

[illegible]

EMILIO PRIETO PE, mayor de edad, portador del Documento Nacional de Identidad nº _____, actuando en mi calidad de **PRESIDENTE de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR MANTULIZ**, domiciliada en Bilbao, Plaza Moyua 6-2º Planta, cargo al que fui designado en virtud de acuerdo adoptado en la Asamblea Extraordinaria de la Junta de fecha 9 de Julio de 2020 -**DOCUMENTO Nº1**- y que aseguro vigente, ante la Excm.a. Diputación Foral de Bizkaia-Bizkaiko Foru Aldundia comparezco y, como mejor en Derecho proceda, DIGO:

Que, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de Octubre de 2021, publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 211/2021, de fecha 3 de Noviembre, se ha procedido a aprobar inicialmente la **Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del 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 al efecto 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

PRIMERA.- La JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR MANTULIZ es la entidad urbanística colaborada encargada del desarrollo urbanístico de dicho ámbito de actuación -dado el sistema de gestión privada-, todo ello con la intervención ineludible del AYUNTAMIENTO DE DERIO como Administración actuante y que ha procedido y procede a la aprobación de todos y cada uno de los instrumentos de planeamiento y de gestión del referido sector residencial.

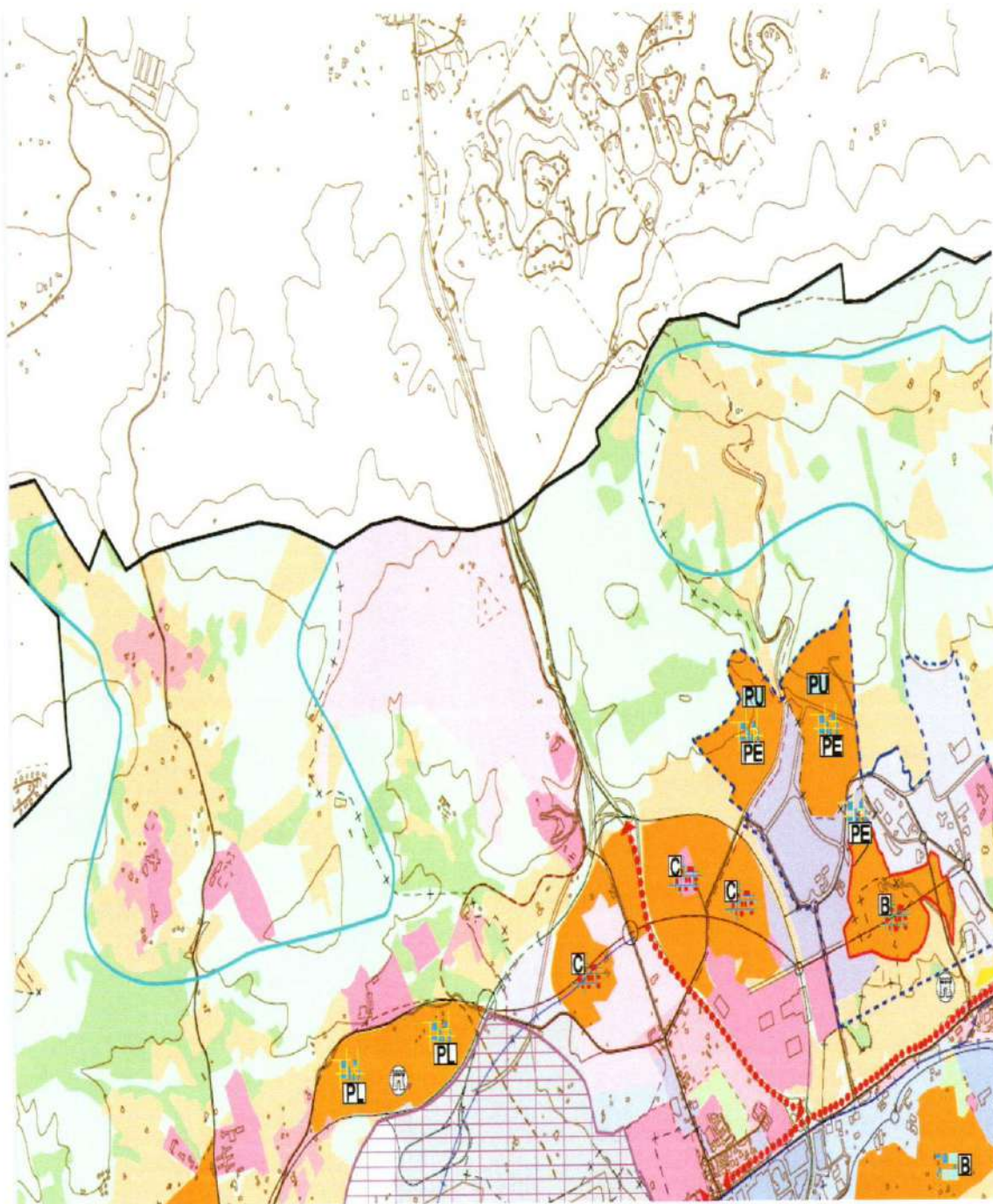
Más adelante concretaremos y definiremos pormenorizadamente los diferentes instrumentos urbanísticos aprobados y desarrollados, pero sí que hemos de adelantar que se trata de un ámbito de gestión con la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente y con proyecto de reparcelación y urbanización igualmente aprobados definitivamente y en el que además existe un alto grado de consolidación y transformación del mismo por las obras de urbanización ya ejecutadas.

Igualmente podemos adelantar que en la actualidad se están tramitando y aprobando-con la participación imprescindible del AYUNTAMIENTO DE DERIO-todos los instrumentos urbanísticos para colmar y finalizar las obras de urbanización pendientes de ejecutar -plan de infraestructuras-.

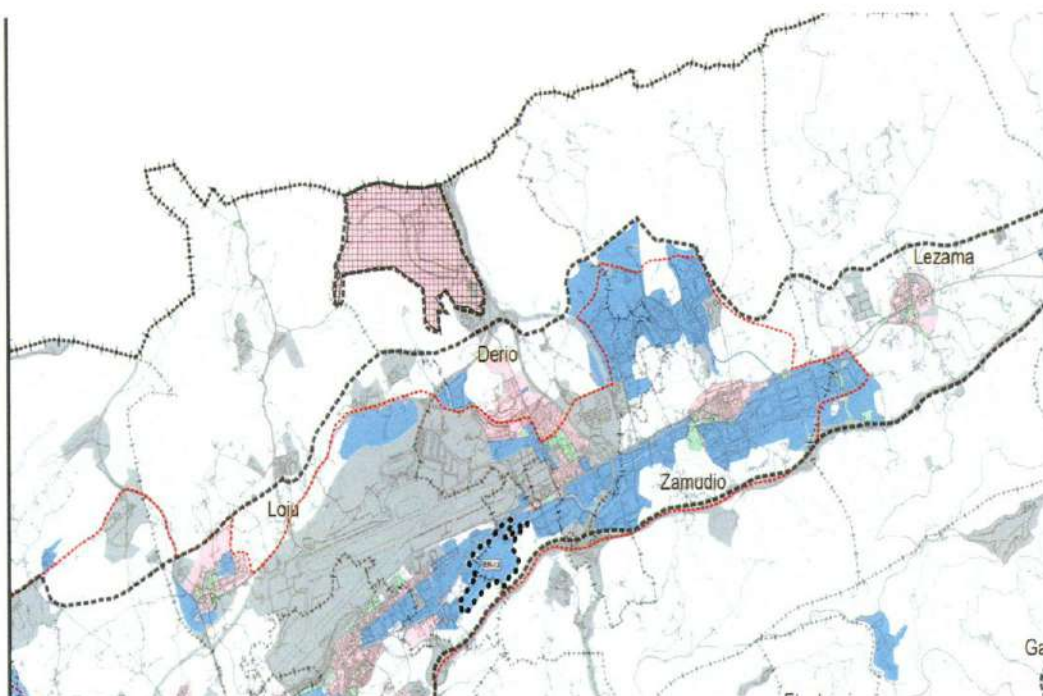
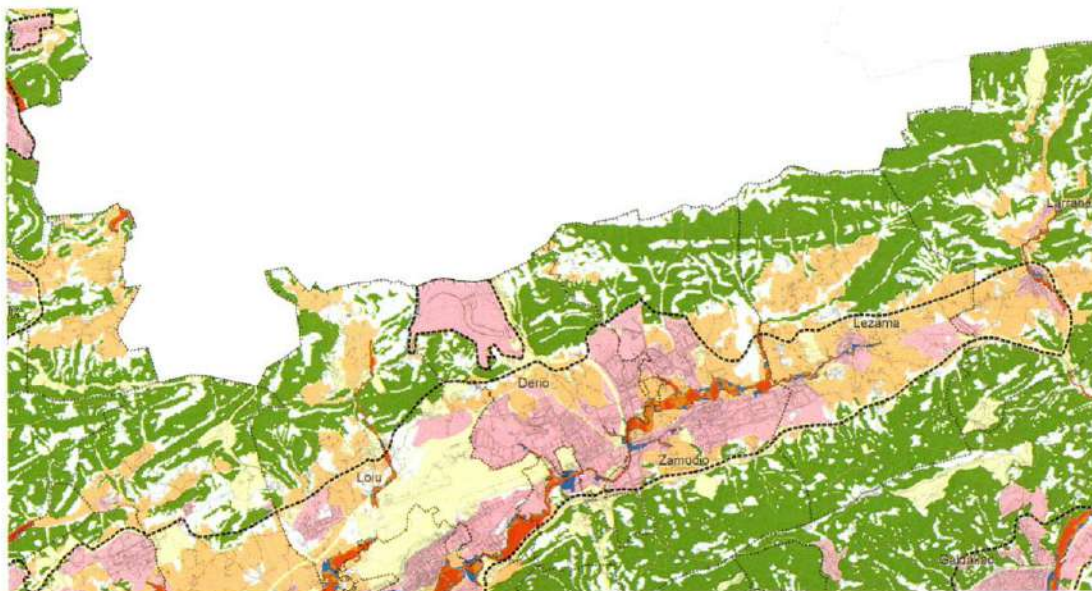
Por ello, en el momento del dictado de las presentes alegaciones nos encontramos con un Sector Residencial de SUELO URBANIZABLE, con ordenación pormenorizada e instrumentos de gestión ya aprobados definitivamente, con un alto grado de transformación del mismo por las obras de urbanización ya ejecutadas y con la participación activa de esta JUNTA DE COMPENSACIÓN que represento, junto con el AYUNTAMIENTO DE DERIO, de proceder a rematar la aprobación de aquellos instrumentos urbanísticos necesarios para poder consumir la urbanización.



SEGUNDA.- En el vigente Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano (aprobado Decreto 179/2006, de 26 de septiembre del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), estos suelos se califican como **RESIDENCIAL URBANIZABLE**, tal y como se puede verificar en la siguiente captura:



TERCERA.- En la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano que es objeto de aprobación inicial, el SECTOR RESIDENCIAL MANTULIZ se recoge como “Zona del PCU a reestudiar por el planeamiento”, dentro de la clasificación como SUELO URBANIZABLE.



Resulta por ello evidente que la inclusión del ámbito del Plan Parcial de Mantuliz en el Perímetro de Crecimiento Urbano (PCU), sin optar por la exclusión de ninguna de sus partes, implica una confirmación de la situación vigente ya que el PTP DE 2006, como hemos visto, incluía la misma delimitación como suelo urbanizable.

Como tal sale recogido, referenciado y con las recomendaciones correspondientes tanto en la Memoria del Plan como en su propia normativa, a saber:

3.1.- MEMORIA

+ Así, en la Página A54 del texto de la memoria y dentro de las denominadas como áreas de conflicto: “-A.C.01 Mantuliz. *Ámbito del municipio de Derio, **actualmente transformado sin edificar*** -el subrayado y la negrita es nuestro*-

Supone una interrupción en el corredor ecológico debido al movimiento de tierras desarrollado en la zona norte del ámbito “.

+ En este aspecto, en la Página B32, dentro también de las zonas de conflicto y como directriz específica: “A.C.01 Mantuliz. *Se propone la integración de la parte colindante con el corredor ecológico como zona verde con arbolado autóctono para garantizar el `paso de fauna`.*

3.2.- NORMATIVA

+ Como mera recomendación en la Página A87 de la Memoria, y dentro del apartado “desclasificación de suelos no desarrollados”, se señala textualmente lo siguiente: “Los municipios de Getxo y Derio deberían considerar en la revisión de sus planeamientos la desclasificación de **parte** de los suelos señalados en este PTP como “Zonas del PCU a reestudiar por el planeamiento, justificando la redensificación de una parte de su superficie y desclasificando el resto, para preservar el medio natural y rural.”; **En el caso de Derio se sugiere la reconsideración del sector en el caso de que no se desarrolle.**”

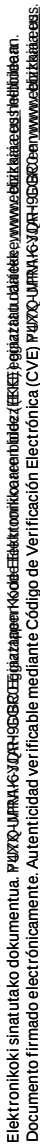
+ Dicha recomendación es literalmente idéntica a lo que establece el Art. 64.2 de la Normativa del PTP.

3.3.- AFECCIONES AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

+ “Afecciones derivadas de la interacción de los condicionantes superpuestos de la infraestructura verde y la infraestructura gris.

Elektronikoki sinatutako dokumentua. Puzuxg-Uppra!v3jPR-9DS0RCEgjiaZapexKooE8E8tHxTn0ffk0fK0oAenhu6bz7FEKqEj egiazatutadatekeedee/www.ebitr.kitaa.es/es/telbuidan.

Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PUWUXG-UPPRA!V3JPR-9DS0RCEgjiaZapexKooE8E8tHxTn0ffk0fK0oAenhu6bz7FEKqEj egiazatutadatekeedee/www.ebitr.kitaa.es/es/telbuidan.



Elektronikoki sinatutako dokumentua. P4W7XQ-U9B8C6E3JgjaZaPeepKk0dEEtEktronikoaeeenbudeZ/(TSEKF) bigiaZaZatu.dakidakebywww.elebrtkkiazegss-tellinduean.
Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4W7XQ-U9B8C6E3JgjaZaPeepKk0dEEtEktronikoaeeenbudeZ/(TSEKF) bigiaZaZatu.dakidakebywww.elebrtkkiazegss-tellinduean.

Elektronikoki sinatutako dokumentua. P4W7XQ-U9B8C6E3JgjaZaPeepKk0dEEtEktronikoaeeenbudeZ/(E3KEF)egijazZatu.dakidakebywww.elebrtkiaae.es%tallmduhaan.
Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4W7XQ-U9B8C6E3JgjaZaPeepKk0dEEtEktronikoaeeenbudeZ/(E3KEF)egijazZatu.dakidakebywww.elebrtkiaae.es%tallmduhaan.

Elektronikoki sinatutako dokumentua. P4W7XQ-U9B8C6E3JgjaZaPeepKk0dEEtEktronikoaeeenbudeZ/(E3KEF)egijazZatu.dakidakebywww.elebrtkiaae.es%tallmduhaan.
Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4W7XQ-U9B8C6E3JgjaZaPeepKk0dEEtEktronikoaeeenbudeZ/(E3KEF)egijazZatu.dakidakebywww.elebrtkiaae.es%tallmduhaan.

[illegible]

El desarrollo de las obras no fue uniforme existiendo zonas de la urbanización que prácticamente se encontraban finalizadas, y zonas con un % de ejecución más reducido.

La obra de urbanización se estructuró en una Fase 0, que serían las obras de acceso desde la BI 3715, carretera Derio-Munguia, a la altura del actual cruce de la misma con el paso superior sobre la autovía BI -631, como con el acceso Sur próximo a la entrada al colegio Islabe, y 4 fases que se corresponderían con la urbanización del ámbito propiamente dicha.

Fase 1(en verde en el plano inferior) fase 2, que a su vez se dividen en dos sub fases la Norte y la Sur(Rosa en el plano inferior), la fase 3, que también se divide en 2 -3N y 3S, y la fase 4

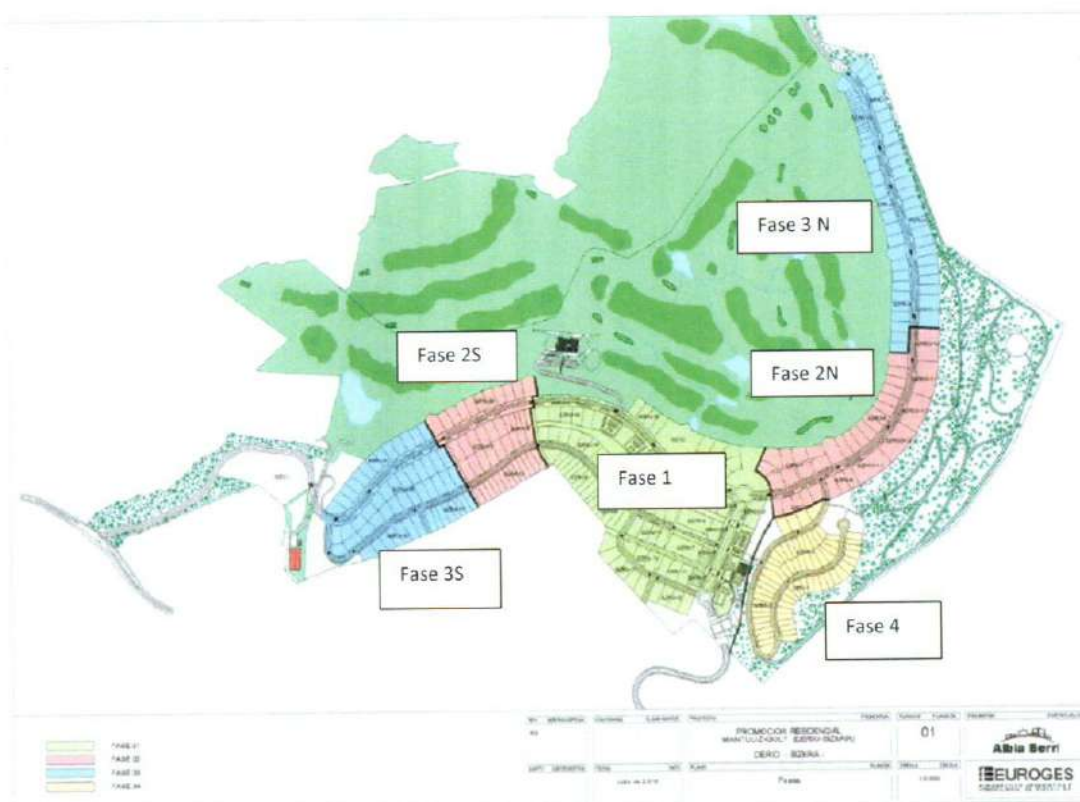


Imagen: Extracto plano fases de urbanización

4.2.1.- Fase accesos

La fase accesos como se ha dicho se encontraba cuando se paralizaron las obras prácticamente finalizadas a falta de la ultima capa de rodadura del pavimento.



Imagen: Vista Falso Tunel en fase accesos

En la actualidad, como se puede ver en las fotos, la urbanización ha sido parcialmente vandalizada, se han retirado las tapas de arquetas, **su estado de conservación es correcto**, si bien será necesario cuando se retomen los trabajos llevar a cabo una revisión de las instalaciones enterradas.

4.2.2.- Fase 1- 2 y 3S

El estado de ejecución de estas 3 fases es bastante similar. El movimiento de tierras está prácticamente completado. El grado de avance es prácticamente total si nos referimos a saneamiento, pluviales, gas y abastecimiento.

En el caso del alumbrado público y la distribución de energía eléctrica se ha completado la canalización y arquetas, quedando pendiente todo el cableado y equipos de ambas instalaciones.

En lo que respecta al abastecimiento de agua, el acceso, la estructura de hormigón armado y la urbanización perimetral (pavimento y cierres) del nuevo depósito se han completado. Están pendientes la instalación eléctrica, mecanismos, carpintería metálica, acabados y remates. El bombeo previsto junto al depósito municipal de Artebakarra en sustitución del existente no se ha construido. Toda la base de

hormigón del pavimento de calzada y la mayor parte de la de aceras se ha completado.

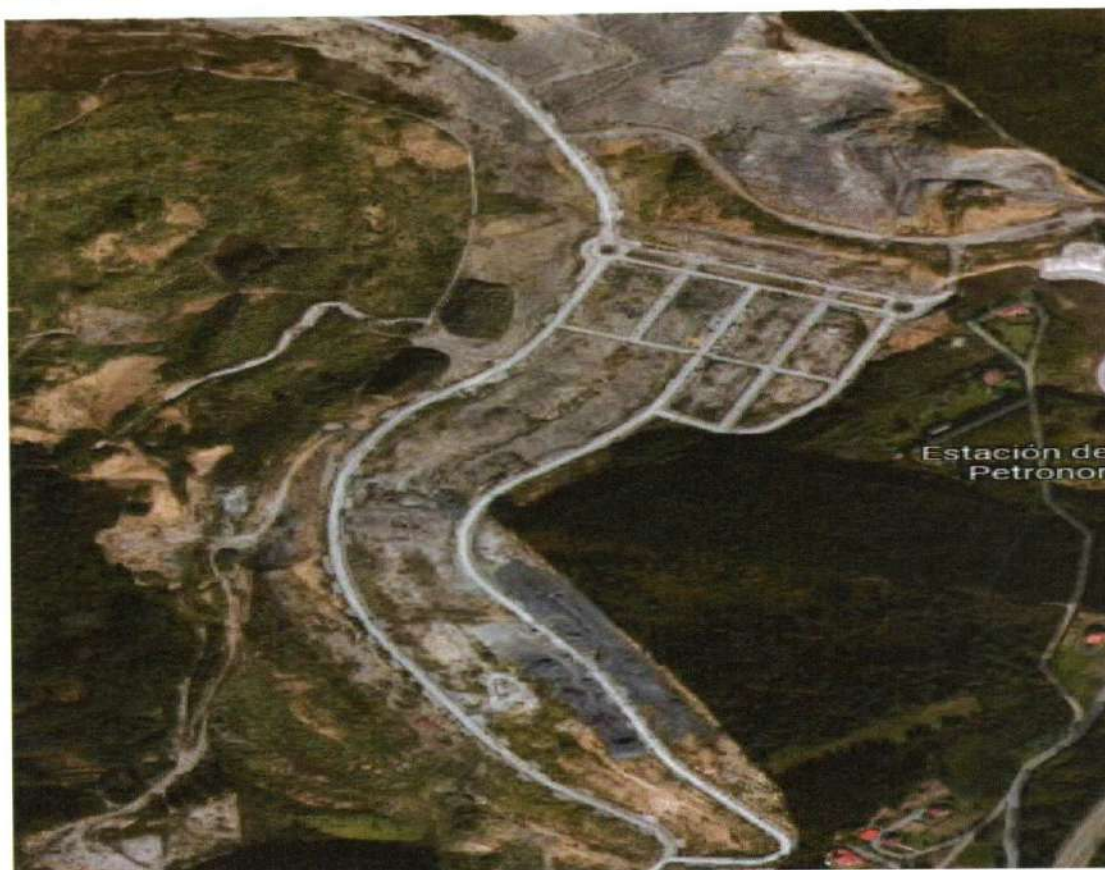


Imagen área Fase 1, 2N, 2S y 3S

Estas fases estarían pendientes la instalación del alumbrado y del mobiliario urbano.



Imagen Fase 1- Boulevard central

Como se puede observar en las fotos el estado de la urbanización es correcto para el tiempo que las obras llevan paralizadas, no observándose mayor vandalización, que el robo de las tapas de las arquetas



Imagen: Vista desde fase 1 a Fase 2N

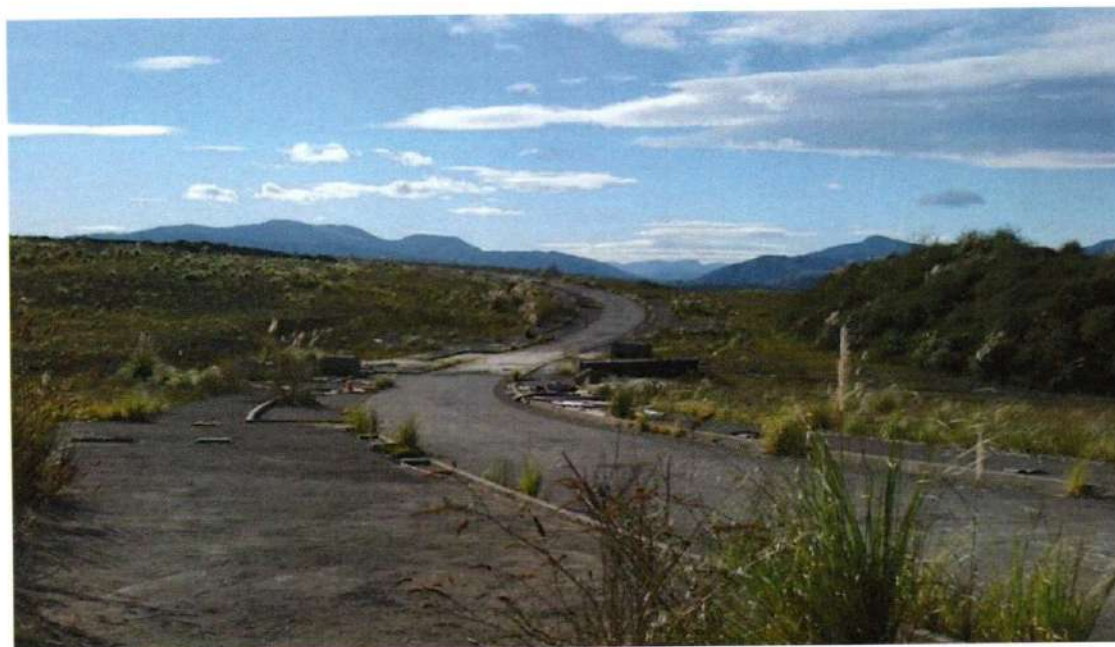


Imagen Fases 2S y 3S

4.2.3.- Fase 3N y 4

La fase 3 N y 4 se encuentra en un grado de ejecución inferior a las anteriores.

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	FASE A.....	3.575.544,13
-1.1.	-MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	13.364,20
-1.2.	-FIRMES Y PAVIMENTOS.....	1.015.151,29
-1.3.	-OBRAS DE FÁBRICA.....	131.604,40
-1.4.	-RED DE ABASTECIMIENTO.....	616.702,08
-1.5.	-RED DE SANEAMIENTO.....	253.800,84
-1.6.	-RED DE PLUVIALES.....	144.042,65
-1.7.	-RED DE ALUMBRADO.....	286.872,89
-1.8.	-RED DE GAS.....	10.997,50
-1.9.	-RED DE ELECTRICIDAD.....	754.613,18
-1.10.	-RED DE TELECOMUNICACIONES.....	0,00
-1.11.	-SEÑALIZACIÓN.....	22.114,13
-1.12.	-JARDINERÍA.....	180.889,13
-1.13.	-MOBILIARIO URBANO.....	145.391,84
2	FASE B.....	654.254,25
-2.1.	-MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	0,00
-2.2.	-FIRMES Y PAVIMENTOS.....	330.000,91
-2.3.	-OBRAS DE FÁBRICA.....	20.868,77
-2.4.	-RED DE ABASTECIMIENTO.....	4.655,98
-2.5.	-RED DE SANEAMIENTO.....	0,00
-2.6.	-RED DE PLUVIALES.....	61.969,46
-2.7.	-RED DE ALUMBRADO.....	81.003,05
-2.8.	-RED DE GAS.....	0,00
-2.9.	-RED DE ELECTRICIDAD.....	30.687,05
-2.10.	-RED DE TELECOMUNICACIONES.....	0,00
-2.11.	-SEÑALIZACIÓN.....	3.800,13
-2.12.	-JARDINERÍA.....	88.078,02
-2.13.	-MOBILIARIO URBANO.....	33.190,88
3	FASE C.....	2.224.359,07
-3.1.	-MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	269.972,27
-3.2.	-FIRMES Y PAVIMENTOS.....	491.078,46
-3.3.	-OBRAS DE FÁBRICA.....	36.247,32
-3.4.	-RED DE ABASTECIMIENTO.....	64.914,31
-3.5.	-RED DE SANEAMIENTO.....	237.362,94
-3.6.	-RED DE PLUVIALES.....	454.297,04
-3.7.	-RED DE ALUMBRADO.....	167.430,63
-3.8.	-RED DE GAS.....	55.275,95
-3.9.	-RED DE ELECTRICIDAD.....	69.151,99
-3.10.	-RED DE TELECOMUNICACIONES.....	57.213,88
-3.11.	-SEÑALIZACIÓN.....	3.978,28
-3.12.	-JARDINERÍA.....	171.367,65
-3.13.	-MOBILIARIO URBANO.....	146.068,35
4	FASE D.....	573.605,22
-4.1.	-MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	0,00
-4.2.	-FIRMES Y PAVIMENTOS.....	192.959,99
-4.3.	-RED DE ABASTECIMIENTO.....	0,00
-4.4.	-RED DE SANEAMIENTO.....	77.175,89
-4.5.	-RED DE PLUVIALES.....	151.241,42
-4.6.	-RED DE ALUMBRADO.....	28.834,72
-4.7.	-RED DE GAS.....	0,00
-4.8.	-RED DE ELECTRICIDAD.....	20.981,85
-4.9.	-RED DE TELECOMUNICACIONES.....	0,00
-4.10.	-SEÑALIZACIÓN.....	4.259,64
-4.11.	-JARDINERÍA.....	91.026,63
-4.12.	-MOBILIARIO URBANO.....	7.125,08
5	FASE E.....	1.461.562,66
-5.1.	-MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	124.421,38
-5.2.	-FIRMES Y PAVIMENTOS.....	510.446,53
-5.3.	-RED DE ABASTECIMIENTO.....	58.415,17
-5.4.	-RED DE SANEAMIENTO.....	196.607,31
-5.5.	-RED DE PLUVIALES.....	223.785,23
-5.6.	-RED DE ALUMBRADO.....	59.667,51
-5.7.	-RED DE GAS.....	70.200,34
-5.8.	-RED DE ELECTRICIDAD.....	63.414,78
-5.9.	-RED DE TELECOMUNICACIONES.....	28.558,97
-5.10.	-SEÑALIZACIÓN.....	46.988,36
-5.11.	-JARDINERÍA.....	71.773,36
-5.12.	-MOBILIARIO URBANO.....	7.283,72
6	FASE F.....	1.722.473,15
-6.1.	-MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	27.503,31
-6.2.	-FIRMES Y PAVIMENTOS.....	790.804,90

INSOLVENCIA y que posteriormente derivó en un proceso de liquidación de todos sus activos con los que hoy forman, en gran parte, la estructura principal de la JUNTA. Se trató de un período en donde la JUNTA DE CONCERTACIÓN quedó descabezada por circunstancias completamente ajenas a ella, y que derivó en un período de transición hasta la aparición de lo que es la actual estructura de la propiedad del SECTOR.

Desde el año 2010 hasta el momento son numerosos los estudios y la redacción de los instrumentos de desarrollo urbanístico impulsados por la JUNTA DE CONCERTACIÓN para buscar, por un lado, colmar las obras de urbanización del SECTOR MANTULIZ y, por otro lado, buscar la mejor viabilidad del ámbito, teniendo en cuenta la crisis económica que afectaba al sector inmobiliario. Existen pruebas más que evidentes que demuestran la voluntad activa de la JUNTA DE CONCERTACIÓN de finalizar la ejecución de la urbanización del SECTOR MANTULIZ a través de una ordenación ajustada a la coyuntura económica del momento y a las necesidades de usos y de tipologías demandadas.

Acompañamos al presente escrito de alegaciones como **DOCUMENTO N°3** copia representativa de parte de las actas de la JUNTA DE CONCERTACIÓN en relación con los ACUERDOS adoptados en el desarrollo del ámbito de actuación del SECTOR MANTULIZ a partir del año 2010, evidenciándose del contenido de las mismas una **INEQUÍVOCA VOLUNTAD de la JUNTA DE CONCERTACIÓN DE CULMINAR Y COLMATAR EL DESARROLLO DEFINITIVO DEL SECTOR MANTULIZ.**

Hay que reparar -tal y como se infiere del contenido de dichas actas- en el hecho determinante de que el AYUNTAMIENTO DE DERIO asistió, intervino y mostró su conformidad con todos y cada uno de los acuerdos adoptados en sede de la JUNTA DE CONCERTACIÓN, adquiriendo una participación activa en la misma y configurando, por tanto y por ello, actos propios suficientes y determinantes de estar conforme con las actuaciones realizadas por la JUNTA en el desarrollo del ámbito de actuación y con un posicionamiento opuesto al ahora adoptado a través de la resolución recurrida.

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 15 de Diciembre de 2011, y en lo que a la presente alegación interesa, es cuando se designa al representante de ALBIA BERRI S.A. como Presidente de la Comunidad y se acuerda solicitar derrama para el pago al AYUNTAMIENTO DE DERIO para la conexión de infraestructuras básicas de saneamiento en relación con la urbanización del Sector. **A dicha Asamblea acude el AYUNTAMIENTO DE DERIO debidamente representada adoptando los acuerdos por unanimidad.**

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 17 de Julio de 2012, y en lo que a la presente alegación interesa, se acuerda la conveniencia de encargar la redacción de un informe técnico en relación con el estado actual de la urbanización

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 17 de Enero de 2014, y en lo que a la presente alegación interesa, se hace referencia a diversas cuestiones de la urbanización del Sector. **A esta Asamblea acude el Sr. Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE DERIO adoptando los acuerdos por unanimidad.**

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 4 de Septiembre de 2014, y en lo que a la presente alegación interesa, se recoge en el punto cuatro reflexiones técnicas sobre la modificación de la ordenación propuesta. **A esta Asamblea acude el Sr. Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE DERIO adoptando los acuerdos por unanimidad.**

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 11 de Diciembre de 2014, y en lo que a la presente alegación interesa, se trata en el punto segundo de la modificación del plan parcial en cuanto a la configuración de parcelas comerciales, **contando con la presencia activa tanto del Arquitecto Municipal como del Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE DERIO, adoptando los acuerdos por unanimidad.**

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 16 de Enero de 2015, y en lo que a la presente alegación interesa, se acuerda en el punto segundo "apertura y examen de las ofertas recibidas en relación con la licitación realizada para la contratación de consultoría sobre el estado de obras de urbanización ejecutadas, así como las obras de urbanización pendientes de ejecución" se acuerda su adjudicación a la mercantil LKS. **A esta Asamblea acude el Sr. Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE DERIO adoptando los acuerdos por unanimidad.**

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 27 de Marzo de 2015, y en lo que a la presente alegación interesa, se presenta el denominado proyecto Mantuliz, en relación con la implantación de parcelas comerciales. **A esta Asamblea acude el Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE DERIO adoptando los acuerdos por unanimidad.**

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 12 de Mayo de 2015, y en lo que a la presente alegación interesa, se hace un análisis exhaustivo del Informe elaborado por la mercantil LKS en relación con el estado de las obras de urbanización. En dicho punto se recoge **la participación activa en el Asamblea tanto del Arquitecto Municipal como del Sr. Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE DERIO, adoptando los acuerdos por unanimidad.**

Elektronikoki sinatuta dokumentua. PUXUX-UPRRA6V3QR-95G8C7EJgizazaperK000cEEHkctronikaenbidaz(EKKE) egiatzazatutadaleeezwww.elektrika.es/etbidu/an.

Elektronikoki sinatuta dokumentua. PUXUX-UPRRA6V3QR-95G8C7EJgizazaperK000cEEHktronikaenbidaz(EKKE) egiatzazatutadaleezegwww.elektrika.es/etbidu/an.

Elektronikoki sinatuta dokumentua. PUXUX-UPRRA6V3QR-95G8C7EJgizazaperK000cEEHkctronikaenbidaz(EKKE) egiatzazatutadaleezegwww.elektrika.es/etbidu/an.

Elektronikoki sinatuta dokumentua. PUXQUPRRA6VQJR-95G8E7Egijaz paperkoode Etekttronikakoen bidatz (EKEK) egiatzat hartu daitezke www.elektrika.es/etbidu/an.

Elektronikoki sinatuta dokumentua. PUXUX-UPRRA6V3QR-95G8C7EJgizazaperK000cEEHkctronikaenbidaz(EKKE) egiatzazatutadaleezegwww.elektrika.es/etbidu/an.

Elektronikoki sinatuta dokumentua. PUXUX-UPRRA6V3QR-95G8C7EJgizazaperK000cEEHkctronikaenbidaz(EKKE) egiatzazatutadaleezegwww.elektrika.es/etbidu/an.

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 26 de Enero de 2021 y en lo que a la presente alegación interesa, se comunica en el punto segundo los trámites de la 2ª Modificación del Plan de Infraestructuras llevadas a cabo ante el AYUNTAMIENTO DE DERIO.

En la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Concertación del Sector Mantuliz de fecha 13 de Mayo de 2021 y en lo que a la presente alegación interesa, se adopta en el punto segundo la contratación de una ingeniería para la realización de una auditoría tanto de la urbanización como del proyecto de urbanización.

Además de lo apuntado, la JUNTA DE CONCERTACIÓN, en el cumplimiento de sus fines urbanísticos, ha contratado, a lo largo de estos años, los servicios profesionales de distintas mercantiles en aras a la redacción, tramitación y aprobación en sede municipal de distintos estudios y proyectos en aras a poder colmar y culminar el desarrollo del SECTOR MANTULIZ y, por ende, las obras de urbanización. **(DOCUMENTO N°4).**

Se adjuntan ejemplos demostrativos -a los efectos meramente enunciativos- de una parte de los contratos de arrendamientos de servicios profesionales suscritos entre la JUNTA DE CONCERTACIÓN y diferentes mercantiles en aras a la redacción de estudios e informes relativos a la colmatación de las obras de urbanización.

Así, con fecha 20 de Enero de 2014, la JUNTA DE CONCERTACIÓN suscribió con la mercantil **LKS INGENIERÍA S.COOP** un contrato de arrendamiento de servicios profesionales a fin de redactar **un Informe Técnico del estado actual de la urbanización con el objeto de determinar el grado de avance de las obras ejecutadas y los trabajos pendientes de realizar para finalizar la urbanización del Sector.**

Con fecha 14 de Diciembre de 2015, la JUNTA DE CONCERTACIÓN suscribió con la mercantil **EUROCONSULT NORTE S.A.** un contrato de arrendamiento de servicios profesionales a fin de redactar **el estudio geológico-geotécnico de la urbanización del SECTOR MANTULIZ.**

Con esa misma fecha 14 de Diciembre de 2015, la JUNTA DE CONCERTACIÓN suscribió con la mercantil **VECTIO TRAFFIC ENGINEERING S.L.** un contrato de arrendamiento de servicios profesionales a fin de redactar un Estudio de tráfico correspondiente a los accesos del sector.-

Con fecha 12 de Enero de 2016, la JUNTA DE CONCERTACIÓN suscribió con la mercantil **TYPSA TECNICA Y PROYECTOS S.A.** un contrato de arrendamiento de

servicios profesionales a fin de redactar el estudio de solución de conexiones exteriores

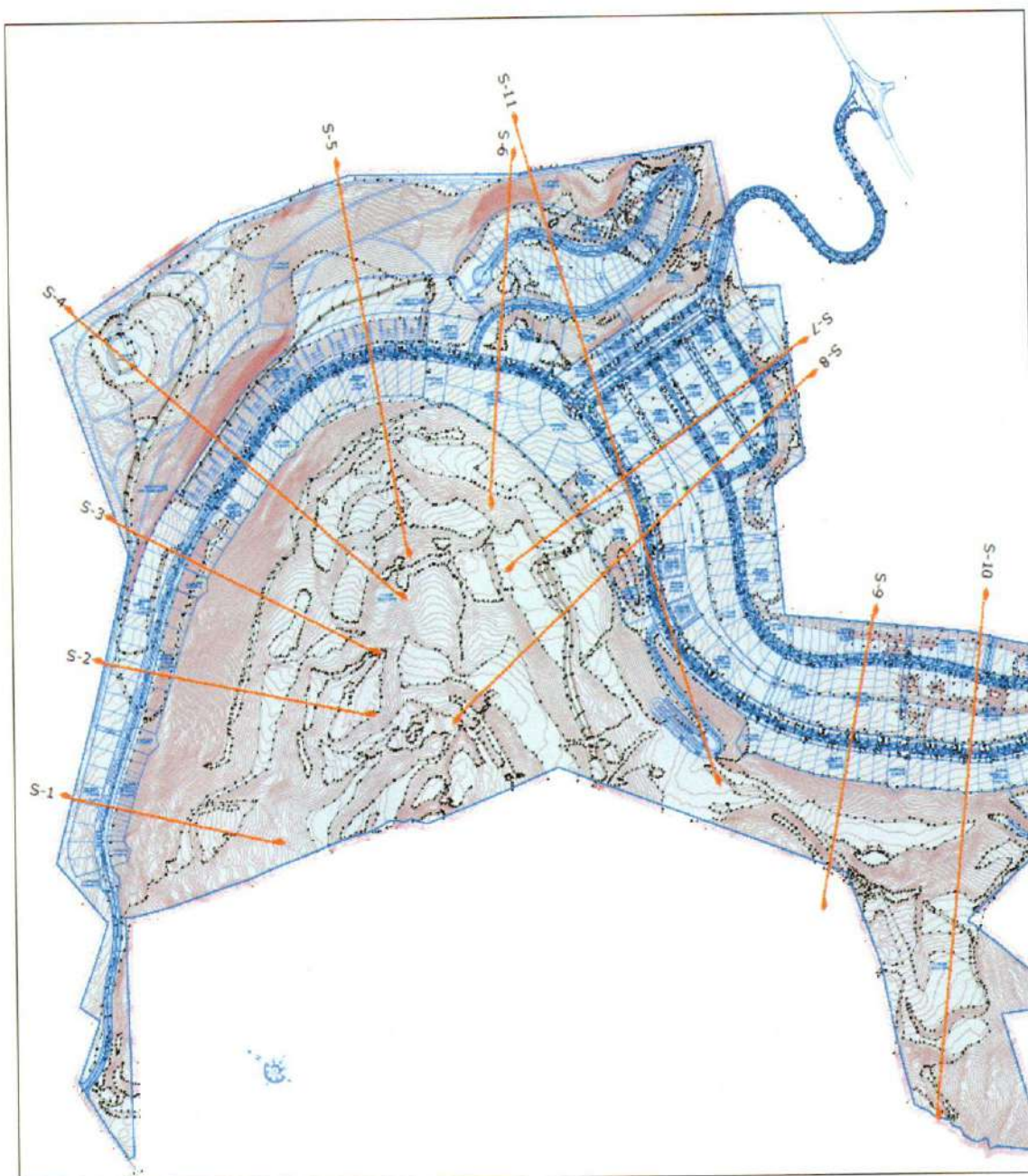
Toda esta documental aportada -que se corresponde con solo una pequeña parte de todas las actuaciones realizadas- no dejan de ser un ejemplo absolutamente demostrativo de que el AYUNTAMIENTO DE DERIO, lejos de intimar a la JUNTA DE CONCERTACIÓN para el cumplimiento del plan de etapas, era plenamente consciente de las circunstancias que rodeaban y afectaban al ámbito del SECTOR, adoptando una posición proactiva de todos los acuerdos adoptados en el seno de la JUNTA y aceptando y coadyuvando de forma expresa y a tal efecto los mismos conforme al criterio unánime de TODOS los miembros de la JUNTA.

Y dichos documentos son igualmente demostrativos de la **VOLUNTAD INEQUÍVOCA DE LA JUNTA DE CONCERTACIÓN de COLMATAR Y CULMINAR LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR**, muy lejos de adoptar una posición pasiva.

4.4.- RESPECTO DE LA POSIBILIDAD REAL DE RESTITUACIÓN DEL ÁMBITO A SU ESTADO PRIMITIVO Y ESTIMACIÓN DE SU COSTE.

Una de las propuestas que recoge en le PTP es la posibilidad de volver el ámbito a su estado actual.

Al objeto de poder reflejar en profundidad el grado de alteración que ha sufrido el ámbito, se ha realizado un levantamiento topográfico y analizado el estado actual frente al estado original que se observaba en los proyectos tramitados.



Es por ello que la posibilidad recuperar la situación previa es desde el punto de vista técnico, no imposible, porque técnicamente es difícil poder decir que ninguna solución que se plantee es imposible, pero sí que económicamente inasumible.

Una mínima naturalización del ámbito sin llevar a cabo la restauración del movimiento de tierras, es decir respetando la orografía actual, con una actuación de 20€/m², requerirían una inversión de **VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SETENTA EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (23.820.170,98 €)** (IVA no incluido).

Dokumentum elektronikoki sinatutako dokumentua. Iruxko-Urrakalabeko-95867EgizagapenKodeaHektarontziakarenkideak(EKEK) egiaztatu daiteke ere www.ebizitakiaresestebiduran.



El conflicto se justificaría en la interrupción del corredor ecológico que se propone por el cordal Unbe-Gatzelumendi. Como se verá en otro apartado más adelante, el conflicto deriva de la errónea percepción del territorio que se produce al limitar tanto la cartografía de estudio y propuesta, como el espacio de resolución de aspectos medio-ambientales a los límites del Área Funcional.

24 | P á g i n a

Paisajes (plano 04.2). El objetivo específico es el del "M.1. *Proyectar y planificar paisajísticamente la articulación entre las infraestructuras y su entorno, tanto las existentes como las futuras*". Y es en relación con este fin que se delimitan las "Áreas de conflicto Infraestructura verde y gris".

Al respecto de las "Áreas de conflicto Infraestructura verde y gris" se ha de señalar que la infraestructura gris, tal y como se definen en las DOT, solo se refieren a carreteras, autovías, ferrocarriles, líneas eléctricas, etc., esto es, infraestructuras de transporte, comunicación y servicios básicos. Por tanto, no se debería incorporar, ni conceptualizar los tejidos urbanos y las áreas urbanizables como parte de la Infraestructura Gris.

El referido plano 03.3 recoge un total de 18 "Áreas de Conflicto" de las cuales la mayor parte se corresponden con infraestructuras de comunicación existentes y futuras por lo que, son grafiadas también en el plano 14 de "Infraestructuras Viarias". Sin embargo, junto con el ámbito de Mantuliz, se recogen otras tres áreas urbanas, a saber: Usansolo (n.º 6), Núcleo urbano Ugao-Miraballes (n.º 14) y Núcleo urbano Arrankudiaga (n.º 15). En el caso de Usansolo se limita al curso del río Ibaizabal y franjas colindantes con el cauce que no han sufrido trasformaciones urbanísticas relevantes. No es el caso de Ugao-Miraballes en el que el área de conflicto afecta a la mayor parte del conjunto urbano, tanto la zona central residencial como las áreas industriales ubicadas al oeste del cauce del río Nervión. En Arrankudiaga se afecta al propio núcleo urbano y al de Otxanduri, así como a las zonas rurales circundantes, también ubicadas al oeste del cauce del río Nervión.

Sin embargo, el plano 25 del PTP de Síntesis del Modelo Territorial solo incluye 5 de las antedichas 18 "Áreas de Conflicto". Se incluyen:

- Mantuliz (n.º 1)
- BI-161 (n.º 2)
- Previsión de la Variante Supersur (n.º 8)
- Variante Sur ferroviaria (n.º 17 y 18)

Se comprueba que en el plano 25 hay una exclusión generalizada de las "Áreas de Conflicto" del plano 03.3. De no motivarse suficientemente el trato diferenciado apreciado, podría considerarse que la discrecionalidad podría no se ajustase a derecho.

Por otra parte, y como se verá en el apartado referido al Estudio Económico Financiero del PTP, el coste de asignado a la resolución de las Área de Conflicto resulta muy insuficiente para desarrollar las actuaciones que de ellas se derivan.

5.1.- De otro lado, la Jurisprudencia recaída en materia de planificación urbanística ha llegado a una formulación de la **DOCTRINA DEL CONTROL DE LOS HECHOS DETERMINANTES** muy depurada, que está sirviendo como piedra de toque para el juicio de legalidad de las decisiones de planeamiento. Así lo viene declarando una

frondosa corriente jurisprudencial, entre las que cabe destacar, por su claridad y contundencia, las Sentencias de 20 de Enero y 3 de Marzo de 1.992 y 2 de Abril de 1.991, en las que se recoge una fundamentación jurídica del siguiente tenor literal:

“...el “genio expansivo” del Estado de Derecho ha dado lugar al alumbramiento de un conjunto de técnicas que permiten que el control jurisdiccional de la Administración, tan ampliamente dibujado por el art. 106.1 de la Constitución, se extienda incluso a los aspectos discrecionales de las potestades administrativas. Nuestra jurisprudencia ha venido acogiendo los logros doctrinales al respecto.

*En primer lugar, a través del **control de los hechos determinantes** que en su existencia y características escapan a toda discrecionalidad: **los hechos son tal como la realidad los exterioriza**. No le es dado a la Administración inventarlos o desfigurarlos aunque tenga facultades discrecionales para su valoración.*

*Y, en segundo lugar, mediante la contemplación o enjuiciamiento de la **actividad discrecional a la luz de los principios generales del Derecho** que son la atmósfera en que se desarrolla la vida jurídica, el oxígeno que respiran las normas. Tales principios -art. 1º.4 del Título Preliminar del Código Civil- informan todo el ordenamiento jurídico y por tanto también la norma habilitante que atribuye la potestad discrecional de donde deriva que la actuación de esta potestad ha de ajustarse a las exigencias de aquéllos- la administración no está sometida sólo a la Ley sino también al derecho, art. 103.1 de la Constitución-.*

*Claro que esta doctrina es plenamente aplicable a los aspectos discrecionales de la potestad de planeamiento. Por ello **la revisión jurisdiccional de la actuación administrativa se extenderá, en primer término, a la verificación de la realidad de los hechos para, en segundo lugar, valorar si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquéllos, de suerte que cuando se aprecie una incongruencia o discordancia de la solución elegida con la realidad que integra su presupuesto o una desviación injustificada de los criterios generales del Plan, tal decisión resultará viciada por infringir el ordenamiento jurídico y más concretamente el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos -art. 9 3º de la Constitución que, en lo que ahora importa, aspira a evitar que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad y se convierta ésta en fuente de decisiones que no resulten justificadas.***

De ahí se infiere que la potestad de planeamiento ha de tener muy en cuenta todas las cuestiones fácticas, de suerte que la racionalidad al planificar se conciba como

Elektronikokoli sinatutako dokumentua. PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakokoa EEHekttronikaaren bidaz (EEKKE) egiatzat hartu da idazteko www.elektronika.es webbidia an.

Elektronikokoli sinatutako dokumentua. PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakoak E-Elektronika enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan. Dokumentuak elektronikoki sinatuta daude. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakoak E-Elektronika enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakoak E-Elektronika enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan.

Elektronikokoli sinatutako dokumentua. PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakodak E-Elektronikak enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan. Dokumentuak elektronikoki sinatuta dago. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakodak E-Elektronikak enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakodak E-Elektronikak enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan.

Elektronikokoli sinatutako dokumentua. PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakoak E-Elektronika enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan. Dokumentuak elektronikoki sinatuta daude. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakoak E-Elektronika enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakoak E-Elektronika enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan.

Elektronikokoli sinatutako dokumentua. PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakokoa EEHekttronikaaren bidaz (EEKKE) egiatzat hartu da idatzeez gogoratu da. www.elektronika.es/lebidutda/an.
Documento firmado electrónicamente. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakokoa EEHekttronikaaren bidaz (EEKKE) egiatzat hartu da idatzeez gogoratu da. www.elektronika.es/lebidutda/an.

Elektronikokoli sinatutako dokumentua. PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakokoa E-Elektronika enbidea (EKEK) egiatzat hartu daiteke www.elektrika.es/etb/idea/an.

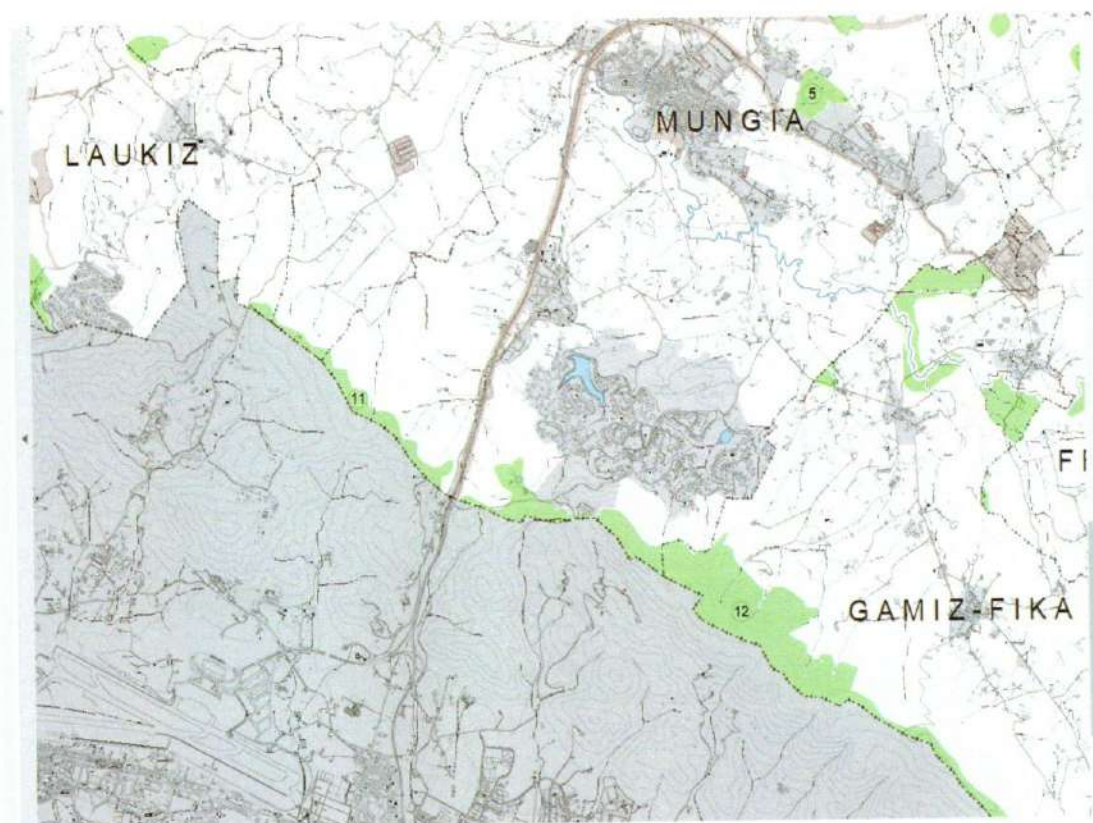
Elektronikokoli sinatutako dokumentua. PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakodak E-Elektronikak enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan. Dokumentuak elektronikoki sinatuta daude. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakodak E-Elektronikak enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan. Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakodak E-Elektronikak enbidaz (EKEK) egiatzat hartu daitezke gogoratu behar diren kasuetan.

Elektronikokoli sinatutako dokumentua. PVPXQXUPRRA6V3QJR-95G8C7EJgijaz zaperakokoa E-Elektronika enbidaz (EKEK) egiatzat hartu da idazteko www.elektrika.es webbidia an.

Elektronikoki sinatutako dokumentua. IruxiQ-UPIRA46-V01R-95GB8EjigizapenKodeaE8Hk7n0v1k3aeeenTublerJEKCEI. Egitia zabal daitekeeeenwww.elektrokaiareses.esWebIdan.



5.1.3.- Pero es que además cabe la posibilidad de la continuación del corredor ecológico sin necesidad de afectar ni incluir al SECTOR RESIDENCIAL MANTULIZ dentro de un área de conflicto. **Dicha solución de continuidad pasa por hacerlo de forma solapada por el Área funcional de Munguialdea** y NO por una ZONA RESIDENCIAL YA TRANSFORMADA que no tiene ni coherencia ni sentido alguno.



Repárese conforme a la captura que se adjunta al presente escrito de alegaciones cómo el Área Funcional de MUNGIALDEA ha previsto un ÁREA DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA el cuál se desarrolla y discurre en colindancia con el SECTOR MANTULIZ. La solución es evidente: La continuación de dicho corredor ecológico por los terrenos aptos para ello, conforme a su clasificación y calificación, y que se localizan en el Área funcional de MUNGIALDEA y calificado como zona de incidencia paisajística.

En aplicación de la DOCTRINA DEL CONTROL de los HECHOS DETERMINANTES y atendiendo a la realidad existente, lo que es COHERENTE es su continuidad sobre una zona de incidencia paisajística -terrenos que son propios para ello- y que discurre en colindancia al mismo.

Desde el punto de vista de su materialización NO habría, en principio, mayor dificultad que, en su caso, tramitar y aprobar un PLAN DE COMPATIBILIZACIÓN entre ambos municipios -Derio/Munguia- para colmar la continuidad de dicho corredor ecológico.

La propuesta del PTP de Mungialdea resulta concordante con la ordenación y urbanización propuesta para el ámbito de Mantiluz en tanto que se configura un parque colindando con el área de Esparcimiento Comarcal y con ello se permite un buen acceso hasta las proximidades del mismo desde el enlace existente de la autovía y por los viales de la urbanización del Plan Parcial.

Elektronikoki sinatutako dokumentua. PVPXQ-UUPRA46-V0R-9SGB8EjigazapenKodeaEzHartzenikoaZenbatuziduzite(EZKEK). Egitia zabalduziteezere:www.elektronika.ezere356100idan.



Elektronikoki sinatutako dokumentua. PVPXQ-UUPRA46-V0R-9SGB8EjigazapenKodeaEzHartzenikoaZenbatuziduzite(EZKEK). Egitia zabalduziteezere:www.elektronika.ezere/veliduzan.

5.1.6.- **Modelo de desarrollo compacto y tipologías edificatorias.**- Si se atiende exclusivamente a la definición geométrica del contorno del ámbito ordenado y a los parámetros de densidad y edificabilidad unitarios se puede concluir erróneamente que el ámbito dispone una ordenación extensiva, poco densa, son jerarquías ni dotaciones de servicios suficientes.

Por poner un ejemplo comparativo, del estudio exclusivo de los referidos parámetros generales hacia diferentes asentamientos tradicionales de población (atendiendo al área funcional del asentamiento, la densidad de viviendas, su volumen y su tipología similar, se podría concluir que son semejantes. Sin embargo, es necesaria el estudio de la estructura y distribución edificatoria de los núcleos para poder caracterizarlo como disperso, agrupado, nuclear, lineal, etc.

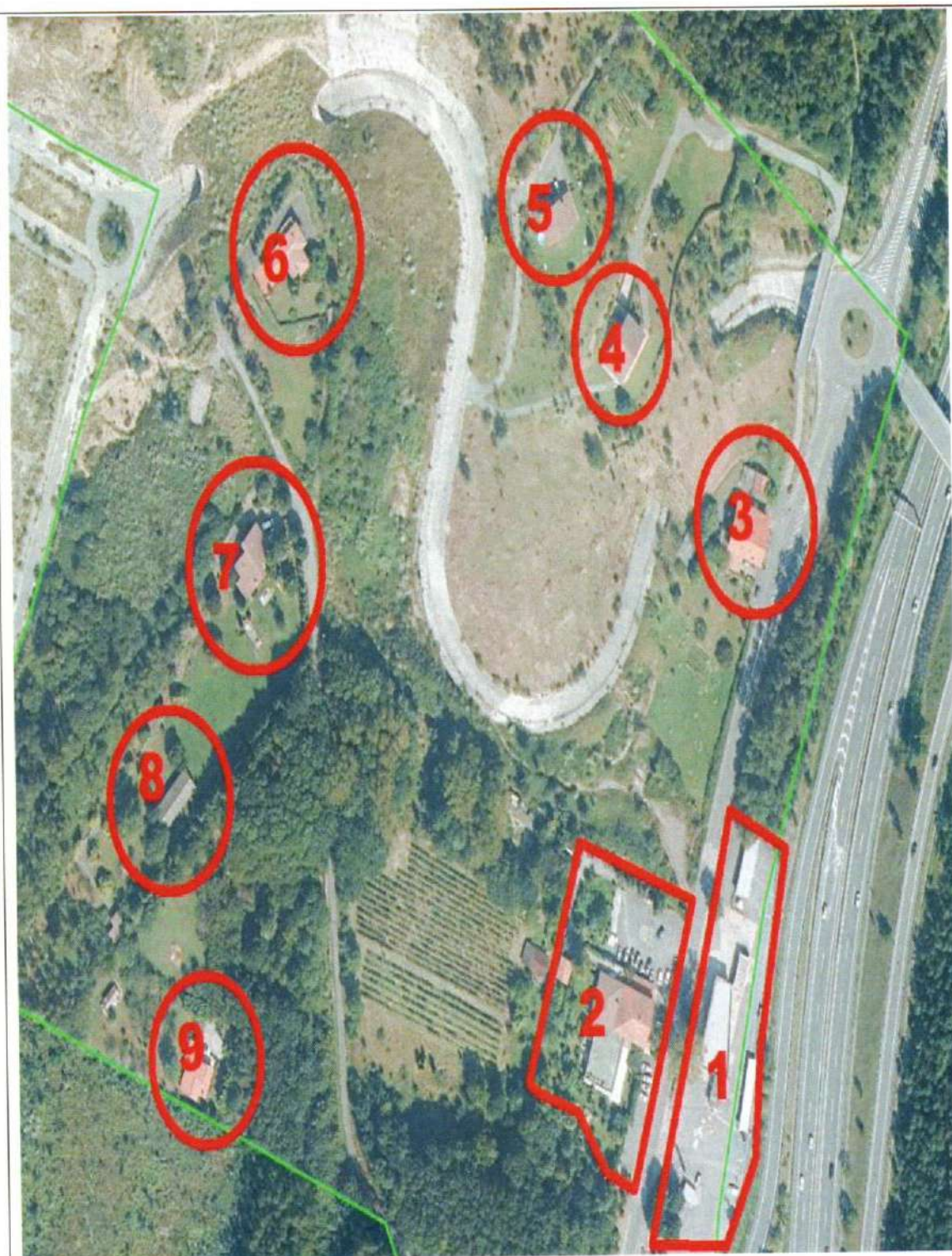
Atendiendo a la ordenación del Plan Parcial se observa que:

- El ámbito se estructura mediante un eje lineal de trazado curvo para adaptarse a la orografía del terreno y que concentra mayor espacio edificado y de servicios en el punto central de conexión con el eje umbilical mediante el que se enlaza con la "arteria estructurante" (autovía BI-616)
- La extensión del eje estructurante viene determinada por la conectividad con los asentamientos de población preexistentes tanto al sur como al oeste.
- La trama urbana se estrecha en los extremos evitando la conformación de una barrera.
- En cuanto a las tipologías edificatorias, se considera que se acomodan a un tejido urbano en contacto con el medio rural. La altura de las edificaciones no rebasa las del arbolado común. La longitud de los cuerpos edificados se limita para garantizar la permeabilidad del territorio. En suma, son tipologías que, aunque urbanas, se asemejan en mayor medida a las del paisaje rural circundante y con ello producen un menor impacto sobre el mismo.

Por tanto, **se considera que de la ordenación del Plan Parcial de Mantiluz resulta un modelo urbano lineal con una compacidad y tipologías edificatorias acomodadas al territorio en el que se inserta.**

Edificaciones, negocios e instalaciones existentes.

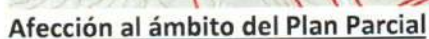
En el espacio intermedio entre el ámbito ordenado de Mantuliz y la autovía BI-616 se ubican 7 viviendas, un restaurante y una estación de servicio.



- 1.- Estación de servicio
- 2.- Restaurante
- 3, 4, 5, 6, 7 y 9.- Viviendas
- 8.- Construcción auxiliar vivienda

Imagen. Localización de edificaciones, negocios e instalaciones en la zona de conflicto

Elektronikoki sinatutako dokumentua. IruxiQ-UPIRA46-V01R-95GB8EjigizapenKodeaE8Hk7n0v1k3aeeenTublerJEKCEI. Regia zabal daitekeeeenwww.elektrokaiares.esWebIdan.



La estricta implantación del corredor ecológico al ámbito del Plan Parcial se localizaría en su parte noreste, afectando: al acceso, a los dos depósitos de agua, y a la zona residencial dispuesta al este del bulevar de conexión del acceso con el eje principal. Dadas las características, la implicación de los extremos del área afectada (brazo sur y arco oeste) no serían significativas para la mayor eficacia del corredor.

Elektronikoki sinatutako dokumentua. Puzuxy-UmmA6V3QR-9S8C7EgigazapperKodeEHtKtroniKaaregiteidaz (EKEK) -regiazatun datat dege www.zbitukia.azess?stbitukialean.

Elektronikoki sinatutako dokumentua. Puzuxy-UmmA6V3QR-9S8C7EgagazapperKodeEHtKtroniKaaregiteidaz (EKEK) -regazazatutidatdeeezwww.zetukitkiazegs3zPeltiUdean.

- [illegible]

14. El cumplimiento de la normativa de trazado de carreteras y la observancia de la seguridad vial obligaría a desplazar la posición del corredor o del enlace de la autovía.

Trazado del corredor – Area de conflicto de Mantuliz

15. El conflicto de continuidad del corredor planificado tiene su mayor inconveniente en la resolución del cruce de la autovía BI-631 y la carretera BI-3715.
16. El cumplimiento de la normativa de trazado de carreteras y la observancia de la seguridad vial obligaría a desplazar la posición del corredor o del enlace de la autovía
17. En el espacio intermedio entre el ámbito ordenado de Mantuliz y la autovía BI-616 se ubican 7 viviendas, un restaurante y una estación de servicio. Por si solo, la eliminación de estas construcciones y negocios implicaría el pago de indemnizaciones cuantiosas.
18. La mayor parte de la superficie indicada como de conflicto se ordena en el plan parcial como espacio libre público lo cual sería compatible con la función de corredor.
19. La distribución y magnitud de los espacios naturales y hábitats de interés comunitarios no justifica la disposición del corredor ecológico del cordal Unbe-Gaztelumendi al no presentar un enlace eficaz entre estos. Como ya se ha observado, a la vista de la propia cartografía temática del PTP, la mayor parte de los terrenos por los que se desarrolla el corredor carecen de valores ambientales significativos.
20. La pretensión de dar continuidad al corredor ecológico sin rebasar el Área Funcional ha conducido al problema de proponer realizarlo por un lugar inadecuado pero próximo a alternativas más razonables desde el punto de vista medioambiental, económico y técnico

Compatibilidad con el PTP AF Mungialdea

21. La ordenación del PTP del AF de Munguía no confiere a los terrenos colindantes con el Área Funcional Bilbao Metropolitano una de las categorías de protección relevantes.
22. Su disposición aislada y discontinua no admite que la zona “a.3.2 Cordal Sur de Unbe-Berreaga-Gamizmendi” sea considerada como un corredor ecológico.
23. Dichas áreas se ordenan con el objeto de cumplir una función social, no ecológica. Prueba de ello son las directrices en orden la obligación de contar con un cierto nivel de equipamiento y servicios que fomenten el ocio y

Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4WXXQ-UUMRAA-V6-VQRP-UGGBRCEJ-gjztaapeerKs0dE-Ebtkr0mifikaaceerhndez/7E3KEf beginiz2atu.datalabde.es/www.ebtrk0mifikaacees?tdl=0bdaan.

- [illegible]

Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4WXXQ-UUMRAA-V6-YQRP-UGGBRCEJ-gjztaapeerKs0dE-Ebtkr0mifikaaceerhndez/7E3KEf beginiz2atu.datalabde.es/www.ebtrk0mifikaacees3-tellm0nde.aan.

- Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE)** P40XZQ-UUMRAA-V6-YDPA-UGGBRCEJgjiazaapeerKs0dE-EtEktrKonifikaaceenbndeZ/(E3KEF)ggjiazazatu.datalabdeevywww.electronicas.es#tlldnbaan.

Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4WXXQ-UUMRAA-V6-VQRP-UGGBRCEJ-gjztaapeerKs0dE-E5btkr0mifikaaceerhndez/7E3KEf beginiz2atu.datalabde.es/www.ebtrk0mifikaacees3-tellm0nde.aan.

- Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE)** P4WXXQ-UUMRAA-V6-YDPA-UGGB0EJgizajazapeerKsodtEFfEdktzomifikaaceenbndeZ/(F3KF)ggijaz2atu.datalabdeevywww.ebnrk.kiaaeegstHtlldnbaan.

Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4WXXQ-UUMRAA-V6-YQRP-UGGBRCEJ-gjiazaapeerKs0dE-Ebtkr0mifikaaceerhndez/7E3KEf-gjiaza2atatu.datalabdeevywww.ebtrk0mifikaaceevs-tellm0nde.aan.

- Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4WXXQ-UUMRAA-V6-YQRP-UGGBRCEJgjia2aapeerKs0dE-E5btkr0mifikaaceerhndez/7E3KEf beginia2aatu.datalabdeevywww.e5btkr0mifikaacees3-tellmindaean.

[illegible]

Autenticidad verificable mediante Código de Verificación Electrónica (CVE) P4WXXQ-UUMRAA-V6-YQRP-UGGBRCEJgjia2aapeerKs0dE-E5btkr0mifikaaceerhndez/7E3KEf beginia2aatu.datalabdeevywww.e5btkr0mifikaacees3-tellmindaean.

ordenación pormenorizada ya aprobada definitivamente, no podemos dejar de abordar el hecho de que a lo largo de la memoria y de la normativa de la Revisión del PTP se propone en varias ocasiones la **REDENSIFICACIÓN DE PARTE DEL ÁMBITO Y LA DESCLASIFICACIÓN DEL RESTO.**

Con carácter absolutamente subsidiario y solo en el ánimo de facilitar por parte de esta JUNTA DE CONCERTACIÓN el desarrollo de otras posibles previsiones urbanísticas territoriales, esta parte sí que estaría abierta a analizar una propuesta/sugerencia en forma de acción mixta de redensificación y desclasificación siempre y cuando, por un lado, **se respetase y se atendiese a la actual transformación urbanística existente y, por otro lado, no existiera ninguna merma en los derechos y edificabilidades urbanísticas ya adjudicadas.**

Si ello fuera así esta JUNTA DE CONCERTACIÓN sería absolutamente permeable a estudiar y valorar a que en la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano se sugiriese la posibilidad de esa acción mixta conforme a los dos condicionantes establecidos.

OCTAVA.- RESPECTO DE LA POSIBILIDAD DE ENTABLAR POR PARTE DE LA JUNTA Y DE SUS MIEMBROS LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

Aunque NO es objeto directo del presente escrito de alegaciones/sugerencias es innegable la conexión que puede tener la materialización de cualquiera de las propuestas/sugerencias previstas en la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano -o cualquier otra que implique una desclasificación del suelo o impida el total desarrollo urbanístico conforme al planeamiento urbanístico de aplicación- con el ejercicio de una posible acción de responsabilidad patrimonial como consecuencia del nacimiento de un derecho indemnizatorio que entendemos correspondería a esta JUNTA DE CONCERTACIÓN.

Lejos de la voluntad de esta JUNTA DE CONCERTACIÓN que represento tener que acudir a esa vía. Todo lo contrario. En las diferentes reuniones que se han mantenido con los representantes del AYUNTAMIENTO DE DERIO, lo que siempre ha evidenciado la entidad urbanística que represento es su voluntad inequívoca de colmar el desarrollo del SECTOR MANTULIZ, y todo ello bajo la coordinación y participación activa del AYUNTAMIENTO DE DERIO.

Ahora bien, también procede adelantar -entendiendo que se trata de una cuestión perfectamente comprensible por parte del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de esta Diputación Foral de Bizkaia- que dados los desembolsos y las inversiones millonarias que han tenido que hacer frente los miembros de la JUNTA DE CONCERTACIÓN, cualquier actuación y/o resolución que tenga por objetivo y resultado la despatrimonialización de los derechos

urbanísticos de los miembros de la Junta en el SECTOR MANTULIZ conllevará una ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL en la defensa de los derechos e intereses de los miembros de esta JUNTA DE CONCERTACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el Art.39 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, solo la estimación de las cantidades ya abonadas en concepto de obras de urbanización, proyectos, indemnizaciones etc... ,y de una manera muy prudente, superan los TREINTA Y TRES MILLONES DE EUROS (33.000.000 €) y ello sin valorar ni la merma de valor de un suelo sin actuación terminada o la diferencia de la valoración del suelo en su situación de origen o por el concepto de lucro cesante.

Por parte de esta JUNTA DE CONCERTACIÓN se vuelve a reiterar y ofrecer tanto a esta DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA como al AYUNTAMIENTO DE DERIO nuestra plena disposición a interactuar para terminar y colmar el desarrollo urbanístico completo del SECTOR MANTULIZ de manera consensuada entre todas las partes.

Por lo expuesto, de la Diputación Foral de Bizkaia,

SUPlico: Que, habiendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, y en su vista, tenga por formuladas 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 SECTOR RESIDENCIAL MANTULIZ, y, a su tenor, acuerde conforme interesado queda, esto es:

- (I) Eliminar la recomendación de la desclasificación del suelo
- (II) Reconocer la condición del SECTOR MANTULIZ como un suelo en proceso de colmatación de la urbanización y dentro del perímetro de crecimiento urbano (PCU)
- (III) Eliminar del SECTOR MANTULIZ la categorización como zona de conflicto, redirigiendo el corredor ecológico conforme a las propuestas planteadas en las presentes alegaciones
- (IV) Y cuantas demás determinaciones sean precisas y necesarias para mantener la clasificación, calificación y ordenación pormenorizada ya aprobada definitivamente del SECTOR MANTULIZ ,

y con todo lo demás que proceda y que es de hacer en justicia que pido en Bilbao, a nueve de Febrero de dos mil veintidós.


Fdo: Emilio Pardo 16041435Q