

SUGERENCIA 59: PARTICULAR

FECHA 9/02/2022

A LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA
BIZKAIKO FORU ALDUNDIA

DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO TERRITORIAL
REVISIÓN DEL PTP ÁREA FUNCIONAL BILBAO METROPOLITANO

"Sofía Real de Asúa Cervera, mayor de edad, con D.N. I XXX, de vecindad vasca, vecina de Getxo, con domicilio a efecto de notificaciones enactuando en nombre propio y en representación de sus hermanos Rafael. Real de Asúa Cervera, (D.N.I XXX) Mercedes Real de Asúa Cervera, (D.N.I XXX)y Jose María Real de Asúa Cervera, (D.N.I XXX), ante la Diputación Foral de Bizkaia- Bizkaiko Foru Aldundia comparezco y, como mejor en Derecho proceda, DIGO:

*Que, mediante Acuerdo Foral del Consejo de Gobierno de fecha 5 de octubre de 2021 (publicado en el B.O.B nº 211/2021, de 3 de noviembre) se ha procedido a aprobar inicialmente la **Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano**, abriéndose un período de exposición pública que, por otro Acuerdo de 21 de diciembre de 2021, se ha prorrogado hasta el día 9 de febrero de 2022.*

Que, DENTRO DEL TÉRMINO CONCEDIDO, COMO INTERESADA LEGÍTIMA EN EL EXPEDIENTE DE Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano y, en todo caso, ejerciendo la acción pública que, en materia de urbanismo, consagra el artículo 62 del Texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y rehabilitación urbana, formulamos las siguientes

ALEGACIONES-SUGERENCIAS

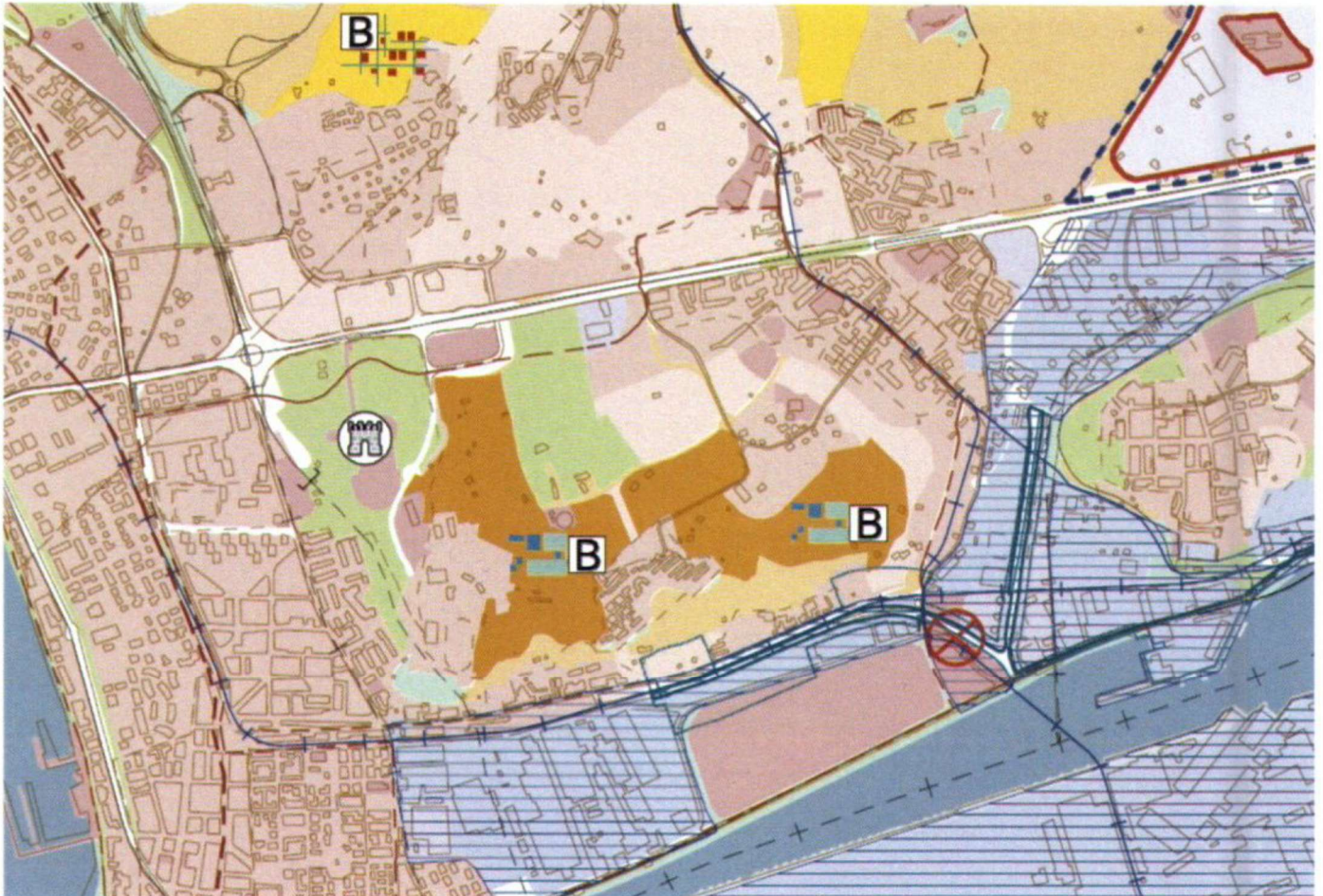
PRIMERA. -La compareciente es copropietaria de una serie de fincas emplazadas en el término municipal de Leioa, en el paraje conocido como ONDIZ.

Se trata de unos suelos que, en el vigente instrumento de planificación urbanística de Leioa, se clasifican como no urbanizable, categorizándose como de “Régimen común”, no estando, por lo tanto, sujetos a ningún régimen de protección.

Como se puede apreciar en la siguiente captura fotográfica, estos terrenos conforman, en su conjunto, una bolsa de suelos sin ningún valor medioambiental, sin aprovechamiento agropecuario a salvo algunas pequeñas huertas particulares o parcelas de terreno destinadas al denominado “huertos particulares”.



SEGUNDA. -A nivel de planeamiento territorial, en el vigente Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano (aprobado por Decreto 179/2006, de 26 de septiembre del Departamento de medio ambiente y ordenación del territorio), estos suelos se califican como **“Nuevos desarrollos mixtos: residenciales y actividades económicas”** con densidades edificatorias de 30 a 50 viviendas/Ha, tal y como se puede verificar en la siguiente captura:



En el artículo 55 de Normas de Ordenación del actual PTP, los suelos calificados como “Nuevos desarrollos” se definen de la forma siguiente:

1. Los Nuevos Desarrollos es el modo de intervención establecido por el Plan Territorial Parcial en orden a la creación de nuevos suelos de residencia o actividad económica, para los que se fija un uso genérico y una densidad en el caso de que este uso sea residencial o mixto.
2. Los Nuevos desarrollos constituyen las superficies en las que se acota el crecimiento de los años futuros su delimitación tiene un carácter predeterminado en

cuanto a que constituyen superficies máximas. No obstante, se trata de ámbitos flexibles que no pueden ocuparse necesariamente en su totalidad.

3. En el supuesto de delimitación de Áreas Mixtas, éstas requerirán una delimitación concreta en áreas diferenciadas residencial y/o actividades económicas, que habrán de ser recogidas por los correspondientes instrumentos de Planeamiento General. Asimismo, podrán ser área de usos mixtos, residencial y de actividades económicas.

En el área de Óndiz se prevé, por lo tanto, el desarrollo de actuaciones residenciales y de actividades económicas mediante la transformación urbanística de estos terrenos.

Dicho de otra forma, son suelos con clara vocación de ser urbanizados.

TERCERA. - En la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano, estos suelos se incluyen dentro del perímetro de crecimiento urbano, por los que se confirma, en principio, su vocación como terrenos incluidos dentro de las perspectivas de crecimiento para el período de vigencia del PTP.

En tal sentido, so suelos que cumplen con los requisitos establecidos en el apartado 8 del artículo 56 de las Normas de Ordenación del PTP, a saber:

- Terrenos no inundables,
- Están situados en continuidad con la trama urbana, bien comunicados por el Metro y el ascensor del Txorierri.
- Tienen pendientes medias inferiores al 15%,
- No resultan valiosos por sus recursos naturales o agrícolas.

CUARTA. - En cambio, en esta Revisión del PTP se introduce uan radical modificación de la categorización de estos suelos que pasan a los suelos calificados como **“Paisaje rural de transición”**, atribuyéndoles la categoría, como condicionantes superpuestos de infraestructura verde, de **“otros hábitats de interés comunitario”**.

En el Informe de evaluación ambiental, este enclave aparece catalogado como **“hábitats de interés comunitario no prioritario”**

El artículo 32 de las Normas de Ordenación del PTP, define los condicionantes superpuestos de infraestructura verde como “una red de zonas naturales y seminaturales y de otros elementos ambientales planificada de forma estratégica, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos. Incorpora espacios verdes (o azules en el caso de los ecosistemas acuáticos) y otros elementos físicos de espacios terrestres (incluidas zonas costeras) y marinos” Por su parte, los “hábitats de interés comunitario” se definen como “las áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que cumplen alguna de las siguientes condiciones:

- Se encuentran amenazadas de desaparición en su área de distribución natural,
- Presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida,
- Constituyen ejemplos representativos de una o varias de las regiones biogeográficas de la UE.”

La directriz respecto a esta categoría de suelos es la de preservarlos de procesos edificatorios y constructivos.

Huelga significar que esta directriz es diametralmente opuesta a su actual catalogación como suelos destinados a “nuevos desarrollos”.

QUINTA. - Debemos mostrar nuestra oposición a la catalogación que el PTP aprobado inicialmente asigna a estos suelos

Los suelos objeto de esta alegación no son en absoluto adecuados para la prestación de servicios ecosistémicos, tal y como se propone en el PTP.

En primer lugar, no forman parte de ninguna red de zonas naturales o seminaturales, ni forman parte de ningún ecosistema, ya que no sólo están rodeados por terrenos completamente

transformados o en proceso de transformación, sino que ellos mismos han sido objeto de acciones antrópicas.

Se entiende por “servicios ecosistémicos”, **aquellos beneficios que un ecosistema aporta a la sociedad** y que mejoran la salud, la economía y la calidad de vida de las personas. Los servicios ambientales o ecosistémicos son aquellos servicios que resultan del propio funcionamiento de los ecosistemas.

Pues bien, estos terrenos **no presentan interés desde el punto de vista de la prestación de este tipo de beneficios ecosistémicos.**

Por otro lado, debemos recalcar que los terrenos de Óndiz no forman parte de ningún ecosistema, ni aportan recursos naturales o agrícolas que puedan tener valor o relevancia de ningún tipo.

No están catalogados como hábitats de interés comunitario prioritario.

Más a más, no contribuyen de ninguna forma ala recuperación de la conectividad ecológica, en la medida que, como hemos indicado, son suelos completamente rodeados de desarrollos urbanísticos consolidados.

Además, han sido objeto de una progresiva e inveterada transformación debido a la acción del hombre (huertas particulares, caminos, cierres, etc).

SEXTA. - Esta parte propugna que **se elimine la atribución a estos suelos de la categoría de “otros hábitats de interés comunitario”, como condicionante superpuesto de infraestructura verde.**

En este sentido, solicitamos que se revise su categorización, y que se examine si reúnen los requisitos y condiciones para atribuirles la limitación inicialmente prevista.

Pr lo expuesto, de la Diputación Foral de Bizkaia,

SUPLICO: Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas, en nombre propio y en representación de sus hermanos (cita a tres hermanos), las presentes alegaciones-sugerencias al documento de Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano, respecto de los suelos identificados en el cuerpo de este escrito localizados en el paraje de Óndiz, y en mérito a ellas procedan a eliminar la atribución a estos suelos de la categoría de “otros hábitats de interés comunitario”, como condicionante superpuesto de infraestructura verde, y todo lo demás que proceda y que es de hacer en justicia que pido en Getxo, a cinco de febrero de dos mil veintidós.

Firmado