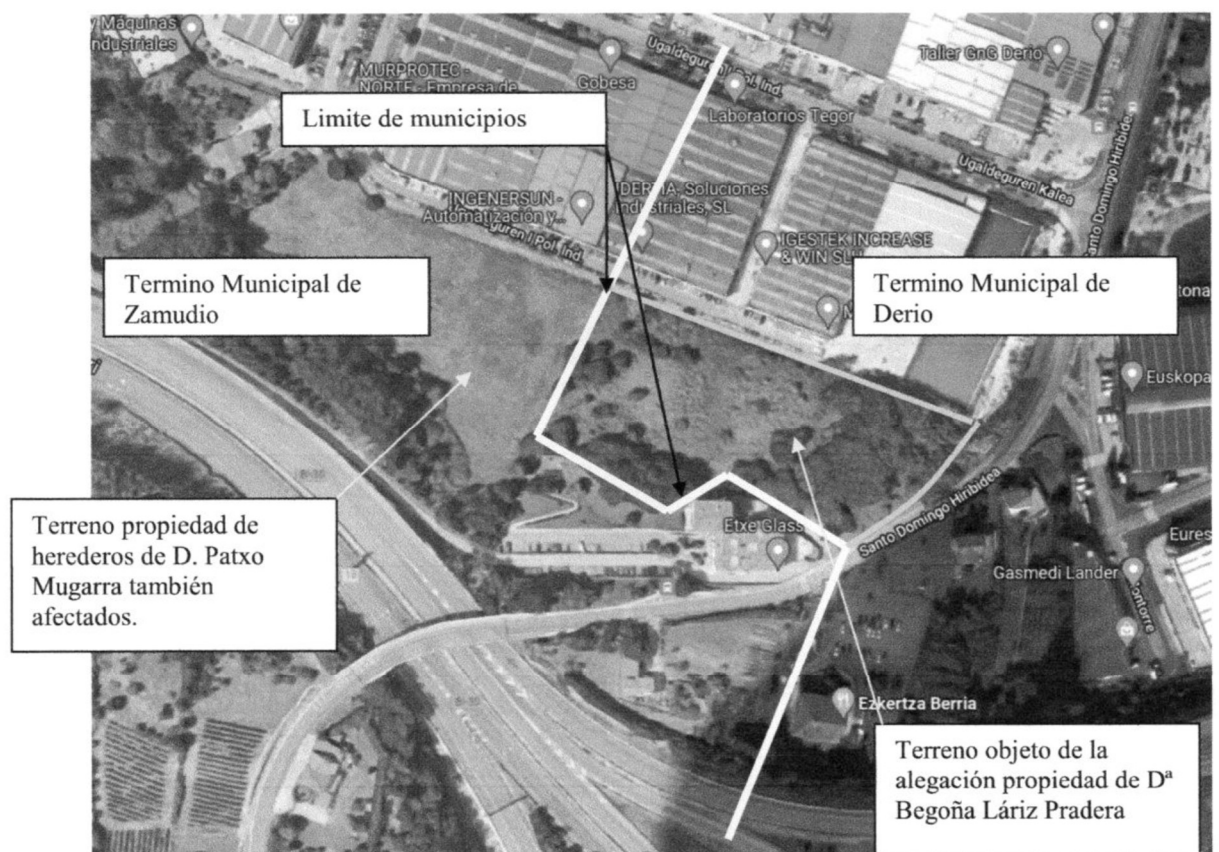
No parece la zona adecuada tampoco para equipamiento puesto que el terreno sobre plano "engaña", la autopista discurre a una altura como de unos 50 m por encima del nivel del terreno, lo que origina que la superficie horizontal del terreno quede muy mermada por su rumbo sur que es una ladera muy escarpada.

Desde hace algún tiempo, D. Xxxxx Xxxx y Dña. Xxxxxx Xxxxxxx, mantenían conversaciones con los ayuntamientos de Derio y Zamudio con el fin de una modificación puntual de las NNSS (Normas subsidiarias de planeamiento) en ambos municipios con el objetivo de rematar el referido polígono industrial por su rumbo sur, con la intención de hacer unos aparcamientos de camiones y coches, así como documentos de estudio para iniciar la modificación puntual de las NNSS.

Posteriormente, al fallecer el Sr. Xxxxxx Xxxxxxx, sus herederos se hicieron cargo y los ayuntamientos se afanaron en poner al día sus planeamientos. Por lo que el avance de los estudios sobre el terreno se ha ralentizado, que no parado, a la espera de retomarlo de nuevo.

“Desde hace algún tiempo D.XXX XXXX y D^aXXXXX XXXXX mantenían conversaciones con los ayuntamientos de Derio y Zamudio con el fin de una modificación puntual de las NNSS (Normas subsidiarias de planeamiento), en ambos municipios con el objeto de rematar el referido polígono industrial por su rumbo sur con la intención de hacer unos aparcamientos de camiones y coches, así como unos pabellones .De hecho, hay planos de estudio de cómo quedaría la ordenación, así como documentos de estudio para iniciar la modificación puntual de las NNSS.

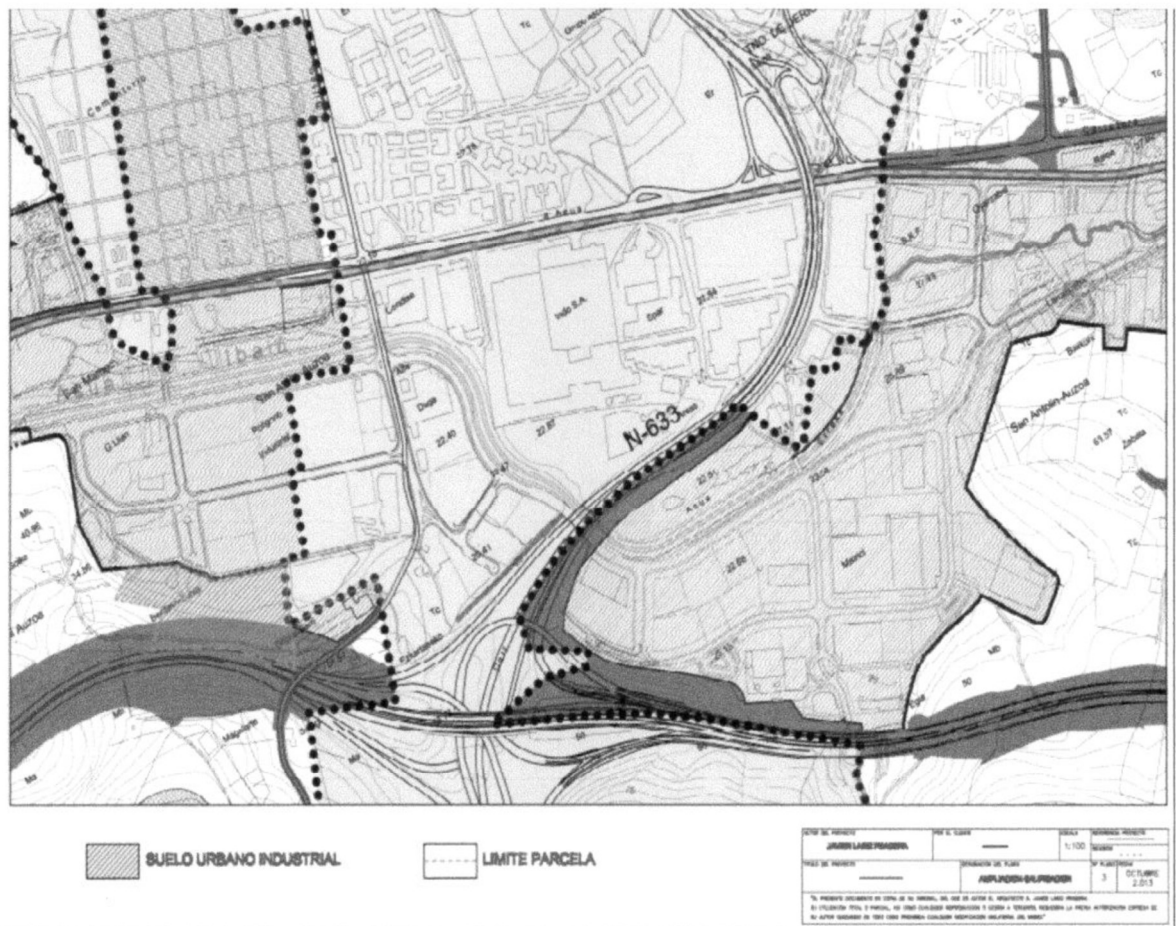
Posteriormente, tras fallecer el Sr. XXXXXXXX, sus herederos se hicieron cargo y los ayuntamientos se afanaron en poner al día sus planeamientos. Por lo que el avance de los estudios sobre el terreno se ha ralentizado, que no parado, a la espera de retomarlos de nuevo. Situación del terreno:



A continuación, se aporta una muestra del trabajo que se está/estaba realizando para la ampliación/remate de la zona en estudio.

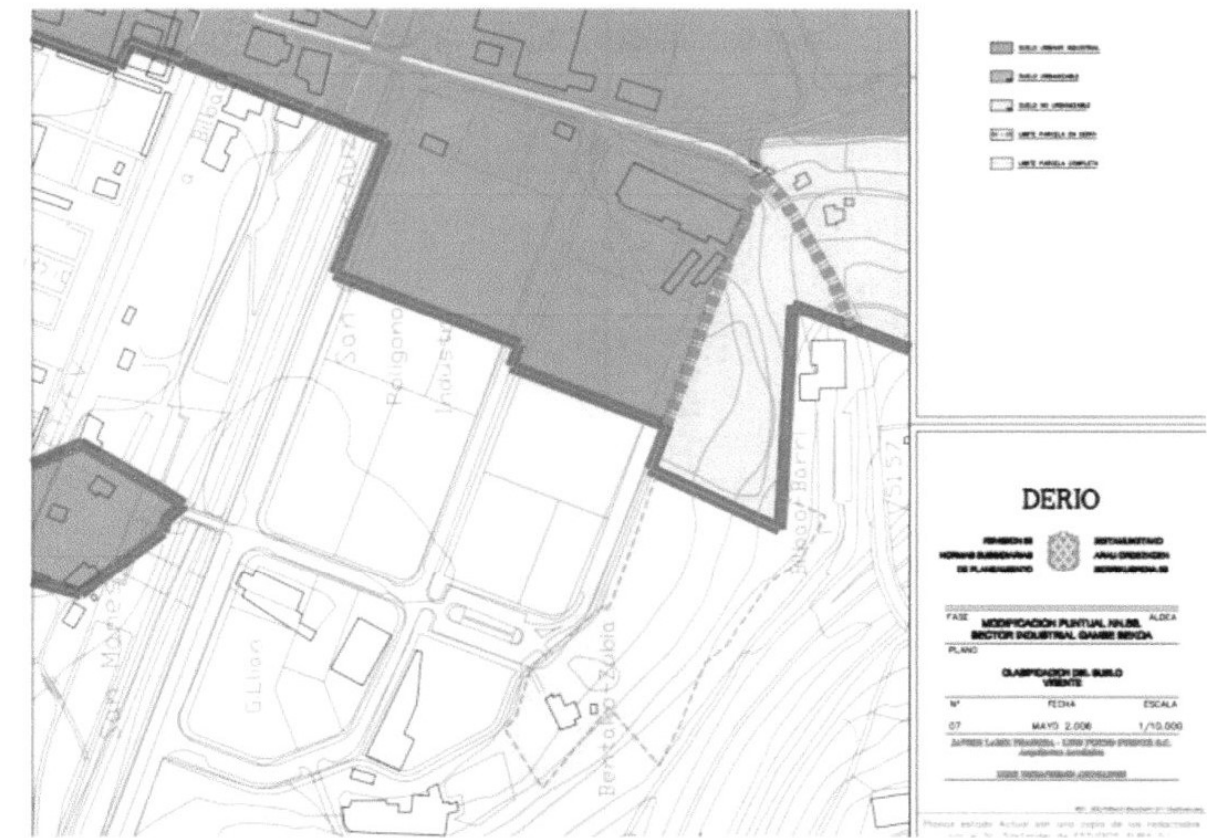
En primer lugar, los primeros trabajos para una Modificación Puntual de las Normas de Zamudio.

Plano de la modificación de normas.

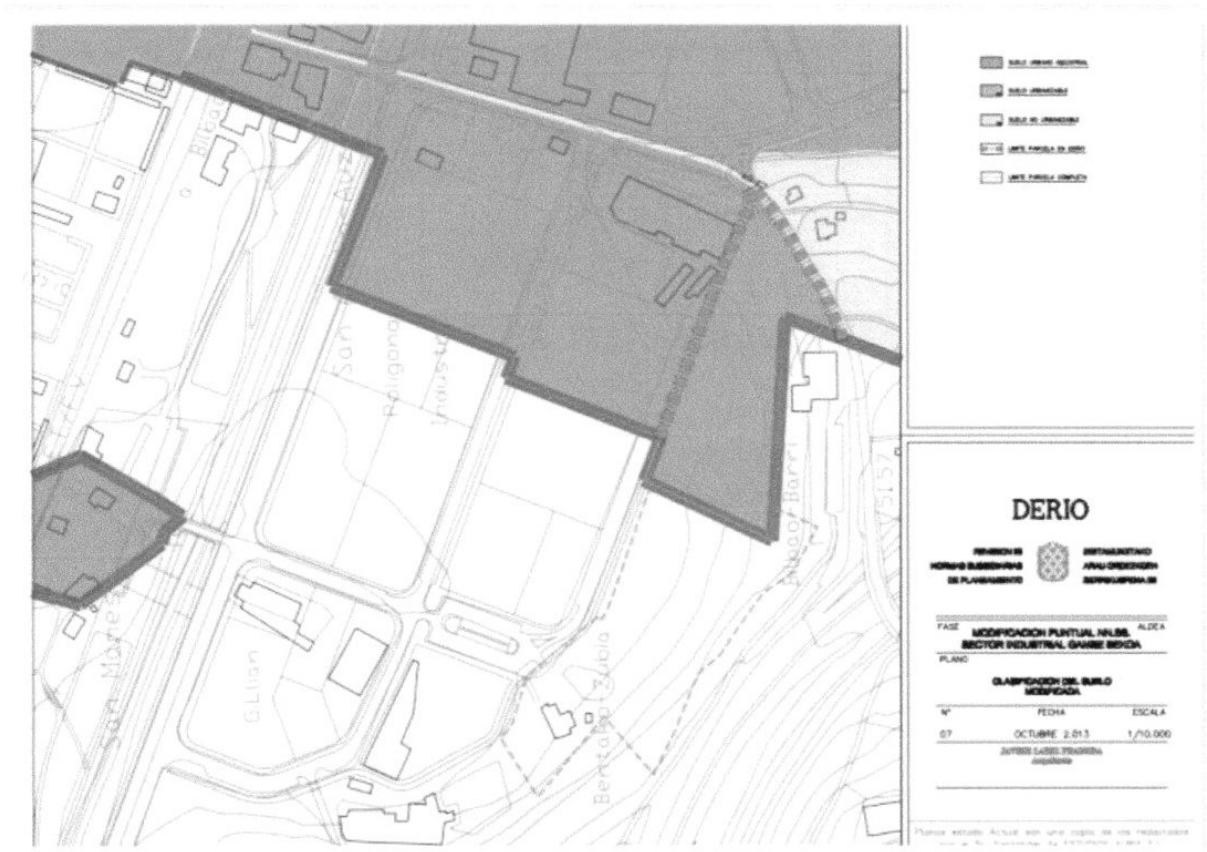


Lo mismo, para el ayuntamiento de Derio, en primer lugar, estado actual.

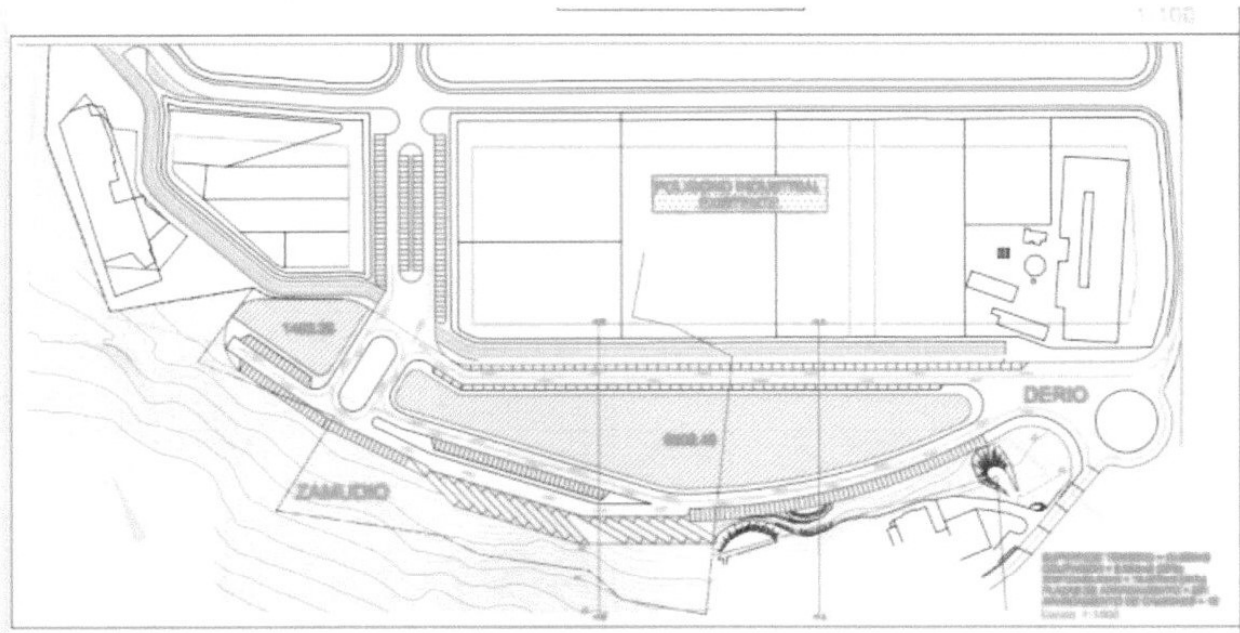
Estado actual Ayuntamiento de Derio



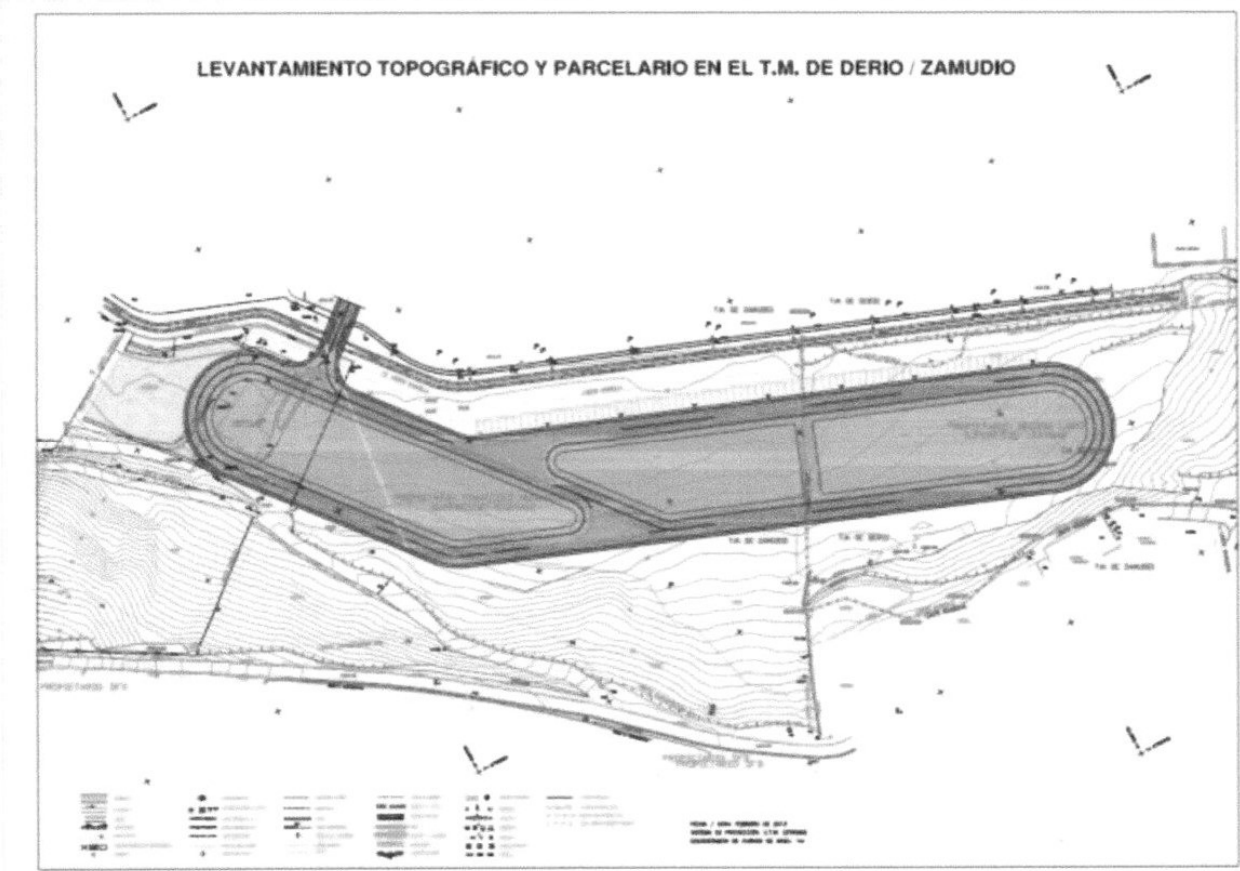
Planos con la modificación propuesta Ayuntamiento de Derio.



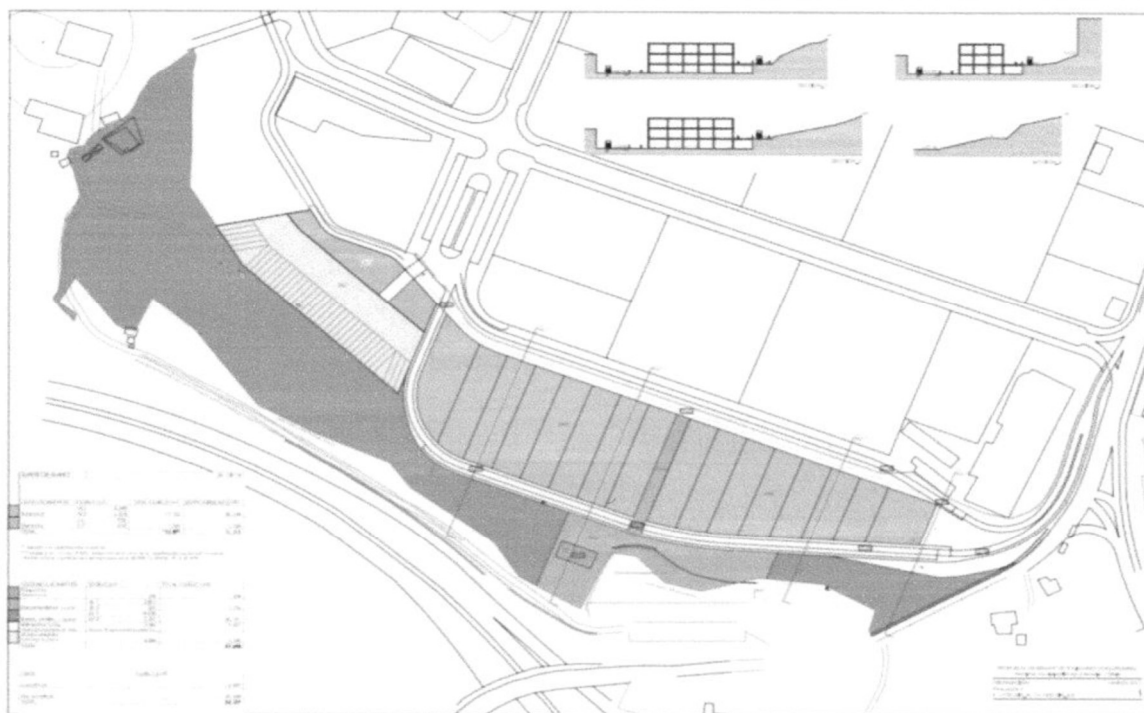
Primeros bocetos del posible Plan parcial.



Otra versión de mismo Plan.



Esta es la última versión.



Ambos ayuntamientos, Derio y Zamudio, están/estaban de acuerdo en que la zona ahora objeto de la alegación, fuera una zona para ampliación y remate de la zona industrial Ugaldeguren I, hicieron hincapié en que se consiguieran aparcamientos para camiones y vehículos que, por lo visto, es el problema más acuciante en este momento y es lo que se estaba consiguiendo, como se aprecia en la última propuesta de 2017.

Por lo tanto, basado en las explicaciones dadas en este escrito y con el objetivo de rematar la zona industrial y dotar al polígono de algunas plazas más de aparcamiento y algunos pabellones más, se solicita: cambiar en un área de unos 13.000 m² la calificación de "OTROS SISTEMAS GENERALES", según el plan Parcial Territorial (la parcela de la persona alegante) por urbanizable industrial. Y cambiar, asimismo, la zona de no urbanizable, (propiedad de los herederos del Sr. Xxxxx Xxxxxx) por Urbanizable industrial, de forma que entre las dos sumen unos 54.000 m² de suelo Urbanizable Industrial.

De tal forma se solicita por medio de esta alegación, los cambios oportunos para poder desarrollar el planeamiento explicado y desarrollar así la zona como industrial y remate y acompañamiento de la actual zona industrial de Ugaldeguren I.

Fecha y firma