

(DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL)

EXPONE

SOLICITA

En Bilbao, a 09 de febrero de 2022



Fdo. Oihane Urrutikoetxea Garcia

n/ref: 218197

**A LA EXCMA. DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL.
ALEGACIÓN A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN
TERRITORIAL PARCIAL DEL BILBAO METROPOLITANO.**

D^a Oihane-Miren Urrutikoetxea García, en nombre y representación de la representación de la Sociedad “*ABUSU XXI, S.L.*”, Sociedad Unipersonal, con NIF B-95873428, en su calidad de Administradora Solidaria de la misma, con domicilio en Bilbao, calle Colón de Larreategui núm. 37, 1º, dcha, constituida en escritura autorizada en Bilbao el día 21 de febrero del 2017, por el Notario D. Carlos Villanueva, con el núm. 715 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5683, Folio 12, Hoja B-69459, comparezco y **DIGO**:

Que he tenido conocimiento de la Aprobación Inicial del Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano y del Informe-Respuesta preparado por la Excma. Diputación Foral de Bizkaia, respecto al suelo denominado Mimenaga, situado en el municipio de Berango y ubicado entre la calle Gobela al norte, calle Mimenaga al sur, calle Berangotxu al este y el municipio de Getxo al oeste, no aclarándose dos extremos cuya definición precisa se hace necesaria:

Primero.- La exigencia de un plan de compatibilización entre los municipios de Getxo y Berango y

Segundo.- La calificación o uso asignado al suelo en dicha zona.

Por lo expuesto,

En tiempo y forma hábiles, presento las siguientes:

ALEGACIONES:

Primera.- Acerca de la exigencia de plan de compatibilización.

El PTP del Bilbao Metropolitano en su documento para la aprobación inicial no contempla la exigencia de plan de compatibilización entre los municipios de Getxo y Berango.

No obstante, el Informe-Respuesta preparado por la Diputación Foral de Bizkaia, contempla en referencia a la zona de Mimenaga que: *“es un espacio en el límite entre Getxo y Berango; habría que redactar un plan de compatibilización”*.

A juicio de esta parte, la exigencia del plan de compatibilización es una cuestión ya superada, puesto que en su día el Ayuntamiento de Berango encargó (año 2010), la redacción de dicho plan de compatibilización.

Una vez redactado el documento para la aprobación inicial de plan de compatibilización del entorno de Mimenaga, éste se remitió a los Ayuntamientos de Berango y Getxo y a la Diputación Foral de Bizkaia. El Ayuntamiento de Berango acordó su aprobación inicial sin que el

Ayuntamiento de Getxo emitiese informe o criterio alguno al respecto. La Diputación Foral de Bizkaia no contestó.

El Ayuntamiento de Berango ha avanzado en la ordenación urbanística del entorno de Mimenaga, con los objetivos de ubicar los nuevos hogares o residencias en zonas que ya están dotadas de las infraestructuras adecuadas y dar así continuidad a la trama residencial urbana.

La situación de Getxo es distinta por el alejamiento de la zona en cuestión de los núcleos de población de ese municipio o de suelo industrial o de otro tipo de actividades; por lo que las necesidades de desarrollo urbano en esta zona limítrofe son escasas.

Dicho de otra forma, los intereses son distintos por la propia configuración geográfica del suelo: la zona de Mimenaga tiene carácter de centralidad en Berango y es marginal en el sentido literal de la palabra, para Getxo. El carácter estratégico y la finalidad estructurante para el planeamiento municipal es distinta y propia para cada entidad local, sin perjuicio de la coordinación que en su caso sea precisa.

Por lo expuesto, es de interés que se aclare en el texto del PTP que se ha procedido a la supresión de la previsión de redactar un plan de compatibilización de Planeamientos Municipales entre los municipios de

Getxo y Berango en la zona de Mimenaga, siendo la gestión una competencia exclusiva del Ayuntamiento de Berango.

Segunda.- Acerca del mantenimiento del uso del los suelos calificados para actividades económicas.

Las Directrices de Ordenación del Territorio consideran importante que los criterios para la cuantificación del crecimiento residencial de los diferentes municipios de Euskadi, sean suficientemente flexibles para dar respuesta a los habituales cambios de coyuntura económica y demográfica.

Desde una perspectiva real, nos encontramos con que las antiguas instalaciones de Marel han sido cerradas y su suelo se ha convertido en una interrupción de la trama residencial urbana de Berango. Por ello, sus propietarios, junto con el Ayuntamiento han decidido dar continuidad a la misma, observándose en la trasera de Telefónica la existencia de un punto negro de la ciudad que se pretende subsanar, por lo que se contempla mantener la clasificación del suelo urbano del entorno de Mimenaga transformando su uso de comercial a residencial. Se trata de una zona a regenerar, actualmente en desuso en la cual recientemente se ha realizado la descontaminación de suelo debido a las actividades ya abandonadas, de taller de reparación de vehículos, desde hace más de diez años.

Además la regeneración urbana de esta área, cuya ubicación es estratégica es necesaria para mejorar la movilidad del acceso al municipio y poder descargar de tráfico la calle principal, Sabino Arana.

Se trata de adecuar las previsiones de Ordenación del Territorio, con los intereses municipales, estableciendo una zona de uso continuo residencial, con aprovechamiento del suelo con una densidad entre 50 y 75 viviendas/hectárea, respetando la hidráulica del Gobela y generando las dotaciones de estándares de la Ley para actuaciones de dotación.

A este respecto se han analizado los usos globales y las densidades como elementos estructurantes del planeamiento, por lo que se propone una densidad de 73 vivienda/hectárea. Esta densidad permite soportar las cargas derivadas de la actuación, tales como la obtención de la declaración de calidad de suelo, la obtención de espacios dotacionales previstos en la normativa vigente y la realización de un puente sobre el río Gobela. Se propone una ordenación de carácter residencial, por lo tanto, dando continuidad a las zonas residenciales adyacentes. Se propone unos espacios libres de carácter general y local, conectados con los espacios libres situados al este del ámbito. Además, se propone comunicar la Avenida Lehendakari Agirre con Berangotxu Bidea mediante un puente sobre el río Gobela. Estos planteamientos son acordes con los criterios emanados del Ayuntamiento de Berango.

En efecto, el uso idóneo es el residencial, ya que el suelo actualmente se encuentra rodeado de viviendas adosadas o en hilera, viviendas colectivas y espacios libres.

Por lo expuesto, **SOLICITO:**

Que se tenga por presentado este escrito de ALEGACIONES y en su virtud se resuelva:

Primero.- Que se determine la innecesariedad de la redacción de un plan de compatibilización entre Getxo y Berango, en la zona de Mimenaga descrita en el cuerpo de este escrito.

Segundo.- Que se apruebe que el uso idóneo del suelo descrito es residencial.

8 de febrero de 2022.

78877632Y
OIHANA MIREN
URRUTICOECHA
EA (R:
B95873428)

Firmado digitalmente por 78877632Y
OIHANA MIREN URRUTICOECHA (R:
B95873428)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=REG.BIZKAIA/HOJA-69459/
TOMO-5683/SECCION-FOLIO-12/
FECHA-21-02-2017/INSCRIPCION-1,
2.5.4.97=VATES-B95873428, ou=Ordezkar
Zuzargiria - Certificado de representante,
o=ABUSU XXI SL, serialNumber=78877632Y,
sn=URRUTICOECHA GARCIA,
givenName=OIHANA MIREN,
cn=78877632Y OIHANA MIREN
URRUTICOECHA (R: B95873428), c=ES
Fecha: 2022.02.08 14:58:50 +01'00'