

OT-001-2016

Iradokizun Zenbakia Sugerencia N° :	10
Nork aurkeztu du: Presentada por:	Real Sociedad de Golf de Neguri
Aurkezpen data Fecha de presentación:	25/04/2018

GAIA: Bilbo Metropolitarraren LPP Berrikuspenaren Aurrerapena dela eta aurkeztutako iradokizunari erantzuna

ASUNTO: Contestación a la sugerencia presentada al Avance de la Revisión del PTP Bilbao Metropolitano

Iradokizunaren laburpena:

Iradokizunaren gaia da Aurrerapenak Getxoko Galeako Golf Zelaia okupatzen dituen lurzoruei ematen dien tratamendua.

1. BFAko Lurralde Kohesiorako Zuzendaritza Nagusiari egindako kontsulta.

Azaldu denez, indarrean dagoen BMLPPak babes kategoria batzuk ezartzen zituen lurzoru horietarako, hala nola natur baliabideen babesa eta landa ingurunearen babesa (basozaintza), 2015eko azaroan, Getxoko Udalak berariazko pronuntziamendua eskatu zion BFAko Lurralde Kohesiorako Zuzendaritza Nagusiari, Golf Zelaiaren barruan baimendutako erabilerei zegokienez.

BFAko Lurralde Kohesiorako Zuzendaritza Nagusiak txosten bat landu bat zuen horri buruz, 2016ko urtarrilean, eta bertan aitortzen zen akatsa egon zela BMLPParen

Resumen de la sugerencia:

La sugerencia alude al tratamiento dado por el Avance a los suelos ocupados por el Campo de Golf de La Galea (Getxo).

1. Consulta a la Dirección General de Cohesión del Territorio de la DFB

Se explica que debido a que el vigente PTPBM establecía para estos suelos unas categorías de protección como las de protección de recursos naturales, y protección del medio rural (forestal), en noviembre de 2015 el Ayuntamiento de Getxo solicitó a la Dirección General de Cohesión del Territorio de la DFB un pronunciamiento expreso respecto a los usos permitidos dentro del Campo de Golf.

La Dirección General de Cohesión del Territorio de la DFB elaboró en enero de 2016 un informe al respecto, en el que se reconocía un error de representación en los planos del



planoetako errepresentazioan, eta, esaten zenez, haren ondorioz, ez zen kontuan hartu behar erabileretarako bertan adierazitako araubidea, eta erabilerak Getxon indarrean zegoen HAPOan ezarritakoaren bidez arautu behar ziren (Getxoko HAPOak Galeako Golf Zelaia honela sailkatu zuen: *Lurzoru Urbanizaezina, erregimen arruntekoa, Ekipamendu Handietarako erabilera globala*).

Txostenak amaieran zioenez, “LPPan hautemandako akatsa jaso da, eta hori zuzentzeari ekingo zaio dokumentua berrikusten denean”.

2. Kontsultari erantzuteko egindako txostenean agindutako zuzenketa ez da egin.

Halaber, ohartarazten da BMLPParen Berrikuspenaren Aurrerapenak ez duela aipatu txostenean agindutako zuzenketa jaso, eta zehaztu egiten da zein izan den Galeako Golf Zelaiari eman zaion tratamendua, bai lurralde antolamenduko dokumentuan bertan, bai Hasierako Dokumentu Estrategikoan. Zehazki:

- o 02 Planoa. Landa habitata planoak lurzoru horri ematen dioan kategoria da “Nekazaritza-abeltzaintza eta Landazabala: Trantsizioko Landa Paisaia”, eta, Dokumentuaren Memorian jasotzen denez, Landa Habitataren helburua da sustatzea landa ingurunea eta nekazaritza eta abeltzaintza jarduera, ahalmen agrologikoa

PTPBM, y se decía que como consecuencia de ello no debía de tenerse en cuenta el régimen de usos determinado en él, y que los usos debían regularse según lo establecido por el PGOU vigente de Getxo (el PGOU de Getxo ordena el Campo de Golf de La Galea como *Suelo No Urbanizable calificado de régimen común, uso global de Grandes Equipamientos*).

El informe concluía diciendo que “Se toma nota del error detectado en el PTP, y se procederá a su corrección cuando se proceda a la revisión del documento”.

2. No se ha realizado la corrección comprometida en el informe de contestación a la Consulta.

Se advierte que el Avance de la Revisión del PTPBM no ha incorporado esa corrección comprometida en dicho informe, y se detalla cuál ha sido el tratamiento dado al Campo de Golf de La Galea, tanto en el propio documento de ordenación territorial, como en el Documento Inicial Estratégico. En concreto:

- o El Plano 02. Hábitat Rural, categoriza este suelo como “Agroganadero y Campiña: Paisaje Rural de Transición”, y según se recoge en la Memoria del documento, el objetivo del Hábitat Rural es el del fomento del medio rural y de la actividad agroganadera, suelos con capacidad agrológica y mayor potencialidad de usos

duten eta erabilera agropekuariorako ahalmen handiagoa duten lurzoruak, ekoizpen ahalmen txikiagoko zonalde kultibatuak..., eta horiek ez dute zerikusirik Golf Zelaiko lurzoruaren kirol ekipamenduarekin.

- o 07 *Planoa. Ekipamenduak* planoan esaten da lurzoru hori “*Natura Intereseke Eremu*” moduan aipatzen da, eta espazio bat sartzen du “*Udalez gaindiko Kirol Ekipamendu (06)*” moduan, zeinean Golf Zelaiko eraikina baino ez dagoen.
- o Hasierako Dokumentu Estrategikoari dagokionez, lurzoru hori *Nekazaritza: Trantsizioko Landa Paisaia*” moduan definitzen da 2. *Planoa. Nekazaritza-abeltzaintza unitatea eta baso unitatea*” delakoan. Horrez gain, HSEaren Memorian, *Nekazaritza-abeltzaintza Unitatea* antolatzeke proposamenean, *Trantsizioko Landa Paisaia*ko lurzoruak “*Bateragarriak diren babes eremu*” moduan sailkatzen dira, hau da, berezko erabilera nekazaritza eta abeltzaintzarako izanik, bestelako erabileretarako baimena emanez gero, proposatzen den erabileratik erator litekeen inpaktuaren analisia txertatu beharko zaio. Eta, aitzitik, 5. *Planoa.*

agropecuarios, zonas cultivadas de menor capacidad productiva,...que carecen de relación alguna con el equipamiento deportivo del suelo del Campo de Golf.

- o El Plano 07. Equipamientos, se señala dicho suelo como “*Área de Interés Naturalístico*”, e incluye como “*Equipamiento Supramunicipal Deportivo (06)*” un espacio en el que se localiza exclusivamente el edificio del Campo de Golf.
- o En lo que se refiere al Documento Inicial Estratégico este suelo se define como “*Agrogranadero: Paisaje Rural de Transición*” en su *Plano 2. Unidad Agrogranadera y Unidad Forestal*. Por otra parte, en la Memoria del DIE en su propuesta de ordenación para la Unidad Agrogranadera, los suelos de Paisaje Rural de Transición aparecen como de “*Protección Compatible*”, es decir, que la autorización de usos distintos a los agropecuarios que es su vocación natural, deberá de ir acompañada de un análisis de impacto que del uso propuesto se pudiera derivar. Y sin embargo en el *Plano 5. Propuesta de Diagnóstico General en Suelo No Urbanizable*, dicho suelo se



Diagnostiko orokorraren proposamena lurzoru ez urbanizagarrian delakoan, lurzoru hori Babes Eremu moduan sailkatzen da, eta ez Bateragarria den Babes Eremu moduan.

Galeako Golf Zelaia eremua, 3.1 eta 3.2 Interes Bereziko Baliabide Naturalak dituzten Espazioen Unitatea delakoan, EAEko Espazio Natural Garrantzitsuen Katalogo Ireki moduan (3.1 Planoa) eta Interes Geologikoko Toki moduan (3.2 Planoa) agertzen da.

3. Ulertzen da BMLPParen Berrikuspenaren Aurrerapenean ez direla sartu “Galeako Golfeko lursailen kirol erabilerari buruzko kontsulta”-ren txostenean exijitutako zuzenketak, eta, gainera, planoetan izen okerrak sartu direla; ondorioz, **eskatzen da akats horiek zuzentzeko eta Aurrerapen berria** Lurralde Kohesiorako Zuzendaritza Nagusiak 2016ko urtarrilean landutako **txosteneko irizpideetara egokitzeko**, kontuan hartuta Getxoko HAPOaren erabakiak (Araubide Erkidegoko Lurzoru Urbanizaezina, eta Kirol kategoriako Ekipamendua espazio osoarekiko).

Iradokizunaren erantzuna:

Egiazki, ekipamendu hori EAEko Espazio Natural Garrantzitsuen Katalogo Irekian

cataloga como Zona de Protección, y no como Zona de Protección Compatible.

El área del Campo de Golf de La Galea se señala en los Planos 3.1 y 3.2 *Unidad de Espacios con Recursos Naturales de Interés*, como *Catálogo abierto de espacios de interés de la CAPV* (Plano 3.1) y como *Lugar de interés geológico* (Plano 3.2).

3. Se entiende que el Avance de la Revisión del PTPBM no ha incorporado las correcciones exigidas en el Informe de “*Consulta sobre los usos deportivos en terrenos de Golf La Galea*”, además de haber integrado determinaciones erróneas en sus planos, por lo que se **solicita que se corrijan tales incorrecciones y se adapte el Avance a los criterios incorporados en el informe** elaborado por la Dirección General de Cohesión del Territorio en enero de 2016, considerando las determinaciones del PGOU de Getxo (Suelo No Urbanizable en régimen Común, y Equipamiento de categoría Deportiva sobre el total del conjunto del espacio)

Contestación a la sugerencia:

En efecto el hecho de que este equipamiento esté incluido en el Catálogo Abierto de Espacios

egotearen ondorioz, eta ezaugarri hori Hasierako Dokumentu Estrategikoan sartzearen ondorioz, beharbada gertatu da BMLPParen Aurrerapenaren dokumentuak 2016ko urtarrileko txostenean konprometitu ziren zuzenketak egin ez izana; dokumentua BFAko Lurralde Kohesioaren Zuzendaritza Nagusiak garatu zuen, *“La Galeako Golfeko lurzoruen kirol erabilerei buruzko kontsulta”*-ri erantzunez.

Zehazki, BMLPParen Aurrerapenaren aurretik egin zen diagnostikoaren fasean, eremu funtzionalean zeuden ingurumen aldagai guztien inbentarioa egin zen, eta, horrenbestez, Diagnostiko horrek hiru zona desberdinetan kategorizatu zuen lurraldea (Babes eremuak, Babes bateragarriko eremuak eta Hobetu eta lehengoratzeko eremuak), lurzoru antolatzeke lehendabiziko irizpideak ezartzeko, ondoren BMLPParen Aurrerapenaren euskarri izan zitezen. Ondoren, kategoria horiek Ingurumen Dokumentu Estrategikoan jaso ziren, baina nagusitu direnak BMLPParen Aurrerapenean daudenak dira, eta horien araudi espezifikoak hasierako onespeneren dokumentuan definitu eta zehaztuko da, diagnostikoan jaso diren lurzoru babestuen eta lurzoru bakoitzaren gaur egungo egoeraren (fisikoa zein urbanistikoa izan) artean egon daitekeen interakzioa berrikusiz (Getxoko HAPOa).

Ondorioz, akatsa aitortzen da, eta, horrenbestez, hasierako onarpenerako dokumentua prestatzeko fasean Neguriko “REAL SOCIEDAD DE GOLF” elkarteak okupatzen duen lurzoruaren berezitasuna analizatuko da, eta lurzoruak gaur egun garatzen duen funtzioaren arabera tratatuko dira, aipatu 2016ko urtarrileko txostenarekin

Naturales Relevantes de la CAPV, y la incorporación de tal atributo en el Documento Inicial Estratégico, ha podido provocar que el documento de Avance del PTPBM no haya realizado las correcciones comprometidas en el informe de enero de 2006 que la Dirección General de Cohesión del Territorio de la DFB elaboró en respuesta a la *“Consulta sobre los usos deportivos en terrenos de Golf La Galea”*.

En concreto en fase de diagnóstico, previo a la realización del Avance del PTPBM, se inventariaron todas las variables ambientales presentes en el ámbito del área funcional, de tal manera que este Diagnóstico categorizó el territorio en tres zonas diferentes (Zonas de protección, Zonas de protección compatible, y Zonas de mejora y recuperación) con intención de establecer los primeros criterios de ordenación del suelo que sirviesen de apoyo al posterior Avance del PTPBM. Estas categorías fueron recogidas después en el Documento Ambiental Estratégico, sin embargo las que prevalecen son las del Avance del PTPBM, y su normativa específica se definirá y concretará en el documento de aprobación inicial, revisando la posible interacción entre los suelos protegidos que recoge el diagnóstico y las características de cada suelo en su estado actual, físico y urbanístico (PGOU de Getxo).

Se reconoce por tanto el equívoco, de tal forma que en la fase de elaboración del documento para aprobación inicial se analizará la particularidad del suelo ocupado por la “REAL SOCIEDAD DE GOLF DE NEGURI”, y los suelos se tratarán en adecuación con la función que desarrollan en la actualidad de acuerdo al referido informe de enero de 2016.



bat eginda.

Horrez gain, BMLPParen Aurrerapenak lurzoru hori "Udalerriz *gairdiko Kirol Ekipamendutzat (06)*" hartzen du lurzoru hori eta, ondorioz, Getxoko HAPOaren kalifikazioa jasotzen du. 07 Planoak Golf Zelaiko eraikina baino hartzen ez duen espazio bat jotzen du Ekipamendutzat, eta, horri dagokionez, horretarako arrazoia da errepresentatzeko modu huts bat dela, non ekipamenduak sinbolo baten bidez adierazten diren.

Por otra parte el Avance del PTPBM considera este suelo como de "*Equipamiento Supramunicipal Deportivo (06)*" y por tanto recoge la calificación del PGOU de Getxo. Con respecto al hecho de que el Plano 07 recoge como Equipamiento un espacio en el que se localiza exclusivamente el edificio del Campo de Golf, esto se debe a una mera forma de representación en la que los equipamientos se señalan con un símbolo.

Lurraldearen Kohesioa Sustatzeko Zuzendaritza Nagusia
La Dirección General de Cohesión del Territorio