

**A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS
Y DESARROLLO TERRITORIAL
(DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA)**

Expediente: OT-001-2016

Interesado: Real Sociedad de Golf de Neguri

Objeto del escrito: Alegaciones a la aprobación inicial de la Revisión del PTP del Área Funcional de Bilbao Metropolitano

GUILLERMO ORAÁ O'SHEA, con D.N.I. núm. _____ y **FRANCISCO DE BORJA EGUSQUIZA CASTELLANOS**, con D.N.I. núm. _____, en nombre y representación de la "**REAL SOCIEDAD DE GOLF DE NEGURI**" (C.I.F. núm. G-48.095.277), en ejercicio de las facultades de representación que se derivan de la escritura que se acompaña como **DOCUMENTO NÚM. 1**, con domicilio social en la calle Juan Vallejo Real de Asua 26, 48993 Getxo (Bizkaia), ante la Dirección General de Desarrollo Territorial comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que, mediante el Acuerdo Foral, de 21 de diciembre de 2021, del Consejo de Gobierno, se ha procedido a ordenar la ampliación del plazo de exposición pública de la revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano por un término de veintidós días hábiles adicionales, siendo la nueva fecha límite el 9 de febrero de 2022.

Que, en marco del periodo de información pública, conforme a lo previsto por el art. 13.6 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco ("**LOT**"), procedemos a formular las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA. – Sobre el uso actual que se ha venido desarrollando de manera pacífica e ininterrumpida durante los últimos sesenta y un años y la nueva ordenación propuesta por el PTP

Como esta Administración conoce, la Real Sociedad de Golf de Neguri es titular de los terrenos y de la actividad que de manera pacífica e ininterrumpida se ha venido desarrollando desde su inauguración en 1961, durante más de 61 años, en el ámbito conocido como el campo de golf de La Galea.

Conforme al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Getxo ("**PGOU**") los terrenos se encuentran actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Régimen Común, siendo plenamente admisible el desarrollo de la actividad deportiva que nos ocupa. En efecto, conforme a la versión completa y actualizada a fecha de diciembre de 2012 (aprobada por Decreto de Alcaldía núm. 1410/2013): (i) el Plano núm. 2 "*Estructura orgánica y usos globales*" ordena este ámbito como "*Grandes equipamientos*"; (ii) el Plano núm. 3 "*Clasificación del suelo*" clasifica el ámbito como "*Suelo No Urbanizable*" y, finalmente, (iii) el Plano núm. 7 "*Ordenación del Suelo No Urbanizable*" grafía y califica estos terrenos como de "*Régimen Común*".

Conforme a esta ordenación, siguiendo los términos del art. 13 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo ("**LSU**"), nos encontramos ante un ámbito cuya categorización no ha dependido de la existencia acreditada de un régimen específico de protección por razón de valores agrícolas, forestales, ganaderos o paisajísticos, sino de la decisión del planificador de no dedicar este espacio al desarrollo urbano y posibilitar usos recreativos y de ocio como el que ha venido desarrollándose.

No obstante lo anterior, la ordenación urbanística de este uso plenamente consolidado no fue recogida de manera correcta por el vigente PTP, en el cual, a partir de los Planos núm. 1 "*Ordenación del medio físico*", núm. 4.2 "*Modelo territorial de Uribe Kosta*" y núm. 6 "*Planeamiento municipal*", se deduce que se plantea como un Suelo No Urbanizable, pero no de régimen común, sino dentro de la categoría de "*Forestal*", bajo un régimen de "*Protección del medio rural*", lo que hace de todo punto incompatible el actual uso consolidado del ámbito.

Ello resulta en primer lugar contradictorio no solo con el planeamiento municipal, sino también con las Directrices de Ordenación del Territorio ("**DOT**"), que categorizan el ámbito como un "*Espacio de interés natural multifuncional*":



Según la Matriz de Ordenación del Medio Físico recogida en el art. 3 de las mismas, en este espacio la actividad de recreo intensivo¹ (art. 2.c.2), como la que nos ocupa, se califica como un uso admisible y por tanto conforme con la ordenación del territorio.

También el vigente PTP de Bilbao Metropolitano y su actual revisión sometida a información pública, resultan contradictorios con el PTS Agroforestal, que recoge este ámbito como "*Paisaje Rural de transición*" (Plano 37-3) y no como un espacio protegido incompatible con el uso actual consolidado:

¹ Las propias DOT definen el concepto de "*Recreo intensivo*" como un uso comprensivo, en este caso, del actual uso consolidado de campo de golf: "*Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación a un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo: campings, aparcamientos, instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras, pequeños puntos de recogida de residuos o alguna edificación de servicio al uso. Se consideran asimismo integradas en este uso las instalaciones deportivas al aire libre, las instalaciones científicas o culturales que impliquen la construcción de edificios de cierta envergadura, los huertos de ocio, huertos urbanos, los campos de golf, las actividades ligadas a la circulación de vehículos a motor, tanto en circuitos especialmente adaptados, como por vías de interés general, en actividad organizada o por libre*".

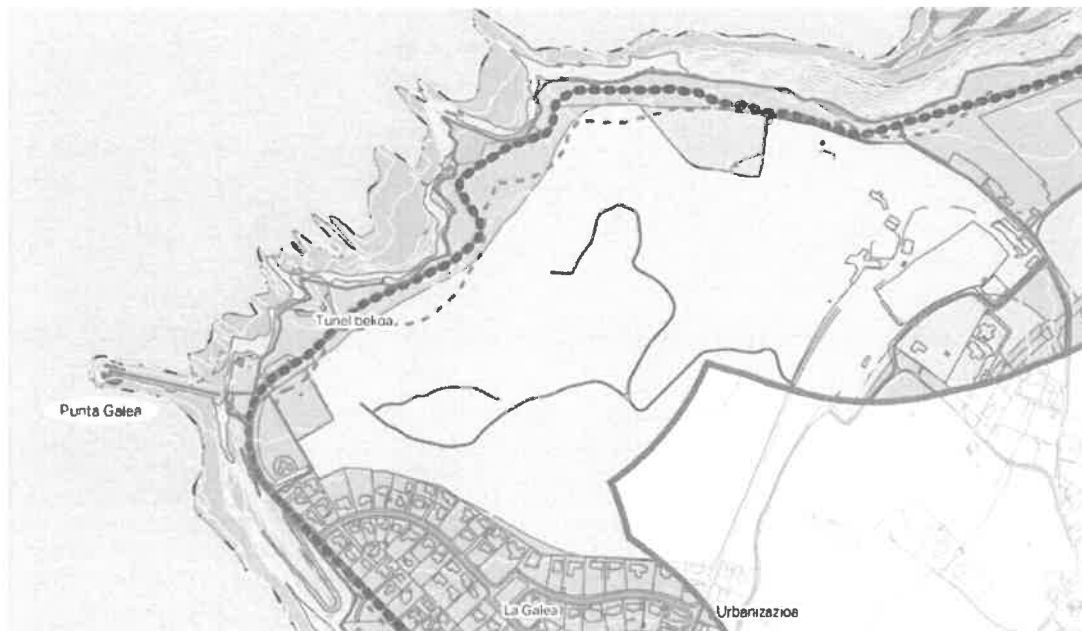


En este sentido, el art. 26 también recoge los campos de golf como tipología de “Recreo intensivo” (“Las actividades que implican la construcción de edificios o grandes instalaciones, tales como campings, campos de golf, circuitos para vehículos a motor, etc.”) y, conforme a la Matriz de Regulación de Usos y Actividades recogidas en su art. 62 en relación con el art. 61.3, el uso actual se regula como admisible:

USOS	AGROGANADERO Y CAMPIÑA	
	Estratégico	Paisaje Transición
PROTECCIÓN AMBIENTAL		
Mejora Ambiental	2	2
OCIO Y ESPARCIMIENTO		
Recreo extensivo	2	2
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	2a	2a
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo	2a**	3a**
Actividades cinegéticas y piscícolas	2	2

En términos similares, por coherencia, encontramos la ordenación propuesta por el Avance, de mayo de 2021, de la revisión del PTS de Protección y Ordenación del Litoral. En efecto, el Plano núm. O.1 sobre “Ordenación. Zonificación e infraestructura

verde", zonifica este ámbito también como "Paisaje Rural de Transición", a excepción de una pequeña zona incluida como "Forestal":



Fue por ello por lo que, ante la solicitud de aclaración formulada por el Ayuntamiento de Getxo como Administración actuante, la propia Diputación Foral de Bizkaia admitió el error en la representación gráfica al trasladar la ordenación urbanística local del ámbito. En efecto, el Informe de Consulta, de 26 de enero de 2016, emitido por el entonces Director General de Cohesión del Territorio, suscrito también por la Jefa de la Sección de Ordenación Territorial, (Expte. Núm. 660/2015 – OT-026-2015), no deja lugar a duda acerca del mismo (**DOCUMENTO NÚM. 2**):

"Es decir, se reconoce que en la documentación gráfica del PTP el ámbito objeto de análisis existe un error de representación, y como consecuencia, no debe tenerse en cuenta el régimen de usos que viene determinado por el mismo y se regulará según se establezca en el PGOU vigente en Getxo.

Se toma nota del error detectado en el PTP, y se procederá a su corrección cuando se proceda a la revisión del documento."

Se añadió, asimismo, que habrá de prevalecer la ordenación del vigente PGOU y que cuando se proceda a la revisión del PTP (en la que ahora nos encontramos inmersos) se procederá a corregir dicho error de representación.

Sin embargo, en el documento del Avance del PTP ahora en revisión dicho error no fue corregido, transponiéndose sin modificación alguna el régimen jurídico precedente que padecía el error de representación expresamente advertido y reconocido por esta Diputación. De ello se advirtió por esta parte a través de nuestro escrito de 25 de abril de 2018 (Reg. Entrada núm. 4015).

De igual modo, también el Ayuntamiento de Getxo alegó en contra de la ordenación propuesta para el ámbito del Campo de Golf de La Galea en su "*Escrito de alegaciones y sugerencias al documento del Avance del PTP de Bilbao Metropolitano*", de 29 de mayo de 2018, suscrito, entre otros, por la arquitecta municipal, así como por el Concejales Responsable del Área de Urbanismo, Obras y Servicios.

A pesar de todo lo expuesto, el texto PTP sometido a información pública mantiene esta situación al incorporar nuevamente una ordenación territorial que es contraria e impide un uso consolidado y plenamente admitido por el PGOU de Getxo, así como por el resto de los instrumentos de ordenación territorial.

Ello es así, incluso existiendo contradicciones internas en la propia propuesta de PTP, ya que, por un lado, se prevé una ordenación del espacio ocupado por el campo que es incompatible con el recreo intensivo, pero a pesar de ello, por otro lado, se reconocen las instalaciones del club dentro de la categoría de "*Principales equipamientos dotacionales de carácter general*", entre otros, en el Plano núm. 11 de "*Equipamientos*" (junio de 2021). Asimismo, también supone una contradicción reconocer como equipamiento deportivo territorial un campo de golf y establecer como uso no deseable las instalaciones ligadas al mismo (art. 50.2).

En definitiva, insistimos, esta misma Dirección General se ha mostrado favorable a no mantener esta ordenación que ahora nuevamente se propone, en tanto que no atiende a una voluntad de cambio de ordenación del planificador, sino a un "error de representación". Hemos de solicitar por ello que se proceda a modificar la ordenación

territorial afectante al Campo de Golf de La Galea a los efectos de contemplar como uso plenamente compatible con la misma los actuales usos consolidados.

SEGUNDA. – Sobre el carácter reglado del establecimiento de niveles de protección al amparo de la potestad de planificación. Límites al ejercicio de la potestad de planificación y contradicción con el resto de los instrumentos de ordenación territorial

Esta parte entiende que los antecedentes administrativos habidos antes de iniciar el proceso de revisión del PTP y durante la formulación del Avance y de la propuesta de PTP sometida a información pública son suficientemente expresivos acerca de que la nueva ordenación territorial planteada no atiende a un verdadero cambio material de la voluntad planificadora de esta Administración sino, como la misma reconoció abiertamente, a un “*error de representación*” que se ha venido arrastrando involuntariamente a lo largo de los sucesivos documentos.

Un “*error de representación*” que, de mantenerse, dado el principio de jerarquía normativa en materia de planificación territorial y urbana, abocará al vigente PGOU a tener que arbitrar los mecanismos necesarios (vía modificación o revisión) para dejar en situación de fuera de ordenación un uso plenamente consolidado y compatible con los usos urbanísticos previstos hasta la fecha.

La aplicación de los principios de confianza legítima y buena fe administrativa (art. 3 Ley 40/2015) aconsejan en este caso una actuación planificadora coherente con el reconocimiento del involuntario error padecido. Como esta Dirección General abiertamente reconoció en su Informe, de 26 de enero de 2016, (Expte. Núm. 660/2015 – OT-026-2015), “*Se toma nota del error detectado en el PTP, y se procederá a su corrección cuando se proceda a la revisión del documento.*”

Estando inmersos precisamente en este trámite de revisión del PTP, por pura coherencia, consideramos oportuno y razonable que dicho error sea subsanado

proponiéndose una ordenación territorial compatible con el uso consolidado y previsto también por el PGOU de Getxo.

Esta es la solución que por otro lado aconseja también el pleno respeto al principio de legalidad (arts. 9.3 y 103.1 de la Constitución) y al carácter reglado de la planificación del medio físico en lo tocante al reconocimiento por el planificador de categorías de especial protección en las distintas clases de suelo, particularmente en el Suelo No Urbanizable.

Y es que, el régimen que se plantea es el de Especial Protección y Forestal y no se han encontrado en el planeamiento justificación acerca de cuáles son los concretos elementos de especial protección presentes y respecto a los cuales el actual uso consolidado resulta incompatible; en definitiva, no se justifica por qué concreto motivo, más allá de la categoría de Suelo No Urbanizable de uso común, sin elementos de especial protección, se reordena este ámbito y se hace incompatible el actual uso urbanístico.

Mutatis mutandis, hemos de traer a colación precisamente la constante jurisprudencia del Tribunal Supremo acerca del carácter reglado de la potestad de planificación cuando se propone impedir determinados usos consolidados bajo el argumento de la existencia de determinados elementos de protección en el suelo rústico, elementos cuya existencia ha de acreditarse por aplicación del principio de interdicción de la arbitrariedad (art. 9.3 Constitución).

Aun cuando dicha doctrina jurisprudencial ha tenido su origen en el control de la potestad de planificación urbanística, creemos que resulta perfectamente aplicable a la planificación territorial, como potestad que igualmente incide en el legítimo ejercicio del derecho de propiedad del suelo (arts. 33.2 de la Constitución y 20 de la LSU) y en el haz de facultades que los particulares pueden desarrollar al amparo de las normas urbanísticas y territoriales.

Respecto a la cuestión que aquí planteamos, el Fundamento de Derecho Quinto de la Sentencia, de 17 de febrero de 2003, del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, (ECLI:ES:TS:2003:1034), es expresiva a señalar que el

nivel de protección otorgado a unos determinados terrenos depende no de la voluntad del planificador, sino de la constatación de la existencia de elementos, en este caso naturales, que deban ser sometidos a protección:

"El punto de partida es el de que se está en presencia de un "suelo especialmente protegido", naturaleza otorgada en virtud de una decisión administrativa, cuya necesidad de modificación es necesario justificar. No ha de olvidarse que el "suelo especialmente protegido" tiene unas características propias que motivan esa clasificación. La modificación de esa clasificación es posible, pero exige acreditar que han desaparecido aquellas condiciones y características que dieron lugar, en su día, a la clasificación de "especialmente protegido" de un determinado suelo."

Resulta igualmente de interés hacer referencia a la Sentencia, de 15 de noviembre de 1995, del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª (Rec. núm. 3849/1990), citada en muchas otras posteriores, en la que a pesar de que la referencia al carácter reglado del suelo no urbanizable de protección especial se hace en aplicación del TRLS de 1976 y aparece en los fundamentos de la sentencia apelada, estos son ciertamente incorporados a la Sentencia del Tribunal Supremo, que los transcribe; así, en el Fundamento de Derecho Tercero de dicha sentencia apelada, se recuerda precisamente la falta de un libre arbitrio en la configuración de esta tipología de suelos por parte del planificador:

"Respecto de la cuestión de fondo que aquí nos ocupa —la conformidad a derecho de la clasificación de los terrenos de la actora como suelo no urbanizable de especial protección ecológica— se hace necesario recordar que en la delimitación de este tipo de suelo (contemplado en la letra B. del artículo 80 del Texto Refundido de la Ley del Suelo [de 1976]) el planificador carece de libre arbitrio para incluir o excluir el suelo en esta categoría determinada, siendo pues uno de los supuestos —junto con la calificación del suelo urbano— en lo que prima el criterio real en la delimitación. La concurrencia, en el presente supuesto, de razones objetivas contrastables de las que se deducía un excepcional valor ecológico —no negado por la parte actora— determinaron

la clasificación impugnada, impugnación que tan sólo podría haberse basado en la no concurrencia de tales valores ...”

En efecto, no nos encontramos ante el ejercicio de una potestad discrecional, sino reglada, y es por ello por lo que ha de primar el criterio real en la clasificación. Sirva también de referencia la Sentencia, de 25 de octubre de 2006, del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª (Rec. núm. 3713/2003). En ella, aun cuando el caso analizado es el contrario, esto es, que ante un suelo protegido se postula disminuir o eliminar su régimen de protección, consideramos igualmente interesante su cita, ya que en ambos casos la constante es la misma: el nivel de protección o desprotección del suelo no urbanizable viene dado por la realidad material, en definitiva, por la presencia o no de elementos paisajísticos o medioambientales identificados y que merezcan tal nivel de ordenación.

"SEGUNDO.- Si ese es el supuesto enjuiciado, el pronunciamiento no podía ser otro que el de desestimar la pretensión de los actores, por ser la clasificación urbanística mantenida en el acuerdo de aprobación definitiva la única acomodada al ordenamiento jurídico. Es así, porque una vez que el planeamiento urbanístico detectó en un suelo alguno o algunos de los valores que entonces preveía el artículo 80.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 , y que hoy prevé el artículo 9.2ª de la Ley 6/1998 , como era, en el caso de autos, su valor paisajístico, otorgándole, por ende, la clasificación de suelo no urbanizable, no le será posible al planificador modificar esa clasificación por otra que permita, ya o en el futuro, incluirlo en el desarrollo urbano, sin justificar antes, de modo razonado y suficiente, que aquel o aquellos valores, o no existían realmente, o son ya inexistentes, o no pueden seguir siendo protegidos, allí, en aquel suelo, por causas jurídicamente atendibles. En un caso así, la potestad de planeamiento deja de ser discrecional para convertirse en reglada, pues es el ordenamiento jurídico, y en concreto los preceptos citados, cuyo fundamento cabe encontrarlo en el mismo artículo 45 de la Constitución y en el principio de desarrollo sostenible, los que imponen la clasificación de "suelo no urbanizable" para los terrenos en que concurren los valores allí previstos; en consecuencia, devendrá ilícita

una reclasificación como la dicha que no cuente con el respaldo de esa justificación razonada y suficiente.”.

Y es que la jurisprudencia sobre el carácter reglado de toda ordenación territorial que dote de protección a determinados terrenos es clara y constante en nuestra jurisprudencia, como también sostiene también la Sentencia, de 3 de julio de 2007, del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª (Rec. núm. 3865/2003):

«Si el artículo 45 de la Constitución impone a los poderes públicos los deberes de defender y restaurar el medio ambiente, habrá que interpretar las normas jurídicas estatales que sucesivamente fueron recogiendo en los artículos 80 b) de la Ley del Suelo de 1976, 24 b) del Reglamento de Planeamiento, 12 de la Ley del Suelo de 1992 y 9 de la Ley 6/1998, no en el sentido de que el planificador disponga de una opción entre dos decisiones igualmente justas cuando se enfrenta a esa cuestión de clasificar un suelo, o no, como no urbanizable protegido, sino en el sentido de que tal clasificación es obligada, reglada, tanto si el suelo de que se trata está incluido en el ámbito de aplicación de normas o legislación específica que lo sometan a un régimen de protección incompatible con su transformación urbanística, como si, pese a no estarlo, concurren en él, y con el grado de intensidad requerido, los valores a los que sucesivamente se han ido refiriendo aquellos artículos. Así, fijándonos en esta sentencia en aquel artículo 12 de la Ley del Suelo de 1992, por ser el formalmente vigente y aplicable al tiempo de la aprobación definitiva de la Revisión impugnada, era obligada, reglada, la clasificación de un suelo como no urbanizable protegido si lo en él existente, reconocible, apreciable, era su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, o posibilidades de explotación de sus recursos naturales, o valores paisajísticos, históricos o culturales, o, en fin, si la razón lo imponía así para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico [conclusión que sería idéntica si hubiéramos de fijarnos en el artículo 80 b) de la Ley del Suelo de 1976; e incluso más exigente si tuviéramos que prestar atención al artículo 9 de la Ley 6/1998, pues en éste, tanto en su redacción originaria como en la dada por el Real Decreto-Ley 4/2000 y por la Ley 10/2003, ha desaparecido el adjetivo excepcional y no

deja de haber una matizada ampliación del elenco de valores a tomar en consideración; asimismo, los valores concurrentes en los suelos, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, determinan, al igual que otras causas, que deban estar, en todo caso, en la situación de suelo rural, según el artículo 12.2.a) de la aún no vigente Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo]».

En la jurisprudencia posterior pueden citarse en esta línea, entre otras muchas, las Sentencias, de 11 de febrero (Rec. núm. 414/2007), 15 de marzo (Rec. núm. 1247/2011) y de 21 de julio de 2011 (Rec. núm. 25/2008). Igualmente expresiva resulta la Sentencia, de 2 de junio de 2014, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª (ECLI:ES:TSJCL:2014:6014):

*"Por otro lado, tampoco ofrece ninguna duda la naturaleza reglada del suelo rústico protegido, como así lo ha venido poniendo de manifiesto esta Sala de forma reiterada como lo ha hecho en la sentencia de fecha 30 de noviembre de 2.007, dictada en el recurso 476/2005 , cuando al respecto se señala lo siguiente: "Así, sobre la naturaleza reglada del suelo rústico con protección cultural se pronuncia la Jurisprudencia del T.S. en la STS, Sala 3ª, Sec. 5ª de fecha 14.9.2007, dictada en el recurso de casación núm. 5559/2003 (Ponente Excmo. Sr. D. Rafael Fernández Valverde) cuando al respecto dispone que <la Sala de instancia comienza su específico razonamiento sobre la concreta cuestión planteada citando el contenido de la STS de 15 de noviembre de 1995, en relación con los suelos objeto de especial protección en razón de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico, en los que, según se expresaba en la citada STS **"el planificador carece de libre arbitrio para incluir o excluir el suelo en esta categoría determinada, siendo pues uno de los supuestos - junto con la clasificación de suelo urbano"-** en los que prima el criterio real en la delimitación>. Este mismo criterio reglado ha sido expresamente reconocido y argumentado con extensión por la Sala para el suelo rústico con protección natural en la sentencia de 27.9.2006, dictada en el recurso 535/2003 (asunto Ciudad del Golf-Navas del Marqués)."*

La cuestión por tanto se centra en determinar si existen y se han acreditado elementos de protección que justifiquen la ordenación propuesta por la revisión del PTP, en el entendimiento de que, si estos no resultan acreditados, carecerá de amparo jurídico el establecer niveles de especial protección del suelo que hagan incompatible el uso consolidado (y plenamente reconocido por el PGOU) actual.

A este respecto, como hemos acreditado, la propuesta de revisión del PTP prevé una ordenación contraria al planteamiento de las DOT. A este respecto hemos de señalar que conforme al art. 4 de la LOT, *"las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco constituirán el marco general de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación regulados en la presente Ley, así como de los planes de ordenación previstos en la Legislación sobre régimen del suelo, al que en todo caso habrán de acomodarse los planes, programas y acciones con incidencia en el territorio que puedan desarrollar las diferentes Administraciones Públicas de carácter autonómico, foral o local, en el ejercicio de sus respectivas competencias."*

Dentro de este marco general, el papel del PTP, siguiendo el art. 11 de la LOT, no es otro que desarrollar las mismas *"concretando para cada una de ellas los criterios específicos de ordenación que las Directrices establezcan"*. Difícilmente puede ser sostenible una ordenación como la propuesta que entra en clara contradicción con las DOT.

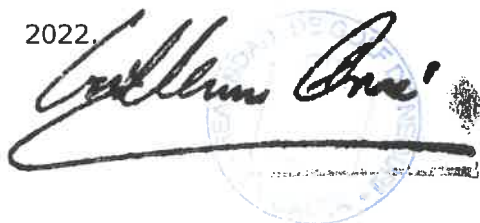
Tampoco se puede desconocer que tanto el PTS Agroforestal como el PTS de Protección y Ordenación del Litoral, como normas sectoriales de aplicación, no solo no contemplan nivel alguno de especial protección, sino que admiten como compatible el uso recreativo intensivo que representa en campo de golf, en coherencia con las DOT que desarrollan en sus respectivos ámbitos.

Todo lo expuesto, unido al reconocimiento del error padecido en la tramitación del vigente PTP, nos lleva a sugerir a esta Administración que adecúe la ordenación propuesta por el PTP en revisión a las directrices de las DOT y de los citados PTS, arbitrando una calificación del ámbito que posibilite seguir desarrollando el uso recreativo intensivo que actualmente resulta también conforme al PGOU vigente.

Y, finalmente, no puede desconocerse que la propia ordenación urbanística no delimita ni reconoce la existencia de elemento digno de protección alguno que impida el uso recreativo que nos ocupa. Tal es así que, dentro de la tipología de Suelo No Urbanizable, la categoría que corresponde a este ámbito es el Régimen Común.

Por todo lo anterior,

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL SOLICITO: que tenga por presentado y admita a trámite el presente escrito de alegaciones junto con la documentación que citada se acompaña y, en su vista y consideración, proceda a modificar la ordenación territorial afectante al Campo de Golf de La Galea a los efectos de contemplar como uso plenamente compatible con la misma los actuales usos consolidados. Con todo lo demás que proceda, en Bilbao, a 9 de febrero de 2022.



Guillermo Oraá O'shea



Francisco De Borja Egusquiza
Castellanos



Bizkaiko Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Bizkaia

Irteera Zk./Nº Salida: G122016000003855

2016 URTE 29

2016 URTE 29



NT480000030753000000001 27012016 00010006

Bizkaiko Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Bizkaia

G12 D03

26-01-2016

Zk/Nº 0000374

Irteera/Salida

Bilbon, 2016.eko Urtarrilaren 26(e)an.
Bilbao, a 26 de Enero de 2016

Bidaltzailea/Remitente:

LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZ.
ZUZ.NAG. / DIRECCIÓN GENERAL DE COHESIÓN
TERRITORIO

NT480000030753000000001 02062002 (A) 16 0077-4174



AYUNTAMIENTO DE GETXO
CL LOS FUEROS 001

48992 GETXO
BIZKAIA

Zk/Nº 255

Jakinarazpenaren identifikazio datuak / Datos identificativos de la Notificación		
Espedientea Codigo Expediente	000660/2015	Foru Aginduren zk. N. Orden Foral
Data Fecha		
Eskatzalea Solicitante		
Gala Asunto	Galeako golf-lursailetan kirol erabileren kontsulta Consulta sobre usos deportivos en terrenos del Golf de La Galea	
Dokumentu Mota	Txostena Tipo Documento Informe	



Gal Zb./Nº Asunto
2015/3140

1020

KONTSULTA TXOSTENA INFORME DE CONSULTA

Getxo

2015 OT-026-2015

Z/Nº 255.1

Espedientearen Datuak / Datos Expediente

Espedientea
Expediente

660/2015 - OT-026-2015

Gala

GALEAKO GOLF-LURSAILETAN KIROL ERABILEREN KONTSULTA

Asunto

CONSULTA SOBRE USOS DEPORTIVOS EN TERRENOS DEL GOLF DE LA GALEA

Txostena / Informe

I. Antecedentes y objeto.

Con fecha de recepción 2 de noviembre de 2015, el ayuntamiento de Getxo solicita a la Dirección General de Urbanismo, de la Diputación foral de Bizkaia, pronunciamiento expreso respecto de los usos permitidos dentro del ámbito conocido como Campo de golf de La Galea.

Todo ello como consecuencia de la solicitud, por la Real Sociedad Club de Golf de Neguri, de una licencia de obras para la instalación de unas pistas de pádel cubiertas, y a la vista de la contradicción existente entre las categorías de Suelo No Urbanizable establecidas para este ámbito dentro del Plan Territorial Parcial del área funcional de Bilbao Metropolitano y las establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente en Getxo.

Posteriormente con fecha 4 de diciembre de 2015 la Diputación Foral de Bizkaia solicita al ayuntamiento de Getxo, que aporte documentación gráfica que acompañe al escrito. Siendo recibido un plano de situación con fecha 29 de diciembre de 2015.

II. Análisis e Informe.

Análisis del Plan General de Getxo:

El Plan General de Ordenación Urbana vigente en Getxo, fue aprobado definitivamente por la Diputación Foral de Bizkaia con fecha 18 de enero de 2000, siendo publicada la resolución en el BOB de fecha 9 de febrero de 2000, y publicándose su normativa en el BOB de fecha 23 de julio de 2001.

De acuerdo con este vigente Plan General, actualizado a diciembre de 2012 y aprobada dicha actualización por Decreto de Alcaldía nº 1410/2013, los terrenos del campo de golf de La Galea, tiene las siguientes clasificaciones y calificaciones expresadas en los referidos planos:

- Plano nº 2 "Estructura Orgánica y Usos Globales".- El campo de golf de La Galea aparece



Gal Zb./Nº Asunto
2015/3140

1020

KONTSULTA TXOSTENA INFORME DE CONSULTA

recogido como "Grandes Equipamientos"

- Plano nº 3 "Clasificación del Suelo".- El campo de golf de La Galea se clasifica como "Suelo No Urbanizable"
- Plano nº 4.- "Sistemas Generales".- El campo de golf de La Galea no aparece recogido como "Sistema General"
- Plano nº 7 "Ordenación del Suelo No Urbanizable".- El campo de golf de La Galea aparece recogido como Suelo No Urbanizable con la calificación de "Régimen Común"

En definitiva el Campo de golf de La Galea en el planeamiento vigente en Getxo, está clasificado como suelo no urbanizable, calificado como Régimen común y con uso global de Grandes Equipamientos

Análisis del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano:

El Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTPBM) fue aprobado definitivamente por Decreto del Gobierno Vasco 179/2006, de 26 de septiembre, siendo publicada dicha aprobación en el Boletín Oficial del País Vasco de 7 de noviembre de 2006.

El PTPBM recoge en su documentación gráfica, para los suelos ocupados por el campo de golf de La Galea, las siguientes categorías y consideraciones:

- Plano nº 6 de Información titulado "Planeamiento Municipal".- El campo de golf de La Galea aparece recogido como "Protección de Recursos Naturales" dentro de las categorías de Suelo No Urbanizable
- Plano nº 1 de Ordenación titulado "Ordenación del Medio Físico".- El campo de golf de La Galea aparece recogido como Forestal dentro de la categoría de Protección del Medio Rural
- Plano nº 4.2 de Ordenación titulado "Modelo Territorial Uribe Kosta".- El campo de golf de La Galea aparece recogido dentro de la categorización del medio físico como Forestal.

En el PTP se incorpora el planeamiento vigente en la fecha en que se redactó, tal y como se refleja en el plano de información; se ha comprobado que se produjo un error en la recogida de información del planeamiento municipal en el ámbito del campo de golf de La Galea, lo cual es detectable al comparar las calificaciones del PGOU vigente con la calificación que se le otorgó en el plano nº 6 de



Gal Zb./Nº Asunto
2015/3140

1020

KONTSULTA TXOSTENA INFORME DE CONSULTA

Información del PTP.

Como consecuencia de ello, en el modelo territorial del PTP se establecieron unas categorías de protección, que no están en consonancia con el uso consolidado, en ese ámbito, otorgado por el planeamiento municipal vigente.

III. Conclusión.

El planeamiento municipal de Getxo resulta vinculado por las determinaciones del PTP BM, a cuyo contenido debe adaptarse y debe de servir de referencia en orden a la interpretación y aplicación de sus determinaciones, tal y como se indica en las Disposiciones Adicionales de la normativa del PTP; en cualquier caso, y con independencia de la prevalencia del planeamiento territorial sobre los planeamientos de desarrollo, la duda concreta que se plantea en el escrito recibido, por la contradicción entre ambos instrumentos hemos de comentar que se ha comprobado que:

- El plano de información nº 6, titulado "Planeamiento Municipal", recoge el ámbito del campo de golf de la Galea, con una categoría de suelo no urbanizable equivocada.
- En los planos de ordenación nº 1, titulado "Ordenación del Medio Físico" y el plano del modelo territorial nº 4.2, titulado "Modelo Territorial. Margen Derecha/Uribe Kosta", el ámbito referido, se incluye en una categorización del medio físico también errónea.

Es decir, se reconoce que en la documentación gráfica del PTP el ámbito objeto de análisis existe un error de representación, y como consecuencia, no debe tenerse en cuenta el régimen de usos que viene determinado por el mismo y se regulará según se establezca en el PGOU vigente en Getxo.

Se toma nota del error detectado en el PTP, y se procederá a su corrección cuando se proceda a la revisión el documento.

En el supuesto de que fuese reconsiderada la definitiva ubicación de la instalación pretendida (campos de pádel), fuera de los límites del Campo de golf de La Galea, y en suelos adscritos por el PTPBM a protección del Medio Rural, tanto en la categoría de "Forestal" como de "Agroganadera y Campiña", de acuerdo con los artículos 27 y 28 de la Normativa del PTPBM dicho uso estaría prohibido, y en consecuencia no podrían ubicarse en dichos suelos la instalación de los campos de pádel pretendidos.



Gal Zb./Nº Asunto
2015/3140

1020

KONTSULTA TXOSTENA INFORME DE CONSULTA

LANGILE TEKNIKOAK
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA
PERSONAL TÉCNICO
SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: JOSE CRESPO GONZALEZ

ATAL BURUA
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA
JEFE/A SECCIÓN
SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA

ZUZENDARI NAGUSIA
LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO ZUZENDARITZA
NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE COHESIÓN DEL TERRITORIO

Sin./Fdo.: ANGEL ANERO MURGA