

SUGERENCIA 70: PARTICULAR
FECHA 9/02/2022

**AL DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO
TERRITORIAL DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA**

En Leioa, a 9 de febrero de 2022

...., ante esta Diputación comparece y como mejor en Derecho proceda,

DIGO

-I-

Que, el Acuerdo Foral del Consejo de Gobierno de 5 de octubre de 2021, publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia n2 211/2021, de 3 de noviembre, ha aprobado inicialmente la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano, iniciando un período de exposición pública.

Que, con fecha 21 de diciembre de 2021, la Diputación Foral de Bizkaia ha acordado prorrogar hasta el día 9 de febrero de 2022 el trámite de audiencia previa. Dicho Acuerdo Foral fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia n2 2 con fecha 4 de enero de 2022. Y, a tal efecto, dispone:

"Primero.- Ampliar el plazo de exposición pública de la Revisión del Plan Territorio/ Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano en 22 días hábiles más, o contar desde el día siguiente de lo fecho en que terminaba el plazo original, siendo lo nuevo fecha límite el 9 de febrero de 2022".

-II-

Que, dentro del plazo concedido al efecto, en calidad de legítima interesada *-en Jo representación que ostento-* en el expediente de "Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano" y en ejercicio de 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, formulo las siguientes,

ALEGACIONES

-PRIMERA-

Mis mandantes, identificados en el encabezado del presente Escrito, son copropietarios de una serie de fincas emplazadas en el término municipal de Leioa, en el paraje denominado Ondiz. Entre ellas, la parcela rústica nº 244, ubicada en el polígono 9, de Referencia Catastral 054009244 y la Nº 185 del polígono 10, con Referencia Catastral 054010185.

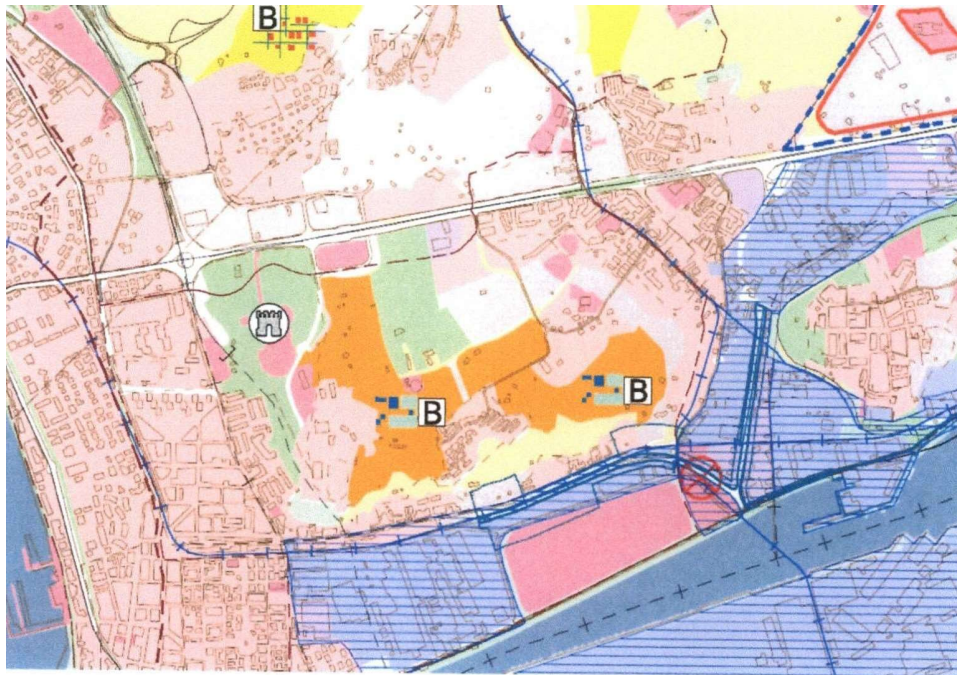
Se tratan de unos terrenos cuyo suelo se clasifica en el instrumento de planificación urbanística vigente del término municipal de Leioa como "*suelo no urbanizable*", categorizándose como de "*Régimen Común*". Por lo tanto, no se hallan sujetos a ningún régimen de protección.

Del examen de la fotografía *ut infra* grafiada, se infiere que estos terrenos carecen de valor medioambiental y no es posible su aprovechamiento agropecuario, a excepción de ciertas huertas particulares de escasa entidad.



-SEGUNDA-

Sin perjuicio de lo anterior, debemos indicar que el Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano vigente, aprobado por Decreto del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, nº 179/2006, de 26 de septiembre (en adelante PTP), califica el suelo donde radican estas parcelas propiedad de mis Dientes como "nuevos desarrollos mixtos: residenciales y actividades económicas" con densidades edificatorias de 30 a 50 viviendas/ H". Así se desprende del Plano 4.2 Margen Derecha/Uribe Kosta del Modelo Territorial del precitado Plan, que se extracta a continuación:



Plano 4.2. Margen Derecha/Uribe Kosta.

ESCENARIO ACTUAL ORAINGO ESZENATOKIA	
	RESIDENCIAL URBANO HIRIKO EGOTZAKOA
	RESIDENCIAL URBANIZABLE EGOTZAKO URBANIZAGARRIA
	INDUSTRIAL URBANO HIRIKO INDUSTRIAKOA
	INDUSTRIAL URBANIZABLE INDUSTRIAKO URBANIZAGARRIA
	TERCIARIO URBANO HIRIKO HIRUGARREN SEKTOREKOA
	TERCIARIO URBANIZABLE HIRUGARREN SEKTOREKO URBANIZAGARRIA
	NUCLEOS RURALES LANDA GUNEAK
	GRANDES INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE GARRAIO-AZPIEGITURA NAGUSIAK
	SISTEMAS GENERALES SISTEMA OROKORRAK
	ESPACIOS LIBRES EREMU ASKEAK
	PARQUE NATURAL DEL GORBEIA GORBEIAKO PARKE NATURALA

AREAS Y PROCESOS EREMUAK ETA PROZESUAK	
MODOS DE INTERVENCIÓN ESKUHARTZE-MODUAK	CATEGORIZACIÓN DEL MEDIO FÍSICO INGURUNE FISIKOAREN KATEGORIAK
	ESPECIAL PROTECCIÓN BABES BEREZIA
	FORESTAL BASOGINTZA
	AGROGANADERA Y CAMPIÑA NEKAZARITZA, ABELZINTZA ETA LANDA
	PARQUES METROPOLITANOS PARKE METROPOLITARRAK
	AREAS RURALES DE INTERÉS PAISAJÍSTICO PAISAI ONURAKO LANDA-ALDEAK
</	

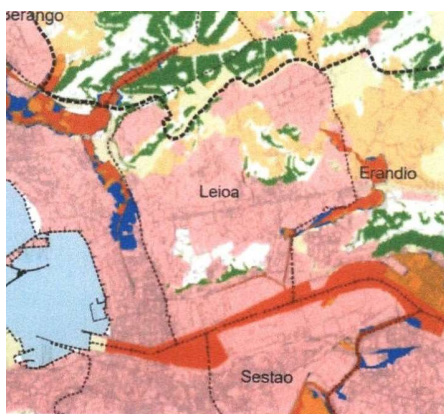
En este sentido, el Artículo 55 de Normas de Ordenación del actual PTP, define los suelos calificados como "Nuevos Desarrollos" en los términos que, a continuación, se transcriben:

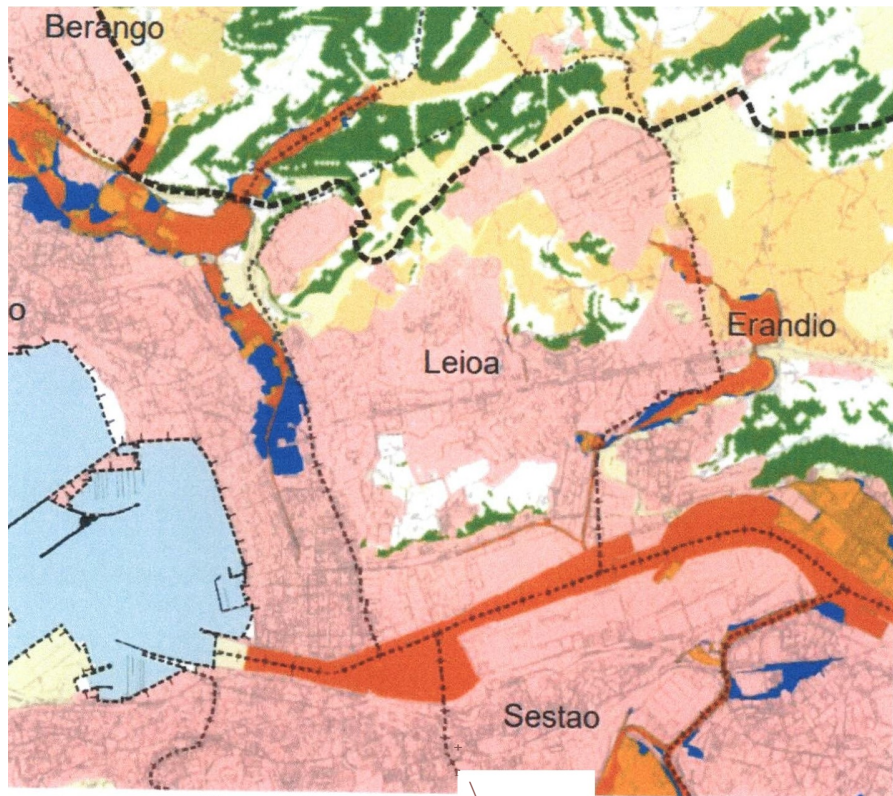
1. *" Los Nuevos Desarrollos es el modo de intervención establecido por el Plan Territorial Parcial en orden a la **creación de nuevos suelos de residencia o actividad económica**, para los que se fija un uso genérico y una densidad en el caso de que este uso sea residencial o mixto.*
2. *Los Nuevos Desarrollos constituyen las superficies en las que se acota el crecimiento de los años futuros, su delimitación tiene carácter predeterminado en cuanto a que constituyen superficies máximas. No obstante, se trata de ámbitos flexibles que no deben 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 áreas de usos mixtos, residencial y de actividades económicas.*
4. *Excepcionalmente los planeamientos municipales podrán proponer nuevas implantaciones urbanísticas exteriores a los ámbitos preferentes de suelo de Nuevos Desarrollos para nuevos asentamientos de actividades económicas y residenciales no previstos en el presente Plan".*

De lo anteriormente expuesto se colige que se prevé la transformación urbanística de los terrenos propiedad de mis mandantes, sitos en el paraje de Ondiz, para el desarrollo de actuaciones residenciales y actividades económicas. Y es que resulta evidente que se trata de suelo con vocación urbanizable.

-TERCERA-

La Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano incluye estos suelos dentro del Perímetro de Crecimiento Urbano y así se desprende del "*Plano nº 09 de Perímetro de Crecimiento Urbano*" que, además, los califica como "*Suelo urbano y urbanizable*", por lo que se confirma su vocación como terrenos incluidos dentro de las perspectivas de crecimiento para el período de vigencia del Plan Territorial Parcial.





Plano Nº 9. Perímetro de crecimiento urbano.

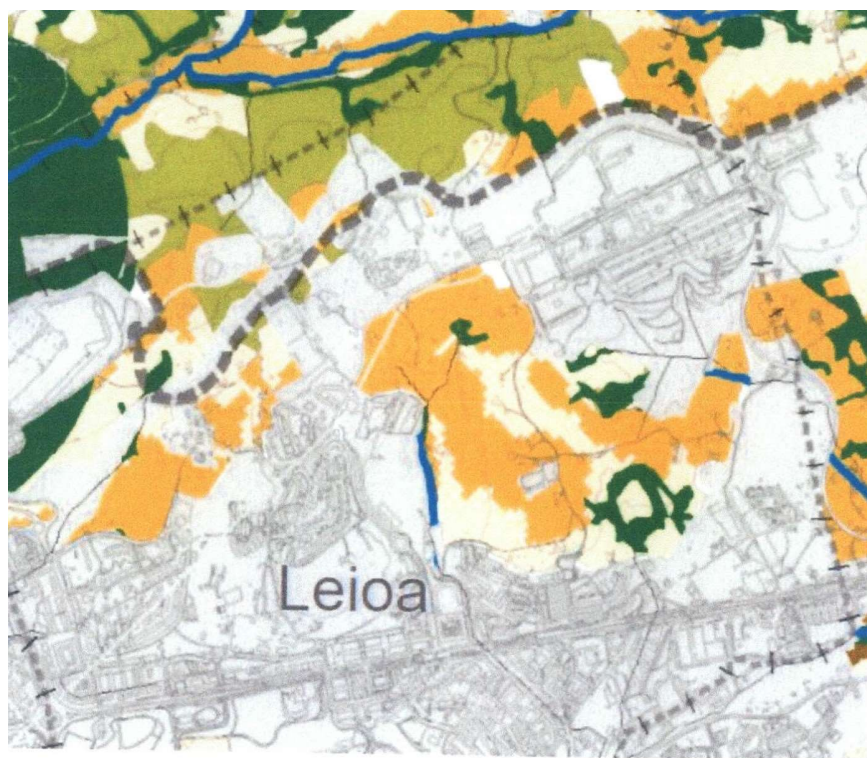
En este sentido, el artículo 56.8 de las Normas de Ordenación del PTP establece en su apartado 8, los requisitos que han de cumplir, y efectivamente cumplen, los terrenos propiedad de mis representados para tener la consideración de "Perímetro de Crecimiento Urbano":

"En caso de precisar la ocupación de nuevos suelos dentro del PCU, el planeamiento deberá justificar su necesidad, así como sus condiciones de idoneidad:

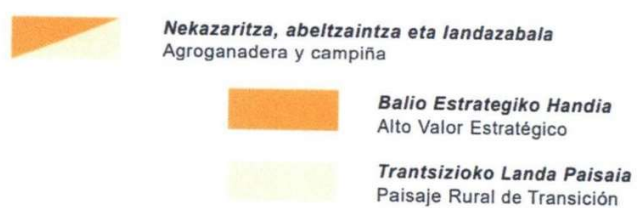
- *terrenos que no sean inundables,*
- *que estén situados en continuidad con la trama urbana,*
- *con pendientes medias inferiores al 15%,*
- *que no resulten valiosos por sus recursos naturales o agrícolas, atendiendo a los condicionantes superpuestos señalados en los artículos relativos al medio físico e infraestructura verde y hábitat rural".*

-CUARTA-

La Revisión del mentado PTP modifica radicalmente la categorización de estos suelos, que adquieren la calificación de "Paisaje Rural de Transición", de conformidad con el "Plano n.º 1. Ordenación del medio físico", que se extracta a continuación .

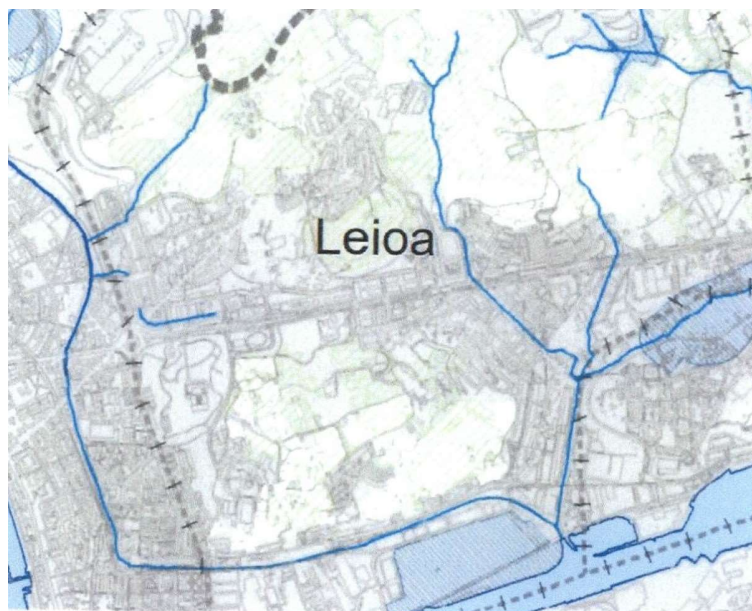


Plano nº 1. Ordenación del medio físico.



Leyenda del Plano nº 1.

Por otro lado, el "Plano nº 3.1. Infraestructura verde metropolitana: elementos con servicios ecosistémicos mayormente de regulación y sostenimiento" incluye los referidos terrenos en la categoría de "otros hábitats de interés comunitario", como condicionantes superpuestos de infraestructura verde.



Plano nº 3 .1 . Infraestructura verde metropolitana: elementos con servicios ecosistémicos mayormente de regulación y sostenimiento.

METROPOLIKO AZP/EGITURA BERDEA
INFRAESTRUCTURAVERDE METROPOLITANA

NAGUSIKO ERREGULAZIO ETA EUSTE -ZERBITZU EKOSISTEM/KOAK DITUZTEN ELEMENTUAK
ELEMENTOS CON SERVICIOS ECOSISTEMICOS MAYORMENTE DE REGULACIÓN Y SOSTENIMIENTO

Intereseko naturguneak
Espacios naturales de interés

Batasunaren intereseko beste habitat batzuk
Otros hábitats de interés comunitario

Leyenda del Plano nº 3.1.

Los "condicionantes superpuestos de infraestructura verde" se definen en el artículo 32 de las referidas Normas de Ordenación 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 las zonas costeras) y marinos. En los espacios terrestres, la infraestructura verde está presente en los entornos rurales y urbanos".

El artículo 34 de las citadas Normas de Ordenación define los "hábitats de interés comunitario", como " las áreas naturales y seminaturales , terrestres o acuáticas, que cumplen alguna de las siguientes condiciones:

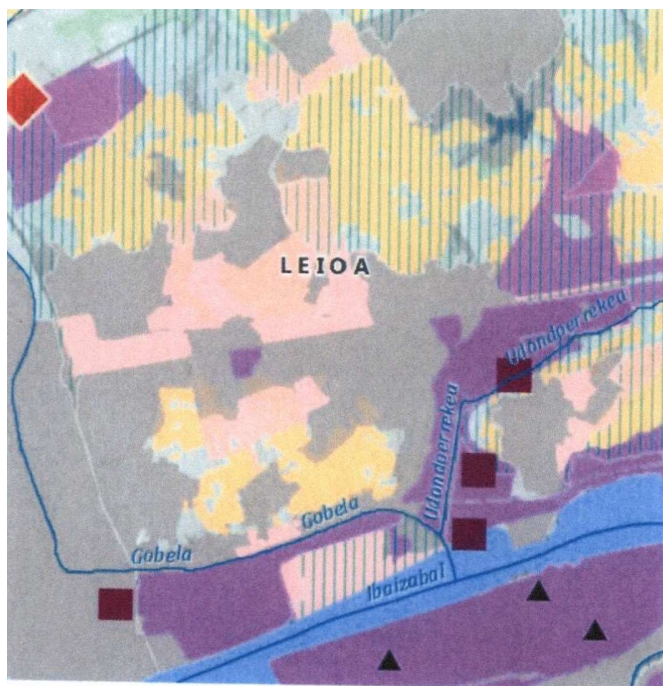
- Se encuentran amenazadas de desaparición en su área de distribución natural.

- *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 de varias de las regiones biogeográficas de la UE".*

El citado artículo contiene una serie de directrices de aplicación en dichos suelos, cuya finalidad es la de preservarlos de procesos edificatorios y constructivos, lo que choca frontalmente con su actual catalogación como suelos destinados a " *nuevos desarrollos*", en los términos expuestos en la Alegación Segunda.

A mayor abundamiento, el Informe de Evaluación Ambiental, cataloga este paraje como "*hábitat de interés comunitario no prioritario*".

Ítem más. El Plano nº 29 de Objetivos de Calidad Paisajística, que se anexa a continuación, califica los terrenos de mis representados en los objetivos de ordenación P2.



Plano nº 29. Objetivos de calidad paisajística I. Sector agroforestal, áreas industriales y asentamientos

OCP que afectan al paisaje productivo del sector primario agroforestal (P)
Paisaia-kalitateko helburuak, honako hauei lotuta Lehen sektoreko nekazaritza eta basozaintzako paisaia produktiboa (P)

Objetivos de protección / Babes-helburuak

P.1. Conservar y facilitar la viabilidad económica de las explotaciones agroganaderas, de los paisajes de campiña atlántica y de los pastos ligados a ellos, así como de los diversos elementos tradicionales asociados.

P.1. Nekazaritza- eta abeltzaintzako ustiapenen, izarialde atlantikoko landazabaleko paisaiaren eta bertako larreen nahiz harekin lotutako hainbat elementu tradizionalen bideragarritasun ekonomikoa ahalbidetzea eta eustea

Objetivos de ordenación / Antolamendu-helburuak

P.2. Restaurar antiguos paisajes agrarios de huertas, cultivos y campiñas atlánticas en espacios banales, abandonados o de monocultivos forestales y facilitar su uso y disfrute.

P.2. Gune banaletan, abandonatuetan edo basoko monolaborantzetan nekazaritza-baratzeak, laborantzak eta izarialde atlantikoko landazabaleko paisaia zaharrak lehengoratzeta, eta horien erabilera eta gozamena ahalbidetzea

Leyenda del Plano nº 29.

Dicho objetivo de ordenación se define, en los términos expuestos en la Leyenda del mapa, en los siguientes término s: " *P.2. Restaurar antiguos paisajes agrarios de huertas, cultivos y campiñas atlánticas en espacios banales, abandonados o de monocultivos forestales y facilitar su uso y disfrute*".

Sin embargo, la calificación de dichos terrenos dentro del mentado objetivo no tiene en cuenta los infructuosos intentos de implantación de huertos urbanos realizados en Getxo, municipio colindante, los cuales, de acuerdo con la experiencia, terminan quedando como terrenos baldíos. Y es que no existen las necesarias infraestructuras de regadío y la calidad de la tierra no es la adecuada para la implantación de dichos huertos urbanos. De igual forma, las chabolas o casetas existentes son un desorden paisajístico y, estando tan próximas a la población, son comunes los hurtos, botellones, incendios por colillas y, en general, los daños a las instalaciones. En estos casos, resulta más conveniente y seguro el desarrollo de huertas en las propias viviendas, haciéndose cargo de ellas cada propietario.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, debido a la similitud de los colores que determinan los objetivos de protección P1 y los objetivos de ordenación P2, podría suceder que los suelos de mis mandantes se califiquen dentro de los objetivos de protección P1, que se definen a continuación: "*P.1. Conservar y facilitar la viabilidad económica de las explotaciones agroganaderas, de los paisajes de campiña atlántica y de los pastos ligados a ellos, así como de los diversos elementos tradicionales asociados*".

En este caso, conviene puntualizar que hace más de cuatro décadas que dichos terrenos dejaron de explotarse como pastos y resulta del todo antihigiénico e incongruente el desarrollo de explotaciones agroganaderas en pleno núcleo urbano.

-QUINTA-

Por la presente mostramos nuestra oposición a la catalogación que el PTP aprobado inicialmente asigna a estos suelos y que se ha recogido en los epígrafes anteriores, por cuanto los suelos objeto de esta alegación no son en absoluto adecuados para la prestación de servicios ecosistémicos.

A este respecto, conviene señalar que dichos suelos no forman parte de ninguna red de zonas naturales o seminaturales ni de ningún ecosistema. En este sentido, los terrenos propiedad de mis mandantes sitos en el paraje de Ondiz no forman parte de ningún ecosistema, ni aportan recursos naturales o agrícolas que puedan tener valor o relevancia de ningún tipo. Además, los terrenos colindantes y de los alrededores están completamente transformados o en proceso de transformación, y no sólo eso, sino que los propios terrenos han sido transformados como consecuencia de acciones antrópicas. Lo que evidenciamos que, para la elaboración del nuevo Plan, se ha partido de una topografía que no ha sido actualizada.

Los suelos propiedad de mis mandantes carecen de interés desde la perspectiva de los beneficios ecosistémicos, que se definen como aquellos beneficios que un determinado ecosistema aporta a la sociedad y que mejoran la salud, la economía y la calidad de vida de las personas.

Además, de lo expuesto en la Alegación anterior se desprende que dichos suelos no están catalogados como hábitats de interés comunitario prioritario, sino que el Informe de Evaluación Ambiental los cataloga precisamente como "*habitats de interés comunitario no prioritario*".

Tampoco contribuyen en modo alguno a la recuperación de la conectividad ecológica, toda vez que se trata de suelos completamente rodeados de desarrollos urbanísticos consolidados. Además, tal y como se anticipaba, han sido objeto de una progresiva transformación debido a la acción de hombre, con la creación de huertas particulares, caminos, cierres, por ejemplo.

-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. Y, a tal efecto, solicitamos que se revise su categorización, y que se examine si reúnen los requisitos y condiciones para atribuirles la limitación inicialmente prevista.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITO a la Diputación Foral de Bizkaia que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas las presentes alegaciones 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, radicantes en el paraje de Ondiz, y, en su virtud, eliminen la atribución a los mismos de la categoría de *"otros hàbitats de interès comunitario"*, como condicionante superpuesto de infraestructura verde. Y, con cuanto más proceda en Derecho .

Por ser justicia que se pide en Leioa, a 9 de febrero de 2022 .