

OT-001-2016

Iradokizun Zenbakia Sugerencia N° :	8
Nork aurkeztu du: Presentada por:	BETSAIDE ELKARTEA
Aurkezpen data Fecha de presentación:	13/04/2018

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:

Dokumentuak azaltzen duenez, 1997ko Lurralde Antolamenduko Gidalerroetan (LAG) bizitegiatarako ezartzen zen kuantifikazioa oso polemikoa gertatzen da gaur egun, izan ere, bizitegirako lurzoruen eskaintza harrotzearen ondorioz, planeamenduak derrigor erreproduzitu behar zuen lurzoru urbanizagarri etengabe eta mugagabearen, kontsumoaren hazkunde etengabearen edo lurzoru naturala edo landa lurra urbanizatzearen formatua, eta hori jasanezina da.

Idatzian adierazten denez, bere iritziz, Bilbo Metropolitarraren LAGen eta LPParen berrikuspenari buruzko eztabaidaren arretagunea izan beharko litzateke hirigintza berriaren jasagarritasuna, zeina etorkizuneko lurralde antolamendutik sustatu beharko litzatekeen. *“Ez dirudi lurralde antolamendu bat printzipio horrekin bat datorrenik baldin eta ez badu lurzoru baliabide natural urri moduan hartzen”.*

- Bost neurri proposatzen dira

Resumen de la sugerencia:

El documento expone que la cuantificación residencial que se establecía en las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) de 1997, resulta actualmente muy polémica pues con el esponjamiento de la oferta de suelo residencial obligaba al planeamiento a reproducir el formato insostenible del suelo permanente e indefinidamente urbanizable, del incremento continuado del consumo o urbanización del suelo natural o rústico.

En el escrito se traslada que desde su punto de vista el debate sobre la revisión de las DOT y del PTP del Bilbao Metropolitano se debería centrar en la sostenibilidad del nuevo urbanismo que se debe promover desde la futura ordenación territorial. *“No parece que se acomode a dicho principio una ordenación territorial que no esté basada en la consideración del suelo como un recurso natural escaso”.*

- Se proponen cinco medidas para



planeamendurako jarraibide lotesle moduan sartzeko, zeinek etengabe urbanizatu daitekeen lurzoruaen paradigma jasanezina iraultzen duten:

1. Lurzorua eraldatzeko baldintza moduan jartzea dagoeneko urbanizatuta dagoen lurzoru guzti-guztia betetzea. Asko jota, lurzoruaen eraldaketa lurzoruaen sustapen publikoko eragiketa estrategikoetarako baino ez litzateke erreserbatu behar.
2. Dagoeneko urbanizatuta dagoen lurzoruaren hutsik dagoena optimizatzeko edo zeharo betetzeko aukerak zehatz-mehatz kontabilizatzea, bereziki aipatuz “zuzkitzeko jarduketak”, azalera handiko etxebizitzak zatitzetik aterako liratekeen etxebizitza berriak edo beste erabilera batzuk aldatzeagatik aterako liratekeenak.
3. Garapen urbanistikoaren gutxieneko atalasea kentzea.
4. Harrotutako eraikuntzaren gaur egungo koefizienteen ordeza dagoeneko urbanizatuta dagoen lurzorua zeharo betetzearen eta errehabilitazio urbanistikoaren portzentajeak erabiltzea.

introducir como determinaciones vinculantes para el planeamiento que inviertan el paradigma insostenible del suelo permanentemente urbanizable:

1. Supeditación de la transformación del suelo a la colmatación del suelo ya urbanizado. Como mucho, la transformación del suelo debería quedar reservada a operaciones estratégicas de promoción pública de suelo.
2. Contabilidad exhaustiva de las posibilidades de optimización o colmatación de vacantes de suelo ya urbanizado, haciendo referencia a las “actuaciones de dotación”, a las nuevas viviendas resultantes de la subdivisión de viviendas existentes de gran superficie, o por el cambio de otros usos.
3. Supresión del umbral mínimo de desarrollo urbanístico
4. Sustitución de los actuales coeficientes de esponjamiento edificatorio por porcentajes de colmatación y rehabilitación urbanística del suelo ya urbanizado.

5. Landa lurra babesteko figurak lurzoru guzti-guztiari aplikatzea, izaera loteslearekin, horien barruan sarturik eraldatu gabe dauden lurzoru urbanizagarriak ere.

5. Aplicación con carácter vinculante de las figuras de protección del suelo rural a la totalidad del suelo, incluyendo los suelos urbanizables no transformados.

Iradokizunaren erantzuna:

LPParen Berrikuspenak garapen iraunkorraren printzipioak aldarrikatzen ditu, bereziki lurzorua ondasun urria delako nozioa. Ildo horretan, BM LPParen berrikuspenaren Aurrerapenak dagoeneko ezartzen du lurzoruaren eskaintzaren baldintzetako bat dela lurralde aldapatsua, dentsoa eta oso artifizializatua (%25) eta, ez dagokionez lurzoru natural eta landa lurzoru gehiago kalifikatzea, oso urria delako eta dagoen oreka eskasa delako, etxebizitza eta jarduera ekonomikoetarako erabilgarri dagoen lurzorua jada kalifikatua dagoena da, oso neurri txikiko salbuespen batzuekin. Testuan, halaber, lurzoruak sailkapenetik ateratzeko aukera hartzen da kontuan.

Eskatu den kontabilitate xehea udal planeamenduei dagokio, eta horiek LPParen xedapen orokorretara egokitu beharko dira. Ezinezkoa da LPP baten lan eskalatik xehetasun hori ematea.

BM LPParen Berrikuspenak LAGen Berrikuspenean bizitegiak kuantifikatzeko metodoari jarraitu behar dio, baina uste dugu kuantifikazio hori ez dela bateraezina garapen iraunkorraren irizpideekin. LAGen Berrikuspenaren Hasierako Onespenaren dokumentuan dagoeneko ezabatu da etxebizitzaren gutxieneko kopurua, eta 4/2016 Dekretuan ezarritako bizitegi kuantifikazioa

Contestación a la sugerencia:

La Revisión del PTP propugna los principios del desarrollo sostenible, en particular la noción de que el suelo es un bien natural escaso. En este sentido, el Avance de la Revisión del PTP BM ya establece que la oferta de suelo está condicionada por un territorio abrupto, denso y muy artifizializado (25%) y que, como no procede calificar más suelo natural y rural, dada su escasez y el precario equilibrio existente, el suelo disponible para viviendas y actividades económicas que resulta es el que ya está así calificado, con escasas excepciones de reducida cuantía. En el texto se contempla también la posibilidad de desclasificar suelos.

La contabilidad exhaustiva solicitada es materia de los planeamientos municipales, que se ajustarán a las determinaciones generales del PTP. Resulta imposible esa pormenorización desde la escala de trabajo de un PTP.

La Revisión del PTP BM deberá ajustarse al método de la cuantificación residencial establecida en la Revisión de las DOT, pero creemos que no es incompatible dicha cuantificación con los principios del desarrollo sostenible. En el documento de Aprobación Inicial de la Revisión de las DOT ya se ha suprimido el número mínimo de viviendas, y se ha modificado la cuantificación residencial



beherantz doitu da. Horrez gain, kuantifikazio hori are gehiago doitu daiteke ereduaren osagaiarekin, zeina LPPen eskumena den, eta udalerriek etxebizitza hartzeko duten gaitasuna baloratzen duen.

BMLPParen Berrikuspenak lurzoruak sailkapenetik ateratzen ez dituen arren, bai proposatu daiteke jakin batzuk sailkapenetik ateratzeko, edo, modu orokorrean, udalei iradoki bakoitzaren planeamenduetan garatu gabe dauden lurzoruen sailkapenak berrikusteko.

establecida en el Decreto 4/2016, ajustándola a la baja. Por otra parte, esta cuantificación puede ajustarse aún más con el componente de modelo, que es competencia de los PTP y valora la capacidad de acogida de los términos municipales.

Aunque la Revisión del PTPBM no desclasifique suelos, sí puede proponer la desclasificación de algunos en concreto o, de manera general, sugerir a los ayuntamientos que revisen en sus respectivos planeamientos las clasificaciones de los suelos no desarrollados.

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