



## ESKABIDE OROKORRA SOLICITUD GENERAL

A.1  
(a)

Badagokio, espedientea | Expediente, en su caso

ESKATZAILEA | SOLICITANTE

Izen-deiturak | Nombre y apellidos

NAN-AIZ-BTZ-PAS-IFK\* | DNI-NIE-NTR-PAS-NIF\*

Helbidea | Domicilio

Posta kodea | Cód. Postal 48940 Herria | Población LEIOA

Telefonoak | Teléfonos

E-posta | E-mail

NOREN IZENEAN | EN REPRESENTACIÓN DE

Izen-deiturak | Nombre y apellidos

NAN-AIZ-BTZ-PAS-IFK\* | DNI-NIE-NTR-PAS-NIF\*

Helbidea | Domicilio

Posta kodea | Cód. Postal Herria | Población

Telefonoak | Teléfonos

E-posta | E-mail

Harremanetarako hizkuntza | Idioma de relación

Euskara



Castellano



DATUEN BABESA. Leioako Udak, Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak eta 2/2004 Euskal Legeak xedatutako arabera, eskuratzen dituen datu pertsonalak Udaren datu-fitxategietan tratatuko dituela jakinarazten dizu, bere eskuduntzen arabera udal kudeaketaren eginkizunak aurrera eramanez. Fitxategi hauek Datuak Babesteko Euskal Bulegoari jakinarazi zaizkio, segurtasun osoa bermatzeko ezinbestekoak diren segurtasun neurriak dituzte eta lagapenak legeak aurreikusitako kasuetan bakarrik burutuko dira. Datuak zerbitzua egoki emateko ezinbestekoak dira. Berauen egiazotasunaren eta egunerapenaren aldeko konpromisoa azaltzen da. Datuen baten faltsutasunak edo utzikeriak zerbitzu egokia ematea galerazi dezake. Datuak atzitzeko, zuzentzeko, ezereztzeko eta berauen aurka agertzeko aukera dago helbide honetan: Elexalde, 1. 48940 - Leioa (Bizkaia). Azkenik, beste pertsona fisiko batzuen datuak helarazten baldin badituzu aurreko guztiaren berri eman beharko diozu. LEIOAKO UDALEKO ALKATEA

PROTECCIÓN DE DATOS. El Ayuntamiento de Leioa, en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, y de la Ley Vasca 2/2004 le informa que los datos personales obtenidos, serán tratados en los ficheros de datos del Ayuntamiento, para la realización de tareas propias de la gestión municipal en el ámbito de sus competencias. Estos ficheros han sido notificados a la Agencia Vasca de Protección de Datos, cuentan con las medidas de seguridad necesarias y serán cedidos en los supuestos legales. Los datos son necesarios para prestar correctamente el servicio, se compromete a la veracidad de y actualización de los mismos, la falsedad u omisión de algún dato supondrá la imposibilidad de prestar correctamente el servicio. Puede acceder, rectificar, cancelar y oponerse en Elexalde, 1. 48940 - Leioa (Bizkaia). Por último, si facilita datos de otras personas físicas deberá, previamente informarles de los anteriores extremos. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE LEIOA

SE PRESENTA ESCRITO DE ALEGACIONES ASI COMO RELACION DE FIRMAS DE APOYO (RECOGIDAS POR LA PLATAFORMA SOS KURKUDI) A LA APROBACION INICIAL DE LA PROPOSTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL CON EL FIN DE QUE SE TENGAN EN CUENTA Y SEAN UNIDAS AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

- ESCRITO DE ALEGACIONES
- FIRMAS RECOGIDAS POR CHANGE.ORG (1.782)
- FIRMAS RECOGIDAS EN PAPEL (1.343)

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

\*

NAN: Nortasun Agiri Nazionala  
AIZ: Atzeritarren Identifikazio Zenbakia  
BTZ: Bizileku Txartelaren Zenbakia  
PAS: Pasaportea  
IFZ: Identifikazio Fisikaleko Zenbakia pertsona juridiko eta erakundeentzat  
DNI: Documento Nacional de Identidad  
NIE: Número de Identificación de Extranjeros  
NTR: Número de la Tarjeta de Residencia  
PAS: Pasaporte  
NIF: Número de Identificación Fiscal para personas jurídicas y entidades.

INPRIMATU  
IMPRIMTR



**Modificación del PGOU relativa al antiguo convento de las MM. Dominicas**

**(Expediente 2017/H/00566)**

**Alegaciones y Alternativas**

**AL AYUNTAMIENTO DE LEIOA**

Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_  
en nombre y representación de la Asociación Vecinal San Bartolomé, Dña. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, en nombre y  
representación de la Asociación Auzotarrok Kultur Elkartea y D. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ en nombre y representación de la  
Asociación Vecinal Artatzagane, domiciliados a efectos de notificaciones en la calle  
de Leioa, 48940-Bizkaia y la dirección electrónica \_\_\_\_\_

Ante ese Ayuntamiento comparecen y como mejor proceda en Derecho,

**EXPONEN**

Que, con fecha 31 de octubre de 2019, el AYUNTAMIENTO PLENO adoptó el  
ACUERDO 29/19 de Aprobación Inicial de la Propuesta de Modificación del Plan General  
Ordenación Urbana relativa al antiguo convento de las MM. Dominicas (Expediente  
2017/H/00566)

Que estando dicha Aprobación sometida a Información Pública, esta parte desea formular  
las siguientes

**ALEGACIONES Y ALTERNATIVAS**

**PREVIA.-**

**INTRODUCCION**

El Area de Kurkudi está clasificado en el PGOU de Leioa como SUELO NO  
URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION por sus valores ambientales y  
paisajísticos. Dentro de esa área se encuentra un edificio, actualmente sin uso, que fue  
Convento de las Madres Dominicas, siendo el resto del espacio suelo natural, no  
artificializado y de uso rural – forestal.

Se pretende ahora su reclasificación (Suelo urbanizable o Suelo urbano) y recalificación  
(Uso de Equipamiento Comunitario Privado) para posibilitar la construcción de un  
complejo polideportivo de uso privado.

Inicialmente, el presente Expediente para **“Modificación Puntual del PGOU de Leioa para la Calificación del Convento de las Madres Dominicas como Equipamiento Deportivo Privado”** se tramita a solicitud de las propietarias con el Objeto expresado de *“su calificación como Equipamiento Comunitario Privado de uso Deportivo, clasificando como Suelo Urbano”* (Documento de inicio, mayo 2017, pag. 3).

Sin embargo, después de una larga tramitación, la Memoria finalmente aportada tiene como Objeto declarado *“la reclasificación y recalificación de la parcela como suelo urbanizable sectorizado de uso Equipamiento Comunitario Privado de uso Deportivo”* (Memoria justificativa, octubre 2019).

*En consecuencia, se propone:*

- *la reclasificación del actual suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado*
- *la recalificación del nuevo sector como suelo de equipamiento deportivo privado*
- *el establecimiento de la ordenación pormenorizada del sector*

#### **PRIMERA.-**

#### **CAMBIO SUSTANCIAL EN EL OBJETO DE LA MODIFICACION: DE SUELO URBANO A SUELO URBANIZABLE**

Estamos, por tanto, ante un cambio sustancial en el Objeto de la Modificación urbanística, que parece querer “colarse de tapadillo”, sin que nada se exprese ni justifique sobre las causas y razones de dicho cambio, ni en la Memoria del proyecto ni en los correspondientes informes técnicos ni en la Aprobación inicial, que ahora se somete a exposición pública.

Desde el inicial Borrador de mayo de 2017 se plantea y así se tramita la Modificación como un cambio de SNU a Suelo Urbano.

Sobre esa propuesta (y documentación) se tramita la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (que concluye con la Resolución de 14 de diciembre de 2017), se aprueba el Decreto de Alcaldía 327/2019 de 24 de enero que acuerda formular la Modificación y aprobar el Programa de Participación Ciudadana.

Y es en la Propuesta o Memoria de octubre de 2019 cuando se cambia radicalmente el Objeto y se tramita la Modificación como un cambio a Suelo Urbanizable Sectorizado. Y además sin ningún tipo de razonamiento o argumentación justificatoria.

Procedería por tanto, retrotraer el procedimiento y tramitar una nueva Evaluación Ambiental Estratégica (EvAE) y, a nivel municipal, formular la Modificación en base al contenido real de la propuesta que ahora se hace.

#### **SEGUNDA.-**

#### **OTROS CAMBIOS SUSTANCIALES EN LA TRAMITACION ADMINISTRATIVA**



En igual sentido, se han modificado sustancialmente los Planos de la ordenación pormenorizada, presentados entre ambos documentos: Borrador de 2017 y Memoria de 2019.

Ello afecta lógicamente a la superficie construida, a la edificabilidad, a los desmontes y movimientos de tierra a realizar,... y a los impactos derivados de dichas actuaciones.

Tales modificaciones obligarían igualmente a tramitar una nueva EIA sobre el contenido real y por el procedimiento correspondiente y continuar, a partir de ella, el procedimiento urbanístico de Modificación del PGOU.

### **TERCERA.-**

#### ***SOBRE EL OBJETO DE LA MODIFICACION URBANÍSTICA***

Aunque, como hemos indicado, el Objeto de la Modificación urbanística se ha cambiado a lo largo del procedimiento, la finalidad última sigue siendo la misma: desproteger y reclasificar un SNU para permitir su urbanización, dedicada a un uso y actividad lucrativa de carácter privado.

De hecho, en ambas propuestas primero se plantea la recalificación para un uso determinado (equipamiento comunitario privado de uso deportivo) y después se busca la reclasificación necesaria del suelo para posibilitar ese uso (Suelo Urbano en la formulación de enero de 2019 y Suelo Urbanizable Sectorizado en la aprobación inicial de octubre de 2019). Incluso, en el Borrador de mayo de 2017 se justifica en que *“la necesidad de proceder a la reclasificación del ámbito como suelo urbano viene motivado por la necesidad de dotar de ordenación pormenorizada apropiada al uso futuro de la parcela, haciéndolo en consonancia con el PGOU de Leioa vigente, en donde los equipamientos deportivos se sitúan en suelo clasificado como urbano”*. En la propuesta actual, no se hace ninguna referencia a este último aspecto ni se explica el motivo de la nueva clasificación.

Es decir, en ambos casos, se apuesta por “poner el carro delante de los bueyes”. Y, en ningún caso, se hace el análisis a partir de las necesidades o el interés público y la evolución urbanística lógica y coherente del municipio de Leioa, sino de los intereses de las propietarias de sacar el máximo beneficio económico a su propiedad.

De hecho, se propone únicamente la reclasificación y recalificación de las parcelas de las MM. Dominicas, que quedarían como una “isla urbana” rodeada de suelo no urbanizable. Y que hoy tendrían un uso deportivo y mañana cualquier otro con la rentabilidad económica suficiente.

### **CUARTA.-**

#### ***SOBRE LA JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION URBANISTICA***

Cualquier Modificación del Plan General debe estar “motivada”, en especial si se refiere a la desclasificación de Suelo No Urbanizable, que por sus características y funcionalidad ambiental goza de una especial protección.



La Ley 2/2016 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (LSU) recoge en su art. 13.1 como criterios para la clasificación del SNU: la improcedencia de la transformación urbanística y la inadecuación de los terrenos para el desarrollo urbano. Y limita en su art. 28 los usos y actividades permitidos, con esos mismos criterios.

En el presente caso, ni existe una motivación o justificación suficiente, ni responden a la realidad los motivos aducidos.

#### **4.1.- FALTA DE JUSTIFICACION SUFICIENTE**

El área está clasificada en el PGOU vigente como **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION**, “**debido a su relevancia e interés paisajístico o medioambiental**” (art. 3.3.9 del PGOU). Su único uso posible es el forestal .

El mismo artículo señala que “*la finalidad preferente de esta categoría de suelo es la de preservar los espacios así calificados del deterioro e invasión de la edificación, conservando su estado original*”.

La Modificación propuesta se basa en “*La justificación no es otra que la recalificación de los terrenos para la puesta en valor de la edificación y de la parcela que la contiene dada su capacidad para albergar usos deportivos en un entorno apropiado. Todo ello con la necesidad de rehabilitación, ordenación pormenorizada y adaptación a las necesidades actuales*” y “*la necesidad de proceder a la reclasificación del ámbito como suelo urbano viene motivada por la necesidad de dotar de ordenación pormenorizada apropiada al uso futuro de la parcela, haciéndolo en consonancia con el PGOU de Leioa vigente, donde los equipamientos deportivos se sitúan en suelo clasificado como urbano*” (Ver Borrador de mayo de 2017 y Escrito de solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada)

En la Memoria de octubre de 2019 se reorienta esta justificación hacia el contenido efectivo de lo que se pretende construir. Así se señala que “*la justificación es dar respuesta a la creciente demanda de instalaciones deportivas existente tanto en el municipio de Leioa como en municipios cercanos, aprovechando y poniendo en valor un edificio existente*” y “*asimismo se persigue la rehabilitación y puesta en valor del patrimonio edificado. Y es que tanto la edificación como la parcela que la contiene, tienen capacidad para albergar usos deportivos en un entorno apropiado*”.

#### **4.2.- LA PUESTA EN VALOR DE UN EDIFICIO PRIVADO**

En relación a la justificación de “poner en valor un inmueble y velar por la conservación del patrimonio” hay que señalar que no corresponde al Ayuntamiento, siendo como es un patrimonio privado. Deberá ser el propietario (como todo propietario en el municipio) quien desarrolle la actividad necesaria para esta conservación y, si puede, puesta en valor y obtención del beneficio económico que proceda.

La competencia del Ayuntamiento es exigir el necesario estado de conservación y, en caso de que no se cumpla, actuar en consecuencia.

En cualquier caso, proteger o poner en valor un edificio ni justifica ni puede implicar una reclasificación y recalificación de suelo de todo el ámbito territorial donde se haya inserto ni hace necesario la construcción de nuevos edificios alrededor.



Para velar por el patrimonio edificado no es necesario destruir el patrimonio natural adyacente.

Debemos señalar además que existen otras alternativas y posibilidades de uso para el edificio sin alterar los valores medioambientales y paisajísticos del entorno. De hecho, otras propuestas anteriormente barajadas para la reutilización del edificio (como la transformación en un hotel o en un centro académico) han sido desestimadas por el propio Ayuntamiento o desistidas las propietarias. ¿Qué hace diferente la propuesta actual aparte del elevado y enorme impacto ambiental sobre el entorno?, ¿acaso el rendimiento económico de la actividad propuesta?

#### **4.3.- LA DEMANDA DE INSTALACIONES DEPORTIVAS**

Como hemos señalado, se recoge que *“la justificación es dar respuesta a la creciente demanda de instalaciones deportivas existente tanto en el municipio de Leioa como en municipios cercanos”*.

Siendo cierta esta demanda y esta necesidad, no se justifica con ella la reclasificación de un Suelo No Urbanizable para cubrirla, cuando precisamente el PGOU contempla que tales actividades deben instalarse en Suelo Urbano o Urbanizable.

Precisamente el Plan General de Leioa recoge en cuanto a Equipamientos Deportivos. *“Asimismo se observa un fuerte desequilibrio en la distribución de los equipamientos según las Areas Funcionales establecidas. Los barrios de Sarriena y Negurigane en la que reside el 17% de la población concentra el 74% del espacio deportivo. Esta zona posee también el 83% de las zonas deportivas abiertas del municipio. En resumen, nos encontramos ante una oferta pública precaria y territorialmente desequilibrada. Todo ello aconsejaría una política de equipamientos deportivos que ajustara los desequilibrios apuntados”*.

Es, por tanto, el propio PGOU quien detecta los problemas y busca alternativas a esas necesidades y desequilibrios. Lo que habrá que hacer es desarrollar el Plan para resolverlo. En todo caso, ese nuevo proyecto contribuiría a incrementar el desequilibrio apuntado.

No es de recibo una Modificación del PGOU, ocupando SNU y destruyendo un espacio natural, y justificarla como satisfacción de necesidades públicas, cuando responde a una expectativa de negocio de carácter y destino privado.

Por otra parte, en cuanto al presunto déficit de Instalaciones Deportivas *“en municipios cercanos”*, hay que señalar que no es el municipio de Leioa el responsable de dar respuesta a esas necesidades, sino que debiera ser un aspecto a considerar en la definición de nuevas instalaciones de ámbito comarcal dentro del Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano. En todo caso, debemos hacer notar que en el entorno del área hay ya un buen número de instalaciones deportivas públicas y privadas: UPV-EHU de Leioa, Martiartu, Jolaseta, Neguri, Algorta,...

#### **QUINTA.-**

**ES PROCEDENTE LA REVISION DEL P.G.O.U. Y HASTA ENTONCES NO CABE RECLASIFICACION DE S.N.U.**



La Propuesta de Modificación afecta a determinaciones o elementos propios del PGOU que no podrán tramitarse, si se dan los supuestos para la revisión del PGOU.

El art. 61 de la Ley 2/2006 recoge como “Contenido sustantivo del PG”, que se establecen como determinaciones de su ordenación *“con carácter mínimo la ordenación estructural del territorio municipal y la ordenación pormenorizada del suelo urbano, que el PG incluya en la categoría de suelo urbano consolidado”*.

El art. 103.4 de la Ley de Suelo y Urbanismo señala: *“La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante cuando se refieran a determinaciones o elementos propios del plan general no podrá tramitarse modificación alguna, una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio plan para su revisión, siempre que no se hubiese acordado el inicio de los trabajos de la misma”*.

El PGOU de Leioa se aprobó en 2001. En el Capítulo Segundo art. 1.2.1. se prevé la Revisión por la aparición de alguna de las siguientes circunstancias:

*b) variación sustancial de población. Que la población de derecho supere los 30.000 habitantes*

*d) por el transcurso de 8 años de vigencia, salvo que el Ayuntamiento considere suficiente con la revisión del Programa de Actuación.*

Se han producido, por tanto, los supuestos o circunstancias para proceder a su revisión. En consecuencia no pueden tramitarse Modificaciones parciales como la presente que afecta a determinaciones o elementos propios del Plan General, como es la clasificación del Suelo Urbano o Urbanizable.

Por otra parte, esta Revisión del PGOU ha sido anunciada como inminente por el propio Ayuntamiento de Leioa (Revista Leioa, nº 181, mayo 2018)

#### **SEXTA.-**

### **NO SE DAN LAS CONDICIONES EXIGIBLES PARA SER CONSIDERADO SUELO URBANO O URBANIZABLE**

Tanto la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (art. 11) como el PGOU de Leioa (art. 3.5.1) exigen para la clasificación de un Suelo Urbano que los terrenos estén integrados o sean integrables en “la trama urbana” existente, además de poseer determinadas características que permiten dicha clasificación.

Es extensa y clara la Jurisprudencia que ha interpretado el requisito de “integración en malla urbana” y resulta evidente que, en ningún caso puede interpretarse que dicha condición se dé en la parcela del convento de las MM. Dominicas. Como hemos señalado anteriormente, la parcela se haya enclavada y rodeada de SNU y alejada del Suelo Urbano o Urbanizable de Leioa y la reclasificación la convertiría en una “isla urbana o urbanizada”, lejos del concepto de “trama urbana” exigido.

Por otra parte, se recoge en la *“Descripción del ámbito”* la existencia de las siguientes redes de infraestructuras: acceso rodado (desde la rotonda de Artea y desde el barrio de Peruri), abastecimiento de agua y evacuación de aguas pluviales, suministro de energía eléctrica en baja tensión e infraestructuras de telecomunicaciones.



Y ello se utiliza en el Borrador inicial (mayo 2017) para justificar la Clasificación como Suelo Urbano (art. 11 de la LSU). En la Memoria de 2019 se omite cualquier referencia a este aspecto.

Sin embargo, de acuerdo con el Informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia de 29 de abril de 2019 *“tanto el Convento de las Dominicas como el nuevo desarrollo propuesto no están conectados ni a la red municipal de saneamiento de Leioa, ni a la red primaria de saneamiento perteneciente al CABB, por lo que se constata que el ámbito del Convento no está servido por ningún sistema de saneamiento colectivo”*.

En cuanto a otras redes de infraestructuras (eléctrica y de telecomunicaciones) ni se explica ni se justifica su existencia.

Efectivamente, como señala el CAAB, este organismo dispone de capacidad suficiente de abastecimiento y saneamiento para cubrir las necesidades de ese desarrollo urbanístico. Pero las redes necesarias no están justificadas. Evidentemente, la extensión necesaria para la conexión a las redes existentes sería por cuenta del promotor.

Pero una cosa es que existan redes más o menos próximas (y con mayor o menor inversión económica necesaria) y otra distinta que ello implique que el ámbito tiene las características necesarias para ser considerado potencial “Suelo Urbano o Urbanizable”. Con esa argumentación prácticamente todo el municipio de Leioa (y casi todo el Bilbao Metropolitano) podría tener esa consideración y clasificación.

#### SEPTIMA.-

#### INADECUACION Y DEFICITS EN LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA (EvAE)

La propuesta inicial (Borrador de mayo de 2017 y Documento Ambiental Estratégico de mayo de 2017) fue sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Dicho procedimiento culminó con la *“Resolución de 14 de diciembre de 2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del PGOU de Leioa en el ámbito del Convento de las Dominicas, promovida por el Ayuntamiento de Leioa”*

Como hemos señalado anteriormente, el Proyecto que se ha aprobado con carácter inicial difiere sustancialmente en cuanto a su objeto y contenido con el sometido a consideración del Organo Ambiental autonómico. Ello desvirtúa por sí mismo la Resolución final y obliga a tramitar una nueva EvAE. Es la nueva Modificación urbanística propuesta la que debe ser evaluada.

Por otra parte, en cuanto al contenido del Informe Ambiental Estratégico emitido, se descarta la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, entre otras razones, porque:

- *la Modificación no causará efecto alguno sobre otros Planes o Programas*
- *No se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente*



- *No se aprecian en el entorno del emplazamiento afectado espacios naturales relevantes, ni ámbitos de elevado valor y vulnerabilidad ambiental*

Sin embargo, es evidente que el suelo afectado está contemplado en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, considerando una parte como Suelo de Alto Valor Estratégico y el resto como Suelo de Paisaje rural de transición, como comentaremos más adelante. En el mismo sentido y con la misma calificación, viene recogido en el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano. Por lo tanto, la Modificación sí causará efectos sobre otros Planes y Programas.

Sin embargo, ni siquiera se ha solicitado Informe de la Administración competente (Diputación Foral de Bizkaia) acerca de estos extremos. Lo analizamos en otro apartado de estas Alegaciones, pero ello por sí mismo invalidaría la Resolución Ambiental adoptada y obligaría a tramitar una EvAE ordinaria.

En cuanto a los problemas significativos para el medio ambiente y los valores y vulnerabilidad ambiental del entorno afectado, los analizamos a continuación.

En la misma línea, la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se contempla para: *“modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior y los que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión”* (Art. 6.2. a y b de la Ley 21/2013). Como venimos señalando, no puede considerarse menor una desclasificación de SNU ni afecta a una reducida extensión (cerca de 50.000 m<sup>2</sup>) en un municipio como Leioa.

Por todo ello, la Modificación propuesta debió y debe ser sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, antes de continuar con el procedimiento urbanístico y formular la Modificación o aprobarla inicialmente.

En otro orden de cosas, tampoco se ha consultado a las instituciones afectadas y personas interesadas, como exige el Art. 30 de la Ley 21/2013.

De acuerdo con la propia Resolución de 14 de diciembre de 2017 solamente se consultó a: Dirección de Patrimonio Cultural, Dirección de Salud Pública y Adicciones y asociación Ekologistak Martxan.

No se consulta a otras instituciones con una relación más evidente con las características naturales del ámbito y competencias sobre el mismo. Más concretamente: autoridad agroforestal (Diputación Foral de Bizkaia), administración de biodiversidad (DFB), administración de infraestructuras viarias (DFB), autoridad hidráulica (Agencia Vasca del Agua URA), al menos.

Tampoco se ha sometido a exposición pública ni consultado a personas y asociaciones del municipio de Leioa: vecinos y propietarios colindantes y entidades locales interesadas.

Finalmente, la Resolución Ambiental (en este caso, el Informe Ambiental Estratégico) no es una resolución administrativa recurrible de forma autónoma, sino que pasa a integrarse al contenido del plan, programa o proyecto sustantivo al que se refiere. Por ello, es en este momento cuando deben analizarse y valorarse los déficits de tramitación y contenido, que señalamos en este apartado y los siguientes.

**OCTAVA.-**



### 8.1.- SUELO RURAL Y AGROFORESTAL

Como venimos señalando, el contenido último de la propuesta implica la desclasificación como Suelo No Urbanizable y, con ello, la desprotección de un espacio natural y su conversión en Suelo Urbano o Urbanizable. Ha sido, precisamente, esta clasificación y protección la que ha permitido mantener y mejorar las condiciones ambientales del entorno.

El suelo del ámbito a reclasificar, con excepción del edificio construido, se trata de un suelo natural, incluido en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal (aprobado por Decreto 177/2014 de 16 de septiembre).

Basta remitirse al propio Documento Ambiental Estratégico (pag. 25) para entender lo que esto significa. Recoge textualmente:

*“El PTS Agroforestal se centra en la ordenación del suelo no urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, fundamentalmente, si bien puede establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos*

*“Cabe señalar que dentro de este PTS se especifica que la categorización del Suelo No Urbanizable recogida por el planeamiento municipal tomará como base las Categorías de Ordenación propuestas por el PTS, ajustando en su caso la delimitación a la realidad y escala municipal.*

*“Además, la delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico tendrá carácter vinculante. El resto de delimitaciones son orientativas y podrán ser alteradas justificadamente por el planeamiento municipal.*

*“En el ámbito de estudio la parte norte, tal y como se muestra en el plano nº 4 (Hoja 1 de 2) entraría dentro de los suelos de Alto Valor Estratégico, el resto de la Modificación se categoriza como Paisaje rural de transición.”*

El propio Decreto 177/2014 recoge en su Anexo I Normas de Ordenación. Art. 10 Aplicación normativa del PTS:

*a) El planeamiento municipal categorizará el SNU utilizando las categorías contenidas en este plan definidas en el art. 46 además de la categoría de Especial Protección definida por las DOT*

*b) el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la delimitación y la normativa asociadas a las zonas de SNU Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por el PTS Agroforestal*

*c) el régimen de usos a introducir en cada categoría será acorde con este Plan*

*e) En los trámites del planeamiento municipal se aplicará el Protocolo de la Evaluación de la Afección Sectorial Agraria. En cualquier caso, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria.*

*Respecto a los Planos de Ordenación*

*b) la delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico tendrá carácter vinculante*



En definitiva, como señalábamos anteriormente, se está incumpliendo y alterando las prescripciones del PTS Agroforestal. Ni se respetan las categorías del PTS, ni se recoge la delimitación, normativa y régimen de usos correspondiente. Y ello pese al carácter vinculante de la categorización.

Tampoco se aplica el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria ni se solicita el correspondiente informe del órgano foral competente. Informe que es igualmente exigido por el art. 97 bis de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

## 8.2.- MEDIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD

El ámbito se caracteriza por un buen estado de conservación natural, componiendo un ecosistema y paisaje de campiña atlántica, donde se intercalan prados, setos y matorrales con bosquetes y cultivos, atravesados por pequeños arroyos. Todo en ello en una pendiente descendente por las laderas del monte Kurkudi.

Particular valor ecológico tiene el bosque de roble pedunculado, que ha creado un importante refugio de flora y fauna. Se trata de una comunidad de interés naturalístico, que aunque se conservaría en la Alternativa 1 del proyecto, se vería afectada en cuanto a su funcionalidad ecológica por la construcción de edificios en su proximidad.

En cuanto a los *“prados pobres de siega en baja altitud”* (Código 6510) están considerados como *“hábitats de interés comunitario”* (Documento Ambiental Estratégico, pag. 17)

La fauna característica es la asociada a los hábitats y cubierta vegetal descrita: robledal bosque-mixto, prados y cultivos y hábitat fluvial del arroyo. El aislamiento del entorno urbano, la disponibilidad de agua y la ausencia de otros espacios similares (especialmente el bosque) en los alrededores le convierten en una zona de importante potencialidad de especies faunísticas propias de estos hábitats.

Ello incluiría especies sedentarias presentes en el hábitat y también otras que pudieran utilizarlo temporal o esporádicamente como área de tránsito, descanso o alimentación.

Aunque no se ha realizado ningún Inventario de especies animales presentes en el ámbito, el propio Documento Ambiental Estratégico (pag. 17) reconoce que la parcela se encuentra en la Zona de protección del Lagarto Verdinegro y Rana patilarga. Aunque no tienen elaborados Planes de Gestión, existen propuestas *“cuyo objetivo genérico es eliminar las posibles amenazas, promoviendo la recuperación, conservación y manejo adecuado de sus poblaciones, si las hubiera, así como la protección y mantenimiento de sus hábitats en el territorio de la CAPV”*.

## 8.3.- PAISAJE

Este medio natural configura un paisaje rural y característico de campiña atlántica, que justifica la vigente clasificación como Suelo No Urbanizable.

En el Documento Ambiental Estratégico se limita a recoger dos unidades de paisaje, señalando que *“no es un paisaje catalogado ni contiene ningún hito paisajístico”*.

Sin embargo, el PGOU (y los propios Planos de la Modificación) recogen una parte del ámbito como zona de “Protección del Paisaje”. También viene así recogida en el Catálogo vasco de Paisajes singulares y sobresalientes.



De acuerdo con el Decreto 90/2014 de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje de la CAPV sería necesario un Estudio de Integración Paisajística (Art. 7.3) *“destinado a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración en el paisaje”*.

#### **8.4.- AGUA**

De acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico, existen en el ámbito arroyos con cuenca afluente hacia los ríos Gobelas al sur y Larrañazubi al norte. Pese a su escasa cuenca y caudal contribuyen a alimentar y enriquecer los hábitats naturales antes descritos.

El Documento se limita a reseñar su existencia sin hacer referencia alguna al estado de conservación, valores naturales y posibles impactos del desarrollo urbanístico previsto. Tampoco la Resolución ambiental de 14 de diciembre de 2017 realiza observación o mención alguna.

Quizás ello explique que ni en el expediente de EvAE ni en el procedimiento urbanístico se haya solicitado consulta ni informe alguno de la autoridad de aguas (Agencia Vasca del Agua URA). Y que no se considere ningún tipo de “efecto ambiental previsible” ni medidas sobre dicha red hidrológica.

Por otra parte, tampoco se tiene en consideración que la mayor parte del ámbito se encuentra en Zona de alta vulnerabilidad de acuíferos.

#### **NOVENA.-**

#### **OTROS IMPACTOS: LA MOVILIDAD**

Otro aspecto importante a valorar en un proyecto de este tipo es la organización de la movilidad generada y sus impactos ambientales. Sin embargo, nos encontramos ante una falta absoluta de estudios y datos sobre movilidad inducida.

No se contemplan en ningún sitio ni siquiera un cálculo aproximado de los usuarios potenciales de la actividad. Y menos su forma de desplazamiento y acceso.

Únicamente en el Documento Ambiental Estratégico se señala como “efectos ambientales previsibles” que *“entre los efectos negativos se encuentra la mayor afluencia de tráfico en el entorno que dada la cercanía del centro comercial Artea no supone un impacto significativo en la zona”*.

Sin embargo, teniendo en cuenta la ubicación y la inexistencia de transporte público, resulta evidente que el acceso a las instalaciones será de forma mayoritaria mediante el uso de vehículo a motor privado.

El Estudio de Impacto Acústico adjuntado, en la única referencia de aproximación a la cuestión señala *“Para el escenario previsto a futuro se tiene en cuenta un aumento del tráfico de las vías próximas, debido a la prevista afluencia de usuarios del futuro equipamiento. Según análisis realizados, se prevé que el ámbito genere unos 1.100 movimientos diarios”*. Sin embargo, ni se sabe de dónde sale esa cifra ni con qué criterios se ha calculado.



Además este incremento de vehículos causará efectos directos sobre los accesos al centro comercial Artea, ya saturados en algunos momentos, e indirectos sobre las vías adyacentes, dificultando el acceso a la calle Zarragueta, desde Sagarrabarrena, San Bartolomé, Achúcarro y Basañese.

En cualquier caso, debemos recordar que la movilidad es hoy uno de los principales problemas ambientales (locales y globales) de nuestros núcleos urbanos. Y que los incrementos en el tráfico rodado (especialmente mediante vehículo privado) están causando graves impactos ambientales y sobre la salud pública, por el incremento de emisiones atmosféricas y acústicas. Las primeras ni siquiera se contemplan en todo el desarrollo administrativo de la Modificación.

Un proyecto como el que se pretende contradice todos los principios, políticas ambientales y declaraciones institucionales sobre desarrollo y movilidad sostenible, incluidas las firmadas y aprobadas por el Ayuntamiento de Leioa.

#### **DECIMA.-**

##### **FALTA DE INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES INTERESADAS**

Como hemos señalado en anteriores consideraciones, se ha obviado el conocimiento e informe de otras administraciones afectadas y con competencias. Informes que era necesarios, en algunos casos por imperativo legal y en otros por conocimiento e interés sobre las implicaciones y consecuencias del proyecto.

Así en el procedimiento de Evaluación Ambiental (EvAE), solamente se consulta a la Dirección de Sanidad y Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

En el procedimiento urbanístico de Modificación del PGOU no se han realizado otras consultas que las relativas a suficiencia de recursos hídricos servidumbres aeronáuticas.

El art. 90 de la LSU exige que, acordada la formulación del Plan General (o su modificación, que se produce en enero de 2019) se solicitará al Gobierno Vasco y la Diputación Foral informe sobre protección civil, medio ambiente, patrimonio cultural y sobre riesgos y condicionantes. Informe que no se ha solicitado.

Tampoco se ha solicitado Informe o consulta a la Agencia Vasco del Agua (autoridad hidráulica) ni a los Departamentos y Servicios de la Diputación Foral de Bizkaia con competencias en política agraria y forestal, medio ambiente y biodiversidad e infraestructuras viarias.

#### **UNDECIMA.-**

##### **IRREGULARIDADES Y DEFICITS EN LA PARTICIPACION PUBLICA**

La participación ciudadana en el Expediente se ha reducido a su mínima expresión, con actos rutinarios de obligado cumplimiento y sin recoger aportación, consideración o argumentación alguna acerca del proyecto, su objeto, su necesidad y su contenido.



Se ha presentado en sendas sesiones del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal (29 de enero de 2019 y 21 de octubre de 2019), donde según las respectivas Actas se limita a “darle cuenta” de la tramitación de la Modificación.

Sin embargo, la función del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal es emitir Informe sobre las cuestiones que se le someten por imperativo legal. Es decir, no se trata de “informar o dar cuenta” al CAPM, sino de que el CAPM “informe” con carácter favorable o desfavorable las propuestas que se sometan a su consideración. Lo que no se ha hecho.

Además, no se hace constar ni el número de asistentes ni la existencia de quórum suficiente para adoptar las pertinentes resoluciones.

Finalmente, la composición del CAPM fue aprobada por Resolución 246 de Junta de Gobierno Local de 16/6/2009. Desde entonces no se ha procedido a su renovación ni prorrogado su mandato expresamente, como era preceptivo, por lo que debe considerarse como carentes de eficacia cualquiera de sus reuniones y acciones.

Por otra parte, en el llamado “proceso participativo” se han realizado dos “sesiones informativas abiertas” (30 de enero y 26 de febrero de 2019) de las que se desconoce absolutamente su contenido, .

Solamente se hace referencia a una Alegación de oposición, una pregunta sobre desmontes (CAMP 20/1/19) respondida remitiéndose a los planos y una aportación ciudadana de rechazo a la modificación.

En cuanto a los materiales informativos divulgados tenían un contenido muy limitado, sin aportar elementos esenciales para una comprensión razonable de la propuesta: clasificación del suelo actual y propuesta, superficie afectada, índices de ocupación y edificabilidad,...

Finalmente, volvemos a recordar que la mayor parte de ese proceso participativo (con excepción de la sesión del CAMP de 21/10/19) se ha realizado sobre la propuesta del Borrador de mayo de 2017, referida a una reclasificación a Suelo Urbano y con la documentación entonces elaborada y hoy notablemente modificada.

Entendemos que este proceso es insuficiente para dar por cumplidas las exigencias legales respecto a la participación pública y debería retrotraerse el procedimiento por imperativo legal.

Y ello con independencia de las aportaciones ciudadanas que pudieran hacerse en el presente período de Exposición pública y que serán, sin duda, mejor reflejo del interés y la preocupación ciudadana suscitada por el proyecto.

## **DUODECIMA.-**

### ***SOBRE EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO - FINANCIERA***

Aunque no es el principal interés de esta parte el contenido económico de la propuesta de Modificación, queremos también hacer una consideración sobre el Estudio de Viabilidad Económico – Financiera aportado en la documentación.

En primer lugar, porque es una exigencia legal. Pero también porque esta viabilidad puede ser un elemento a tener en cuenta en la evaluación de impactos del proyecto, junto con los ambientales y sociales, dentro de un concepto global de la sostenibilidad.



Estamos ante un Estudio de Viabilidad (Punto 4 de la Modificación, octubre 2019) que no sólo resulta insuficiente, sino que puede calificarse de irrisorio.

Se limita en explicar en 1 folio, el coste calculado en Honorarios Facultativos (10.000 € en redacción de la Modificación y 230.000 € en redacción del Proyecto de Edificación y Urbanización) y de Obras de Edificación (4.150.000 € en dos conceptos globales). A continuación, se recoge una cifra de 4.500.000 € como Valoración Inmobiliaria, sin más explicación ni razonamiento. Y todo ello para concluir con 110.000 € de Viabilidad del planeamiento.

Todo ello podría parecer de broma, si no hubiera por medio una cuestión tan importante como la desprotección y destrucción de un espacio natural protegido por el PGOU y digno de protección, para llevar adelante un negocio económico cuyo contenido y magnitud solamente las partes interesadas parecen conocer.

### **FINAL.-**

### **SOBRE LAS ALTERNATIVAS**

En el Expediente no se plantea un verdadero análisis de alternativas viables y evaluables, desde la perspectiva del interés público y la protección ambiental, tal como exige la legislación de evaluación ambiental.

Unicamente se hace una somera referencia a ello en el Documento Ambiental Estratégico (pag. 31), presentando una Alternativa 0 de mantenimiento de la situación actual y 2 Alternativas “técnica y socialmente viables”.

Sin embargo, la Alternativa 0 no contempla la exigencia a los propietarios de realizar las actuaciones necesarias para la conservación del edificio y el entorno, es decir el cumplimiento de la Ley.

En cuanto a las otras Alternativas, se parte de exponer y proponer lo que se pretende realizar y, a continuación, describir otra propuesta que acarrearía aún mayor destrucción natural y mayores impactos ambientales. Es decir, plantear una Alternativa “peor” para hacer viable y justificar una Alternativa “mala”.

No es interés ni responsabilidad de los alegantes ofrecer un catálogo de “alternativas de uso” del edificio, sin modificar su entorno natural y sin alterar su clasificación y calificación urbanística.

Sin embargo, cualquier tipo de propuesta de actuación debe hacerlo. Y debe analizarlo, desde la perspectiva del interés público y a partir de las alternativas más respetuosas con el medio ambiente y más adecuadas a las necesidades de l@s vecin@s y del municipio.

Por todo ello, **SOLICITO DEL AYUNTAMIENTO DE LEIOA** se sirva admitir este escrito y, en base a las Alegaciones expuestas, desestimar la solicitud de Modificación Puntual del PGOU, para una nueva reclasificación y recalificación del ámbito del Convento de las MM. Dominicas de Leioa, procediendo al Archivo del Expediente Urbanístico.

**OTROSI DIGO**, que adjunto a las presentes Alegaciones, la siguiente Documentación:



- Pliegos de firmas de personas que apoyan estas Alegaciones y la protección del área natural, recogidas por la Plataforma SOS KURKUDI de Leioa
- Relación de firmas de apoyo a estas Alegaciones, recogidas a través de la aplicación change.org

Por lo que **SOLICITO DE ESE AYUNTAMIENTO**, se sirva admitir esa documentación y unirla al Expediente administrativo a los efectos legales oportunos.

*Lo que solicito en Leioa a 31 de diciembre de 2019*









Kurkudi es el nombre de un pequeño monte de Leioa, situado en las proximidades de los barrios de Peruri, Artatzagane, Sarriena y San Bartolomé, en el límite con Getxo y muy cerca del centro comercial Artea.

Se trata de un espacio clasificado como **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**, "debido a su relevancia e interés paisajístico o medioambiental" según el artículo 3.3.9 del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa [PGOU, aprobado en Boletín Oficial de Bizkaia de 4 de junio de 2001].

Es, además, uno de los pocos espacios de carácter rural del municipio. El Plan Territorial Forestal de la CAV (Decreto 177/2014, de 16 de septiembre) determina como determinantes superpuestos en este espacio la "vulnerabilidad de acuíferos".

En la ladera sur de Kurkudi se encuentra la parcela del antiguo convento de las Dominicas sobre la que se está tratando de cometer un acto de grave irresponsabilidad urbanística y medioambiental.

En el pleno municipal del día 31 de octubre se llevó a cabo la **aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Leioa relativa a este enclave para que una promotora construya un club deportivo privado**. La aprobación de esta denominada revisión puntual del PGOU representará la desprotección de una superficie de 47.474 m<sup>2</sup> de suelo calificado como de protección paisajística en el PGOU de Leioa y de suelos de alto valor estratégico en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.



**IMPACTOS:**

- **Conversión de la ladera del monte en suelo urbano** determinando la zona como Equipamiento Deportivo Privado que permitirá al promotor una edificabilidad de hasta 25.143 m<sup>2</sup> [el edificio actual del convento de las madres dominicas representa unos 6.292 m<sup>2</sup>] y un nivel de ocupación de suelo de 21.334 m<sup>2</sup> con edificios de cuatro plantas.
- **Destrucción de la ladera, a la que le quitarán toda pendiente natural y su cubierta vegetal actual** que traerá consigo la proliferación del hormigón, duplicando o triplicando los metros de edificación actuales.
- **Gran impacto paisajístico** que irá acompañado de la correspondiente **contaminación lumínica y acústica** derivada de su uso.
- **Sobrecarga del vial** que accedería al complejo deportivo. Atascos que dificultarán el acceso al centro comercial Artea, que por su proximidad es uno de los puntos habituales de compra y ocio para la población de Leioa y Getxo. Además, podrán tener un efecto en cascada sobre las vías adyacentes.
- **Aumento de ruido y polución** ya que, a falta de un transporte público, los usuarios accederán exclusivamente en sus vehículos particulares. Esto resulta contrario a las políticas de Movilidad sostenible.


A estos impactos hay que añadir los defectos observados en la tramitación del expediente de "modificación puntual" del PGOU (deficiente información, mínima participación ciudadana, ausencia de informes preceptivos...)

Ante este cúmulo de hechos, la Plataforma SOS KURKUDI!, impulsada por la asociaciones culturales y vecinales de Leioa, **MANIFIESTA su RECHAZO y EXIGE la INMEDIATA PARALIZACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN.**

change.org Inicia una petición Mis peticiones Más peticiones Programa de socios

< Ir al panel de control de mi petición

## Declaración por la defensa del monte Kurkudi (Leioa)



1.782 personas han firmado. ¡Ayuda a conseguir 2.500!

Javier Villegas Palacios ha firmado Hace 10 minutos

Maureen Alvarez ha firmado Hace 26 minutos

Ayuntamiento de Leioa: Declaración por la defensa del...

Compartir en Facebook

Envía un mensaje en Facebook

Envía un email para amigos

Compártela en Twitter

Copiar enlace

Sos Kurkudi ha iniciado esta petición dirigida a Ayuntamiento de Leioa y 3 otros/as

Kurkudi es el nombre de un pequeño monte de Leioa, situado en las proximidades de los barrios de Peruri, Artatzagane, Sarriena y San Bartolomé, en el límite con Getxo y muy cerca del centro comercial Artea.

31/12/2019



Destinatario: Ayuntamiento de Leioa, Concejalía de Urbanismo, Concejalía de Medio Ambiente, EXCMO. ALCALDE

Carta: Hola,

Declaración por la defensa del monte Kurkudi



# SOS KURKUDI!

Las personas abajo firmantes DECLARAMOS nuestra disconformidad con la desprotección del suelo derivada de la aprobación inicial de la modificación del Plan General de Leioa relativa al antiguo convento de las MM Dominicas [Pleno municipal de Leioa de 31 de octubre de 2019] y ENTENDEMOS que la ubicación de ese proyecto NO es la adecuada por las consecuencias negativas que se derivarían de su puesta en marcha:

- ✓ Desprotección de un suelo no urbanizable de protección especial
- ✓ Deterioro del paisaje natural y rural actual
- ✓ Incremento del tráfico en la zona

Behean sinatzen dugun pertsonok ADIERAZI NAHI DUGU ez gaudela ados Leioako Plan Orokorra [Leioako Udalaren Osoko Bilkura, 2019ko urriaren 31koa] aldatzeko hasierako onarpenaren ondoriozko lurzoru-babesgabetasunarekin, eta USTE DUGU proiektu horren kokapena EZ dela egokia, hura abian jartzeak ekarriko lituzkeen ondorio negatiboengatik:

- ✓ Babes bereziko lurzoru urbanizaezin baten babesgabetasuna
- ✓ Gaur egungo natura- eta landa-paisaiaren narriadura
- ✓ Zirkulazioa handitzea zonaldean

Izena / Nombre	Abizenak / Apellidos	NAN/DNI	Sinadura / Firma
X			



Badagokio, espedientea | Expediente, en su caso

ESKATZAILEA | SOLICITANTE

Izen-deiturak | Nombre y apellidos

NAN-AIZ-BTZ-PAS-IFK\* | DNI-NIE-NTR-PAS-NIF\*

Helbidea | Domicilio

Posta kodea | Cód. Postal 48940 Herria | Población LEIOA

Telefonoak | Teléfonos

E-posta | E-mail

NOREN IZENEAN | EN REPRESENTACIÓN DE

Izen-deiturak | Nombre y apellidos

NAN-AIZ-BTZ-PAS-IFK\* | DNI-NIE-NTR-PAS-NIF\*

Helbidea | Domicilio

Posta kodea | Cód. Postal Herria | Población

Telefonoak | Teléfonos

E-posta | E-mail

Harremanetarako hizkuntza | Idioma de relación

Euskara



Castellano



DATUEN BABESA. Leioako Udalak, Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak eta 2/2004 Euskal Legeak xedatutako arabera, eskuratzen dituen datu pertsonalak Udalen datu-fitxategietan tratatuko dituela jakinarazten dizu, bere eskuduntzen arabera udal kudeaketaren eginkizunak aurrera eramanez. Fitxategi hauek Datuak Babesteko Euskal Bulegoan jakinarazi zaizkio, segurtasun osoa bermatzeko ezinbestekoak diren segurtasun neurriak dituzte eta lagapenak legeak aurreikusitako kasuetan bakarrik burutuko dira. Datuak zerbitzua egoki emateko ezinbestekoak dira. Berruen egiazotasunaren eta egunerapenaren aldeko konpromisoa azaltzen da. Datuen baten faltsutasunak edo utzikierak zerbitzu egokia ematea galarazi dezake. Datuak atzitzeko, zuzentzeko, ezereztzeko eta berruen aurka agertzeko aukera dago helbide honetan: Elexalde, 1. 48940 - Leioa (Bizkaia). Azkenik, beste pertsona fisiko batzuen datuak helarazten baldin badituzu aurreko guztia berri eman beharko diozu. LEIOAKO UDALEKO ALKATEA

PROTECCIÓN DE DATOS. El Ayuntamiento de Leioa, en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, y de la Ley Vasca 2/2004 le informa que los datos personales obtenidos, serán tratados en los ficheros de datos del Ayuntamiento, para la realización de tareas propias de la gestión municipal en el ámbito de sus competencias. Estos ficheros han sido notificados a la Agencia Vasca de Protección de Datos, cuentan con las medidas de seguridad necesarias y serán cedidos en los supuestos legales. Los datos son necesarios para prestar correctamente el servicio, se compromete a la veracidad de y actualización de los mismos, la falsedad u omisión de algún dato supondrá la imposibilidad de prestar correctamente el servicio. Puede acceder, rectificar, cancelar y oponerse en Elexalde, 1. 48940 - Leioa (Bizkaia). Por último, si facilita datos de otras personas físicas deberá, previamente informarles de los anteriores extremos. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE LEIOA

DOKUMENTU-ERANTSIAK | DOCUMENTOS ADJUNTOS

## Escrito de alegaciones

Titularra | Titular

NAN-AIZ-BTZ-PAS\* | DNI-NIE-NTR-PAS\*

Kontu zk. | N° de cuenta

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[illegible]

\*

NIF: Número de Identificación Fiscal para personas jurídicas y entidades.

koia, 31 / 12 / 2019

**INPRIMATU  
IMPRIMIR**



## AL AYUNTAMIENTO DE LEIOA

Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_  
en nombre y representación de la Asociación Vecinal San Bartolomé, Dña.  
mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de la Asociación  
Auzotarrok Kultur Elkartea y D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, en nombre y representación de la Asociación Vecinal Artatzagane,  
domiciliados a efectos de notificaciones en la calle \_\_\_\_\_ : Leioa,  
48940-Bizkaia y la dirección electrónica \_\_\_\_\_  
Ante ese Ayuntamiento comparecemos y con el debido respeto, como más haya lugar en  
Derecho,

### DECIMOS:

- 1.- Que mediante los anuncios publicados hemos tenido conocimiento del acuerdo nº 29/19, de 31 de octubre, por el que se aprueba inicialmente y se somete a información pública la denominada "*Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Leioa para la calificación del convento de Dominicas como equipamiento privado*", que supone la revisión de las previsiones y de la ordenación urbanística estructural de la zona afectada y, en consecuencia, del conjunto del término municipal.
- 2.- Que de conformidad con lo prevenido en la parte dispositiva de la citada resolución, formulamos en tiempo y forma, en nuestra calidad de interesados, las siguientes declaraciones y alegaciones:

#### PRIMERA

##### **Carencia de fundamentación de la ordenación urbanística proyectada**

La figura urbanística elegida para proceder a la reclasificación como suelo urbanizable sectorizado de un ámbito que en el vigente planeamiento general municipal merece la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección carece de fundamentación que justifique que esta solución haya sido la elegida como idónea para resolver el problema de carencia de dotación de equipamiento deportivo realmente existente. En ningún momento se justifica que éste sea el mejor emplazamiento para ubicar esa nueva dotación. Tampoco se plantea un análisis de alternativas entre las que dicho emplazamiento resultaría seleccionado de forma razonada. Da la impresión de que se proyecta su realización sin explicar los motivos públicos de su ejecución, su conveniencia y su oportunidad, sin valorar otras posibilidades u opciones urbanísticas de acometer la problemática de fondo.

La justificación de una alteración tan sustancial del planeamiento urbanístico constituye un principio ineludible en Derecho Administrativo. La orientación de las plusvalías generadas por la reclasificación del suelo rústico para su urbanización debe estar y aparecer fundamentada de forma clara y creíble. De otro modo, asistiríamos a una fraudulenta desviación del principio de subordinación al interés público que preside nuestra legislación urbanística (artículo 4 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, del Parlamento Vasco).



La fundamentación de una reclasificación de suelo rural para su futura urbanización constituye un ejercicio argumental en el que se expongan las razones concretas de su conveniencia. En este caso, sin embargo, no se establecen juicios razonables sobre el sentido, la naturaleza y el beneficio comunitario que persigue la nueva ordenación urbanística proyectada. No se dan argumentos, desde el punto de vista del interés público, sobre la importancia y la pertinencia legitimadoras de su ejecución. Máxime cuando la nueva calificación urbanística que se establece no es la de equipamiento público sino privado.

En esta figura urbanística la supuesta justificación literal (artículo 1.6.2 de la memoria del documento) se limita a exponer la necesidad genérica de equipamiento deportivo del municipio (y la hipotética de otros municipios colindantes), pero no se explica la justificación pública del emplazamiento elegido. Por otra parte, la rehabilitación del edificio existente, concebido en la tipología edificatoria conventual, para su adaptación a otra tan poco compatible con ella, como la propia de los usos deportivos, no resulta para nada convincente sino en extremo chocante. La supuesta conservación del patrimonio edificado que se aduce en este apartado de la memoria resultaría ciertamente desvirtuada por una alteración tan radical de la tipología edificatoria original. No se exponen ni su imbricación en un programa global de equipamiento deportivo municipal o comarcal, ni las razones de interés público que aconsejen su realización en esta localización urbanística concreta. No se especifica, por supuesto, con claridad a quiénes beneficiaría la nueva dotación privada una vez ejecutada, cómo se verían beneficiados y en qué plazo se harían tangibles esos beneficios.

## **SEGUNDA**

### **Inadecuación de la figura de planeamiento adoptada**

Tampoco se aprecia en el cuerpo de los documentos sometidos a información pública una justificación convincente de la figura de planeamiento adoptada para transformar de manera tan sustancial la ordenación urbanística vigente. Que lo que se pretende se deba tramitar como una “modificación puntual” no se justifica, se da por supuesto.

Sin embargo, no nos encontramos, a nuestro juicio, ante una simple “modificación puntual” del planeamiento general vigente, sino ante una “revisión”, al menos parcial, del mismo, sin ajustarse a los procedimientos, tramitación y documentación legalmente establecidos para ello. La envergadura del contenido de los cambios propuestos en materia dotacional permite afirmar que nos encontramos en el supuesto de revisión del planeamiento general contemplado en el artículo 102 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del Parlamento Vasco (LSU). Cuando menos, debería entenderse como una “revisión parcial”, regulada en el párrafo 2 del citado artículo, ya que afecta a una parte tan sustancial de las determinaciones del planeamiento general como son las relativas al equipamiento dotacional deportivo.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 103.4 de la citada LSU, tratándose de un planeamiento municipal aprobado en el año 2001, habiendo expirado ya los plazos y cumplidos los supuestos o circunstancias previstos por el propio plan para su revisión, no puede tramitarse modificación alguna del contenido propio o de la ordenación estructural del plan general vigente, como la que en el documento inicialmente aprobado expresamente se plantea. La previsión contenida en el artículo 1.2.1 del capítulo segundo de la normativa del vigente



PGOU de Leioa, que establece la superación del umbral de 30.000 habitantes o el transcurso de 8 años de vigencia (supuestos ambos cumplidos, puesto que en 2018 el municipio ya contaba con 31.495 habitantes) para proceder a la revisión del mismo no deja dudas al respecto. Por lo que su aprobación en curso, que las presentes alegaciones cuestionan, estaría viciada de nulidad de pleno derecho.

La encubierta revisión de planeamiento no puede, por tanto, ser realizada de forma automática, sin una adecuada fundamentación empírica y un contraste previo entre alternativas que definan los criterios, objetivos y soluciones generales del nuevo planeamiento. Se echa en falta la tramitación completa e individualizada de un completo documento de información urbanística y de Avance de planeamiento, que aporte las bases objetivas del diagnóstico realizado y de la nueva orientación propuesta. El contenido de dicho documento previo viene regulado en los artículos 62.1.a) y 87 de la LSU, donde se especifica la necesidad de recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad del planeamiento y de describir el proceso de selección de alternativas para la adopción de decisiones, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana y la justificación de las soluciones asumidas; así como la inclusión del estudio de evaluación conjunto de impacto ambiental, con el contenido definido reglamentariamente.

La remisión de este significativo artículo de la LSU al proceso de participación ciudadana nos parece particularmente importante, toda vez que los artículos 108 a 110 de la misma LSU regulan el contenido del indispensable Programa de Participación Ciudadana y las funciones y composición del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, en el que para la formulación, revisión o modificación de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural se deberá garantizar la presencia del movimiento asociativo vecinal y de representantes de entidades u organizaciones dedicadas a la protección y defensa medioambiental que intervengan en el término municipal.

Conviene señalar que la tramitación aprobatoria del planeamiento general urbanístico, así como de las modificaciones que afecten a su contenido propio o estructural, requieren evaluación ambiental estratégica, tal y como estrictamente regulan tanto la Ley 3/1998, general de protección del medio ambiente del País Vasco, como en la Ley estatal 21/2013, de evaluación ambiental.

### **TERCERA**

#### **Inadecuación al planeamiento territorial sectorial**

Buena parte de los terrenos que se pretenden urbanizar aparecen calificados como suelos de Alto Valor Estratégico, desde el punto de vista agropecuario, en el vigente Plan Territorial Sectorial Agroforestal. Es sabido que la delimitación plasmada para dicha calificación en los planos de ordenación del PTS Agroforestal tiene carácter vinculante (Artículo 10 de las Normas de Ordenación del anexo I del propio PTS) para el planeamiento urbanístico municipal. Debiendo, en consecuencia, preservarse en carácter rural de estos suelos de Alto Valor Estratégico agropecuario contra su hipotética urbanización. La pretensión de reclasificarlos en la categoría de suelo urbanizable sectorizado, para su futura urbanización, contraviene, por



tanto, abiertamente la determinación protectora de los mismos establecida en la figura sectorial Agroforestal de ordenación territorial, por lo que resulta improcedente su tramitación aprobatoria.

#### CUARTA

#### **Vulneración de la objetiva protección especial del suelo no urbanizable**

Esta modificación puntual del planeamiento general no consiste en una simple reclasificación de suelo rural en suelo urbanizable. El suelo rural que se destruye merece, además, en el planeamiento municipal vigente la categoría de suelo de especial protección, por la significación paisajística de la cresta de Kurkudi, así como por los positivos valores ambientales que albergan toda la lengua de suelo de su ladera sur y la parte de la ladera norte no afectada por las instalaciones comerciales de Artea. La parcela de casi 5 hectáreas cuya urbanización se promueve con esta modificación puntual quebraría la unidad territorial del conjunto protegido que se extiende a las dos laderas, desconectando una ladera de la otra, por lo que su efecto “desprotector” debe hacerse extensivo al conjunto unitario de la totalidad de la cresta ahora preservado por la vigente ordenación urbanística.

Las calificaciones de protección especial del suelo no urbanizable no se delimitan de forma arbitraria, discrecional o subjetiva, que pueda ser revisable en función de las estrategias de desarrollo urbanístico. Se asientan, en cambio, en valores protegibles objetivos, constatables en las superficies a las que se asigna dicha calificación especialmente protectora.

Tales valores forman parte integrante del horizonte de interés general que debe orientar y legitimar, como primer principio rector, la ordenación de la utilización del suelo (artículo 4 de la LSU). Parece evidente que el contenido de esta modificación puntual, que troca los valores ambientales que justifican la protección especial de estos suelos por una calificación de uso lucrativo privado, subordina el interés público al privado, contrariamente a lo establecido en el citado artículo 4 de la LSU como principio urbanístico general.

La vulneración de este principio general urbanístico conlleva, por extensión, la del artículo 13 de la LSU y la del artículo 21.2.a) de la Ley estatal de Suelo y Rehabilitación Urbana, relativos a la procedencia de clasificar como suelo no urbanizable aquellos terrenos que alberguen valores urbanísticos que justifiquen dicha clasificación.

El artículo 13 de la LSU dice:

*Artículo 13. Clasificación del suelo no urbanizable.*

*1. La clasificación como suelo no urbanizable se efectuará aplicando los siguientes criterios:*

*Improcedencia de la transformación urbanística de los terrenos.*

*Inadecuación de los terrenos para el desarrollo urbano.*

*2. Es improcedente la transformación urbanística de los terrenos en los siguientes supuestos:*

*Cuando estén sometidos a un régimen específico de protección en virtud de cualquier instrumento de ordenación del territorio, o por efecto directo de la aplicación de la legislación sectorial, o en razón de que la ordenación urbanística les otorgue tal calificación por su valor agrícola, forestal o ganadero, por las posibilidades de explotación de sus recursos naturales o*



por sus valores paisajísticos, históricos y culturales, para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

*Cuando estén sujetos por la legislación sectorial a la prohibición de transformación urbanística para la protección o la policía de elementos de dominio público.*

*Cuando la transformación urbanística provoque o no elimine riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, incendios, inundaciones u otros riesgos naturales o tecnológicos relevantes, en especial de catástrofe.*

*Cuando resulte necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.*

3. Son inadecuados para el desarrollo urbano los terrenos en que concurran:

Características que hagan necesario o conveniente el mantenimiento de su carácter rural para garantizar el respeto a la estrategia local de sostenibilidad del modelo de desarrollo urbanístico.

Especiales exigencias de fomento del sector económico primario local, especialmente en aquellos municipios donde existan reconocidas indicaciones geográficas o denominaciones de origen que justifiquen su vinculación al sector primario."

El artículo 21.2 a) de la Ley estatal de Suelo y Rehabilitación Urbana dice:

*Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.*

*2. Está en la situación de suelo rural:*

*a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.*

A tal fin, la Jurisprudencia ha venido exigiendo que la memoria del Plan o de las modificaciones que en él se introduzcan contenga una motivación detallada y pormenorizada de las razones que justifiquen las decisiones adoptadas (STS 24-10-96). En especial, para las modificaciones puntuales, y para evitar el riesgo de arbitrariedad al concederse un tratamiento privilegiado del objeto urbanístico modificado en relación con el resto del ordenamiento vigente (STS 27 marzo-91), se exige una motivación suficientemente amplia y justificativa de los cambios introducidos (STS 16 y 30-11-92, 23-02-93).

Esta necesidad de suficiente justificación de la variación urbanística ha venido reforzada por la temprana jurisprudencia del Tribunal Supremo derivada de su Sentencia de 3 de Julio de 2007 (Recurso de casación 3865/2003), que ha señalado que la reclasificación urbanística de suelos no urbanizables en la que concurran valores agrícolas, forestales, ganaderos, naturales, etc...



ha de ser coherente con esa condición protegible de tales suelos que los inhabilita para su reclasificación como suelos urbanizables.

Este límite del “ius variandi” urbanístico no ha sido respetado, como vemos, en el caso de esta modificación puntual, que promueve la urbanización de suelos calificados de Alto Valor Estratégico por el planeamiento territorial y de Protección Especial por el vigente planeamiento urbanístico.

La conclusión anterior se deriva de las siguiente jurisprudencia del TS (Sentencia de origen de la misma es la de 03/07/2007) que vulnera en este punto el acuerdo alegado. Así cabe citar, la STS 20/04/2012 (Roj: STS 2799/2012) dictada en el Recurso nº 4413/2008, que dice:

*“Conviene recordar que la finca citada, cuya clasificación en el plan general se cuestionó en la instancia, fue clasificada como suelo rústico, o no urbanizable, de especial protección paisajística, y la recurrente considera que ha de ser clasificada como suelo no urbanizable o rústico común, porque se han infringido los límites del planificador. Pues bien, esta alteración en la clasificación de los terrenos no se encuentra amparada por la genérica potestad discrecional reconocida al planificador para modificar o variar la clasificación anterior --ius variandi--. De manera que en este punto se parte de una premisa inexacta como es considerar que la clasificación del suelo como no urbanizable de especial protección es discrecional, cuando no es así. En este caso, la Administración, por tanto, no elige entre varias opciones igualmente válidas, sino que cuando concurren las características a las que la ley anuda tal protección se impone dicha clasificación urbanística.*

*Esta clasificación como suelo no urbanizable de especial protección viene establecida, en el artículo 9.1 º y 2º de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones aplicable al caso y viene reservada para aquellos terrenos en los que concurren una serie de valores a proteger tales como el paisajístico cuestionado, entre otros. Recordemos que el indicado precepto tiene el carácter de norma básica, ex disposición final única de la Ley 6/1998 citada.*

*Al respecto venimos declarando que el planificador al tiempo de clasificar el suelo, por tanto, no se encuentra ante el dilema de clasificar la zona como suelo no urbanizable protegido o suelo urbanizable ordinario o común, sino que no existe elección alguna porque si concurren los valores paisajísticos forzosamente ha de clasificarse el suelo afectado como no urbanizable de especial protección, como sucedió con el ahora examinado (Sentencia de 3 de julio de 2009 dictada en el recurso de casación nº 909/2005).*

*En este sentido, esta Sala ha declarado que las normas jurídicas que regulan esa clase de suelo no pueden interpretarse en el sentido de que el planificador disponga de una opción entre dos decisiones igualmente justas cuando se enfrenta a esa cuestión de clasificar un suelo, o no, como no urbanizable protegido, sino en el sentido de que tal clasificación es obligada, reglada, tanto si el suelo de que se trata está incluido en el ámbito de aplicación de normas o legislación específica que lo sometan a un régimen*



de protección incompatible con su transformación urbanística, como si, pese a no estarlo, concurren en él, y con el grado de intensidad requerido, los valores a los que sucesivamente se han ido refiriendo aquellos artículos (Sentencia de 27 de febrero de 2007 recaída en el recurso de casación nº 3865/2003 en la que aparece subrayado el texto que hemos transcrito).

*Acorde con la naturaleza expuesta, no podemos entender, por tanto, lesionada la discrecionalidad del planificador urbanístico porque la Sala de instancia haya concluido, en el fundamento cuarto de la sentencia, y a tenor de la fotografías obrantes en las actuaciones, que no podía prosperar el recurso respecto de la citada finca.”*

En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de 22/07/2011 (Roj: STS 5299/2011), dictada en el Recurso nº: 4250/2007, que afirma (en un caso semejante al presente de transformación en urbanizables de unos suelos anteriormente no urbanizables) lo siguiente:

*“OCTAVO .- Pues bien, lo cierto es que el cambio de clasificación de suelo que pasa de ser suelo no urbanizable protegido por razones agropecuarias a suelo urbanizable industrial terciario, no es un cambio de naturaleza discrecional, de ahí el desenfoque que antes advertimos, sino de carácter reglado, como viene declarando con profusión esta Sala en aplicación de los artículos 9 y 10 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, que constituyen normas básicas ex disposición final única de la citada Ley.*

*Interesa advertir que hay dos tipos de suelo no urbanizable.*

*El suelo no urbanizable común u ordinario (inciso final del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 6/1998 por ser inadecuado para el desarrollo urbano), y el suelo no urbanizable de especial protección por estar sometido a un régimen de especial protección (artículo 9.1) o que el planeamiento haya considerado necesario preservar por los valores que concurren en el mismo (artículo 9.2).*

*Acorde con esta diferenciación, la clasificación de unos terrenos como suelo no urbanizable protegido es una decisión de carácter reglado, pues si concurren los valores ambientales, del tipo de los recogidos en ambos apartados del artículo 9 citado, que se pretenden preservar legalmente, en este caso los agropecuarios o agrícolas, la clasificación del suelo se impone, por tanto, por ministerio de la Ley.*

*Como venimos diciendo desde la Sentencia de 3 de julio de 2009 (recurso de casación nº 909/2005. El planificador al tiempo de clasificar el suelo, por tanto, no se encuentra ante el dilema de clasificar la zona como suelo no urbanizable protegido o suelo urbanizable ordinario o común, sino que no existe elección alguna porque si concurren*



los valores (...) forzosamente ha de clasificarse el suelo afectado como no urbanizable de especial protección.

NOVENO.- Si tal es la naturaleza reglada de la decisión que comporta esta clase de suelo, ni que decir tiene que tal situación ha de mantenerse mientras subsistan los valores que se pretendían proteger.

Dicho de otro modo, el cambio de clasificación de esa categoría reglada, de suelo no urbanizable protegido por los valores agropecuarios a urbanizable, sólo puede fundarse, motivadamente, sobre la desaparición de los valores que determinaron su clasificación como suelo no urbanizable protegido o, en su caso, el error en que se hubiera incurrido al establecer tal clasificación. En este sentido, venimos declarando, por todas, Sentencia de 25 de octubre de 2006 (recurso de casación nº 3713/2003) que no le será posible al planificador modificar esa clasificación por otra que permita, ya o en el futuro, incluirlo en el desarrollo urbano, sin justificar antes, de modo razonado y suficiente, que aquel o aquellos valores, o no existían realmente, o son ya inexistentes, o no pueden seguir siendo protegidos, allí, en aquel suelo, por causas jurídicamente atendibles.

En definitiva, si la decisión sobre el cambio de clasificación tiene ese carácter reglado sobre el que venimos insistiendo, el control de legalidad que realiza la Comisión de Urbanismo, en el acto que deniega la aprobación del plan general, es un control pleno que no se encuentra, por tanto, limitado por la autonomía local. En consecuencia, procede declarar haber lugar a la casación, y desestimar el recurso contencioso administrativo."

En la misma línea la STS de 25/03/2010 (Id Cendoj: 28079130052010100129) que fue dictada en el recurso nº 5635/2006 recuerda que no es preciso que el suelo esté ya sometido a algún régimen de protección legal supramunicipal para que el planificador esté igualmente obligado a preservarlo del proceso urbanizador. En concreto dicho fallo dice:

*"En el esquema de la normativa estatal básica, interpretada por la jurisprudencia en los términos que acabamos de exponer, no hay duda de que la clasificación del terreno como suelo no urbanizable tiene carácter reglado cuando concurren las circunstancias a que se refiere el artículo 9.1ª de la Ley 6/1998 (es decir, cuando se trate de terrenos "que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público").*

Pero, aun no concurriendo esa sujeción formal a un régimen de especial protección, también es procedente la consideración de los terrenos como suelo no urbanizable cuando tal clasificación sea necesaria para salvaguardar aquellos valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales a los que alude el



artículo 9.1 (artículo 9.2ª de la Ley 6/98, primer inciso). En este segundo caso la consideración de suelo no urbanizable no será una consecuencia derivada del hecho de estar sujeto el terreno a algún régimen de especial protección (supuesto del artículo 9.1ª), sino que requerirá una ponderación de los valores y circunstancias concurrentes, lo que inevitablemente comporta un cierto margen de apreciación; pero la clasificación como suelo no urbanizable no es aquí discrecional sino reglada, de modo que, si se constata que concurren tales valores será preceptivo asignar al terreno tal clasificación.”

Finalmente, y como motivación añadida de esta cuarta alegación, debemos señalar que la decisión municipal de clasificar como urbanizables los suelos de la ladera de Kurkudi no ha sido debidamente justificada en la Memoria. También se trata, por tanto, de una decisión inadecuada (ex 13.3 LSU).

Ninguna potestad discrecional, limitada siempre por el control de los hechos determinantes, puede ser ajena a la obligación legal de justificar la decisión que adopta.

Así lo dice en materia de desprotección de suelos hasta el momento no urbanizables la STS de 3 de Julio de 2007 o la STS de 05/11/2010 (Id Cendoj: 28079130052010100416 dictada en el Recurso nº 5103/2006) cuando señala:

“En relación con lo anterior debe notarse que, según una jurisprudencia consolidada, el deber de motivación del planificador urbanístico ha de ser más riguroso y preciso cuanto más reducido sea el ámbito territorial abarcado por la modificación del Plan de que se trate -sirva de ejemplo la sentencia de 28 de septiembre de 2009 (casación 2573/2005). Y también señala la jurisprudencia que se deben motivar con especial rigor y detalle las alteraciones del planeamiento, incluso en la Revisión de un Plan General, cuando, como sucede en el caso que nos ocupa, conlleven una desclasificación del suelo no urbanizable de especial protección para su conversión en suelo susceptible de transformación -sentencias de 3 de julio de 2007 (casación 3865/2003) y 7 de junio de 2010 (casación 3953/2006 )-.”

## QUINTA

### Necesaria apreciación legal del impacto medioambiental

La resolución administrativa de 14-12-2017 del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico considera innecesaria la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, conformándose con la tramitación ambiental simplificada, considerando que:

- La supuesta modificación no causará efecto alguno sobre otros Planes o Programas.
- No se aprecian en el entorno del emplazamiento afectado espacios naturales relevantes, ni ámbitos de elevado valor y vulnerabilidad ambiental.
- No se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente,



En las alegaciones precedentes (tercera y cuarta) hemos desarrollado la evidente imprecisión de los dos primeros criterios aducidos en dicha resolución. La supuesta modificación o encubierta revisión afecta, infringiéndolo, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal y pasa por alto, asimismo, la objetiva valoración ambiental del entorno, abiertamente reconocida por el planeamiento municipal vigente.

En cuanto al tercer criterio, la relevancia del impacto medioambiental provocado por la figura urbanística inicialmente aprobada resulta, a todas luces, evidente.

Baste decir que se trata de sentar las bases para la completa urbanización de un suelo que se encuentra en situación de suelo rural, sin servicios urbanísticos que justifiquen su clasificación como suelo urbano. La modificación a lo largo de la tramitación de la propuesta de clasificación promovida con esta figura urbanística (que ha pasado de la pretensión inicial de su clasificación como suelo urbano al abierto reconocimiento de su situación rural, proponiendo la clasificación de suelo urbanizable sectorizado) lo pone de manifiesto, sin necesidad de que desarrollemos en detalle este extremo. Baste con citar en informe del Consorcio de Aguas del Gran Bilbao, de 29/01/2019, en el que se dictamina la carencia de conexión a la red municipal de saneamiento de Leioa, por lo que está claro que no se dan los requisitos exigidos por el artículo 11 de la LSU para su consideración como suelo urbano.

En cualquier caso, conviene señalar que la tramitación ambiental de esta figura aparece viciada por esa formulación inicial de la figura como reconocedora de la condición urbana de los terrenos afectados. El impacto ambiental de una propuesta de nuevo suelo urbanizable requiere, sin duda, la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la misma, sin que ello pueda resultar tan evidente cuando la condición de suelo urbano no se modifica. Semejante vicio procedimental bastaría para exigir el reinicio de la tramitación ambiental hasta ahora realizada.

No obstante, argumentaremos la obligada consideración del impacto medioambiental basándonos en la aplicación de 8 normas superiores de inexcusable cumplimiento.

- **Ley 3/98, general de protección del medio ambiente del País Vasco.**

En aplicación de sus artículos 16 y 18, sobre el derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente.

En aplicación de su artículo 50, sobre cambios o ampliaciones de planes y proyectos. Puesto que no se ha realizado el estudio de los efectos ambientales caso por caso. Ni se han aplicado correctamente los umbrales y criterios de selección, de acuerdo con el anexo III de la Directiva 97/11/CE. En cuanto a los impactos específicos, conviene destacar las siguientes insuficiencias del informe, que deberían ser consideradas según dicho artículo:

- No se analizan en profundidad los incrementos de las emisiones a la atmósfera, de los vertidos a cauces públicos, de la generación de residuos, de la utilización de recursos naturales. Ni tampoco la afección al patrimonio cultural.
- También resulta contradictorio que no se considere el incremento de la afluencia del vehículo privado, con el consiguiente del impacto en la calidad del aire y del ruido.



- Tampoco se estima como impacto en la geología la excavación y el relleno de una ladera que se caracteriza por cierta inestabilidad.
- Ni se estiman como impacto sobre la hidrología los más que probables vertidos a cauces pluviales tan comunes en el uso de las instalaciones deportivas.
- No se considera el impacto de la eliminación de la cubierta vegetal existente, cuando se trata de una eliminación total, permanente e irreversible.
- No se alude a la existencia de especies animales catalogadas en el entorno del emplazamiento, cuando existen informes de la presencia del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*) y la rana patilarga (*Rana iberica*), declarados de “interés especial” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (CVEA), minimizando así el impacto en la fauna, sin valorar la repercusión en las no catalogadas por afección a sus nichos ecológicos.
- No se puede ignorar que resulte significativo el impacto paisajístico, cuando en la ordenación urbanística vigente estos suelos son objeto de protección especial por dicho motivo.
- Sobre la pérdida de productividad ecológica y agraria, no cabe ignorar la completa pérdida de suelo agrícola y forestal, sabiendo que gran parte del ámbito está reconocido como de Alto Valor Estratégico en el PTS Agroforestal y que el suelo forestal requiere miles de años para su consolidación, por tratarse de un medio físico-químico de enorme complejidad y valor.
- En cuanto a los efectos socioeconómicos, tampoco se pueden ignorar los efectos de la obra en su fase de construcción, así como los de su puesta en uso, con el inevitable incremento de tráfico particular.

En aplicación de su artículo 85, sobre planes y programas. Puesto que el proyecto debería formar parte integrante de un plan o de un programa de equipamientos que lo enmarcase y lo fundamentase desde el punto de vista técnico y de ordenación territorial. Asistimos, por el contrario, a la promoción fragmentada de unas instalaciones deportivas privadas cuya repercusión en el sistema general de equipamiento comunitario se ignora.

- **Ley estatal 21/2013, de evaluación ambiental.**

En aplicación de su artículo 5, sobre definiciones. Ya que no se tienen en cuenta los efectos que se consideran significativos en los apartados 1a y 1b. Ni la necesidad de elaborar planes y programas en el apartado 2b de dicho artículo.

En aplicación del artículo 7, sobre el ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental. Donde se establece con claridad que deberá ser objeto de evaluación ambiental, por efectos medioambientales adversos, cualquier modificación de las características de un proyecto que suponga incrementos significativos de las emisiones a la atmósfera, de los vertidos a cauces públicos o al litoral, de la generación de residuos o en la utilización de recursos naturales; o que suponga afección significativa al patrimonio cultural.

- **Ley 42/2007, de patrimonio natural y biodiversidad.**

En aplicación de su artículo 2.e, sobre principios e integración de los requisitos de conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y la biodiversidad, en las políticas sectoriales y, en particular, en la toma de decisiones en el ámbito político y social.

En aplicación de su artículo 2.f, sobre la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística y los supuestos básicos de dicha prevalencia.

En aplicación de su artículo 3, sobre definiciones. Ya que en este proyecto de ningún modo se fundamenta el uso sostenible del patrimonio natural.

En aplicación del artículo 4, sobre la función social del patrimonio natural y la biodiversidad, a la que esta figura de promoción urbanizadora resulta contraria.

En aplicación de su artículo 5, sobre los poderes públicos. Donde se establece que éstos deberán velar por la conservación y la utilización racional del patrimonio natural y que en sus respectivos ámbitos competenciales deberán integrar en las políticas sectoriales los objetivos y las previsiones necesarias para la conservación y la valoración del patrimonio natural, la protección de la biodiversidad y la geodiversidad, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales, la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas.

- **Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la naturaleza del País Vasco.**

En aplicación de su artículo 2.e, donde se establece que la vegetación ha de ser conservada, especialmente los bosques, los conjuntos vegetales, los setos y la vegetación ribereña.

En aplicación de su artículo 2.f, donde se establece que las obras de infraestructura y las construcciones en general, en caso de que su impacto sea asumible, deberán adaptarse a la naturaleza y al paisaje.

En aplicación de su artículo 2.j, donde se establece que se garantizará el uso y disfrute del medio natural como espacio cultural y de ocio.

- **Constitución Española.**

En aplicación de su artículo 45, sobre el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y el deber de conservarlo, debiendo velar los poderes públicos por la utilización racional de todos los recursos naturales. Toda vez que esta clase de proyectos, que conllevan elevado coste medioambiental, merman ese derecho.

Siendo también aplicación la normativa europea concordante:

- **Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos privados sobre el medio ambiente.**



- **Directiva 2001/42/CE, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.**
- **Directiva 2014/52/UE, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, más arriba citada.**

## **SEXTA**

### **Posible afección al patrimonio arqueológico de las laderas de Kurkudi**

La cresta de Kurkudi marca la divisoria de aguas entre las cuencas del Gobela y del Udondo, donde recientes trabajos arqueológicos han detectado la proliferación de yacimientos del paleolítico inferior y medio (*“Nuevas localizaciones arqueológicas al aire libre del paleolítico inferior y medio en las cuencas del Gobela y del Udondo”*; Ríos-Garaizar, Libano Silvestre, Gárate Maidagan, Gómez-Olivencia y Regalado Bueno; publicado en el nº 32 de la serie *Paleoantropología* de la revista *Kobie*, editada por Bizkaiko Foru Aldundia).

Entre las 15 localizaciones señaladas en dicho estudio, con el nº 4 figura el yacimiento de Kurkudi, cuya floración accidental se sitúa muy próxima a los terrenos que conforman el ámbito de la figura urbanística cuya procedencia cuestionamos. Según dictaminan los autores del citado trabajo especializado de investigación, los materiales extraídos presentan características que permiten situarlos en un paleolítico antiguo, ya que se trata de núcleos de lascas bifacial simple y bifacial discoidal sobre canto rodado, junto con núcleos de laminillas, pieza astillada, lasca denticulada y núcleo de pico trifacial de sílex y otros restos (lascas y cantos alargados) de ofita y cuarcita.

Sorprende, cuando menos, que la tramitación del expediente que nos ocupa carezca de los preceptivos informes sobre patrimonio cultural, emitidos tanto por el Gobierno Vasco como por la Diputación Foral, tal y como exige el artículo 90.1 de la LSU.

## **SEPTIMA**

### **Desconsideración del principio de participación ciudadana**

Como ya hemos apuntado en la alegación segunda, la inadecuación de la figura de planeamiento adoptada, así como de la consiguiente evaluación ambiental simplificada de la misma, conlleva la limitación de uno de los principios rectores de la ordenación urbanística y territorial: el de participación ciudadana, firmemente establecido en el artículo 8 de la arriba mencionada Ley de Suelo y Urbanismo (LSU), en el capítulo dedicado a los principios generales del urbanismo, con sus componentes reglados, desarrollados en los artículos 108, 109 y 110, relativos a la celebración de sesiones explicativas abiertas al público, posibilidad de celebración de consulta popular, preparación de material divulgativo e intervención del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal.

La participación de la ciudadanía en la tramitación de esta modificación se ha limitado a dos sesiones informativas abiertas (30/01/2019 y 26/02/2019), con escasa divulgación de materiales informativos muy limitados, sin que haya sido emitido el preceptivo informe del



Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, cuya composición no ha sido renovada desde junio de 2009, y sin que en ningún momento haya sido invitada a la participación representación del movimiento asociativo vecinal del municipio o de los barrios afectados y de las entidades u asociaciones dedicadas a la protección medioambiental que intervengan en el término municipal, como exigen los artículos 109 y 110 de la LSU.

El movimiento real de la ciudadanía oponiéndose al proyecto no hace sino poner de manifiesto, supliendo o paliándolo, el falso atajo administrativo que elude un cauce reafirmado como indispensable en nuestro ordenamiento jurídico.

## OCTAVA

### Carácter insostenible del modelo urbanístico elegido

Siendo ya considerable la acumulación de condicionantes negativos anteriormente enumerados, concluimos con un argumento fundamental a la hora de evaluar un documento de estas características: el hecho de que la figura en cuestión tampoco repara en que tiene que atenerse al principio de sostenibilidad, también rector (artículo 3) de la LSU.

La nueva dotación privada que promueve esta modificación no solo no resuelve ningún problema de equipamiento del municipio, sino que acentuará el desequilibrio ya existente entre los diferentes barrios; creando, por otra parte, una nueva isla de suelo urbanizado, que acentuaría la dispersión urbanística de un municipio que no se caracteriza precisamente por atenerse al modelo sostenible de ciudad compacta sin segregación de usos. La solución al desequilibrio dotacional de Leioa no pasa por seguir fomentando su acusada dispersión urbana, ni por hacer nuevas dotaciones deportivas privadas en un área que ya concentra el 74 % de las existentes, aunque solo viva en ella el 17 % de la población total. La pauta a seguir en casos similares es precisamente la contraria: fomento de la compactación urbanística, con aprovechamiento preferente de los numerosos vacíos o vacantes urbanas existentes, compensación de los déficits de equipamiento en las áreas ya urbanizadas, regulación estricta del vehículo privado y dotación proporcionada y suficiente de transporte público.

Solución, no solo perfectamente sostenible y aliviadora de la problemática actual, sino que resulta ser, justamente, la alternativa establecida como norma en todas las instrucciones recientemente formuladas por las entidades responsables del Gobierno Vasco y de las entidades forales en materia de ordenación territorial y urbanística; particularmente en la expresa definición de la Estrategia Vasca de Desarrollo Sostenible y en el *“Manual para la redacción de planeamiento urbanístico con criterios de sostenibilidad”*, así como en la nueva formulación de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), de reciente aprobación y a las que debe ajustarse la ordenación urbanística municipal.



--o0o--

Con lo expuesto en las alegaciones precedentes ejercitamos nuestra contribución al trámite de información pública dispuesto en el acuerdo arriba citado; a partir de lo cual **SOLICITAMOS** sean tenidas en cuenta en su integridad, quedando a entera disposición para cuantas aclaraciones o desarrollos expositivos fueren considerados convenientes u oportunos.

Leioa, a 31 de diciembre de 2019.





## Expediente nº 2017/H/00566

Ayuntamiento de Leioa  
C/ Elexalde auzoa, 1  
48940 Leioa (Bizkaia)

, con DNI núm. y domicilio a efectos de notificaciones en la calle en Leioa, provincia de Bizkaia (CP 48940) y Dña. con DNI y domicilio a efectos de notificaciones en la calle, en nombre y representación de EH Bildu Leioa Udal Taldea y en condición de interesados en el procedimiento que se tramita en el expediente administrativo arriba referenciado, comparecen y como mejor proceda en derecho

### EXPONEN

Que el Ayuntamiento Pleno de Leioa, mediante ACUERDO Número 29/19 de fecha 31 de Octubre de 2019, procedió a la aprobación inicial de la propuesta de modificación del Expediente del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), relativa al antiguo convento de las MM Dominicas, remitiéndose dicho acuerdo para su publicación en el BOB el 14 de Noviembre de 2019, dando inicio al trámite de información pública a partir del día siguiente de la publicación de dicho Acuerdo en el Boletín Oficial de Bizkaia Núm. 230, publicado el lunes 2 de Diciembre de 2019.

Que en el citado anuncio se abre un plazo de información pública a fin de que, durante el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente a su publicación, cualquiera pueda comparecer y alegar lo que estime oportuno.

Que, mediante el presente escrito, y en ejercicio de ese derecho, los suscribientes formulan, en relación al proyecto de referencia, las siguientes

### ALEGACIONES

PRIMERA. - Que se tenga por presentado este escrito, y por formuladas las alegaciones en él expresadas, uniéndolo al proyecto de referencia, y teniendo en cuenta estas alegaciones al dictar la oportuna resolución.

SEGUNDA. - En relación a la modificación y pérdida del ámbito afectado de su clasificación como Suelo no urbanizable de Especial Protección, calificación actual del ámbito afectado por la Modificación Puntual, y de acuerdo a la Ley Vasca de Suelo y Urbanismo, consideramos que se incurre en

- A) Carencia de motivación razonada sobre si hay elementos nuevos a tomar en consideración, para proponer un cambio en la calificación del suelo, desde el año 2.001, en que es aprobado el actual PGOU, y el año 2.019 en que se produce la aprobación inicial de la Modificación objeto de alegaciones. Queremos decir con esto que aun compitiéndole al propio ayuntamiento la potestad urbanizadora, esta potestad urbanizadora tiene que estar motivada y sólidamente argumentada.

“Aunque respecto a la clasificación del suelo, el Tribunal Supremo haya definido como reglada estas dos categorías -el suelo urbano y el suelo no urbanizable de especial protección- su significado y su sentido son muy diferentes: en el caso del suelo urbano, el bien jurídico protegido es la propiedad (...), mientras que respecto al suelo no urbanizable de especial protección lo que se protegen son valores ambientales, paisajísticos, culturales, agrícolas, forestales o similares, es decir, la protección ambiental y de otros valores colectivos.”

“Tres aspectos de la doctrina jurisprudencial merecen ser resaltados: el deber específico y reforzado de motivar la desprotección del suelo no urbanizable de especial protección, la consideración del suelo no urbanizable de protección especial como de clasificación reglada (...)”

- La justificación de la presente propuesta de modificación puntual del PGOU de Leioa de dar respuesta a la creciente demanda de instalaciones deportivas existente tanto en el municipio de Leioa, como en municipios cercanos, aprovechando y poniendo en valor, un edificio existente (...) no entra a MOTIVAR el abandono de la figura actual de protección.
- Además, como es de público conocimiento, el Ayuntamiento está ya en la fase previa al diseño y posterior licitación de las nuevas instalaciones deportivas en Pinosolo. Dichas instalaciones deberán dar esa respuesta a esa necesidad de la población de Leioa de contar con un equipamiento deportivo suficiente en cantidad y calidad, además de público y accesible a la mayoría de la población local.
- Así mismo, alega el promotor que con la reclasificación y recalificación de los terrenos del convento se persigue la rehabilitación y puesta en valor del patrimonio edificado. “Y es que tanto la edificación (adaptada a las nuevas necesidades) como la parcela que la contiene, tienen capacidad para albergar usos deportivos en un entorno apropiado”. Sin embargo, ni la posible idoneidad para usos deportivos privados, puede anteponerse al derecho de los vecinos y vecinas de Leioa de seguir disfrutando de un paraje natural que permite la práctica de deportes de calle al aire libre y sin contraprestación económica, además del hecho de que cerca de esta parcela, en el Centro Comercial Artea, ya existen dos instalaciones deportivas privadas que atienden a lo que el nuevo centro dice pretender con esta nueva instalación, y se encuentran, lógicamente, en un suelo calificado como urbano.



- Por otra parte, y, como mas adelante se expondrá, la zona no es adecuada para acoger al numero de usuarios razonablemente previsto, -aunque no especificados por la promotora', dada la edificabilidad prevista, ya que implicaría importantes afectaciones derivadas del tráfico rodado generado.
- La doctrina jurídica creada por numerosa jurisprudencia ha dejado claramente establecido que las políticas de protección ambiental deben moderar y supeditar esa potestad urbanizadora a los principios superiores de protección ambiental y han introducido la referencia expresa al principio de no regresión de la protección ambiental.
- La Jurisprudencia al respecto avala que la clasificación de un suelo como no urbanizable es de carácter reglado "de manera que esta decisión del planificador de clasificar esos terrenos, como señalamos desde nuestra Sentencia de 3 de julio de 2009 (recurso de casación nº 909/2005 ) como suelo no urbanizable de especial protección es una decisión reglada, impuesta legalmente cuando concurren los valores que relaciona el precepto citado, pues en el mismo se dispone que "tendrán la condición de suelo no urbanizable (...) los terrenos en que concurra alguna de las siguientes circunstancias.. ". "... cuando se trate de terrenos "que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus **valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales**, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público". El planificador al tiempo de clasificar el suelo, por tanto, no se encuentra ante el dilema de clasificar la zona como suelo no urbanizable protegido o suelo urbanizable ordinario o común, sino que no existe elección alguna porque si concurren los valores paisajísticos forzosamente ha de clasificarse el suelo afectado como no urbanizable de especial protección.( Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2011 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª, Ponente: Rafael Fernández Valverde))
- "En consecuencia, y sin perjuicio de su particular influencia en el marco de los principios, obvio es que, con apoyo de los citados preceptos constitucional ( artículo 45 Constitución Española (RCL1978) y legales (artículo 2 y concordantes) el citado principio de no regresión calificadora de los suelos especialmente protegidos implica, exige e impone un plus de motivación razonada, pormenorizada y particularizada de aquellas actuaciones administrativas que impliquen la desprotección de todo o parte de esos suelos". (STS de 10 de julio de 2012)
- "Por otra parte tampoco cabe desconocer que tratándose de la clasificación como suelo urbanizable no sectorizado de cuatro ámbitos que el anterior planeamiento clasificaba como suelo no urbanizable de especial protección, nos movemos en el ámbito de aplicación del principio de no regresión planificadora para la protección medioambiental.....que, por lo que aquí interesa, comporta la existencia de una especial motivación de las innovaciones de planeamiento que incidan en la calificación de zonas verdes o la clasificación de suelos especialmente protegido (Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2015 (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 5ª))



- B) Ausencia de declaración de interés público: El Art 28.5. de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco (LvSYU en adelante) establece que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable
- Las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y qué en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.
- C) No se prevén servicios prestados por las Administraciones Públicas, puesto que se trata de dotación de equipamiento deportivo privado.
- Las obras previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para el establecimiento de usos y servicios de prestación por parte de las administraciones públicas.
- D) Presencia en el ámbito de valores histórico-culturales, paisajísticos y ecológicos.

El Art.13 2.a de la LvSYU del País Vasco establece que la clasificación de Suelo No Urbanizable corresponde:

“a) Cuando estén sometidos a un régimen específico de protección en virtud de cualquier instrumento de ordenación del territorio, o por efecto directo de la aplicación de la legislación sectorial, o en razón de que la ordenación urbanística les otorgue tal calificación por su valor agrícola, forestal o ganadero, por las posibilidades de explotación de sus recursos naturales o por sus valores paisajísticos, históricos y culturales, para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico”.

- 1) En 2001 se aprobó el PGOU de Leioa y el área cuya calificación se pretende modificar se calificó como Suelo no urbanizable de especial protección “debido a su relevancia e interés paisajístico o medioambiental” (Artículo 3.3.9. del PGOU). En los 18 años que han pasado desde entonces, las condiciones medioambientales de dicho entorno han mejorado si atendemos a indicadores como la cobertura arbórea que ha aumentado en superficie, y al favorecimiento por parte de este de la aparición y asentamiento de especies ligadas al bosque (hongos, helechos, invertebrados, aves forestales y otros grupos de especies). La falta de intervención en algunas zonas del área señalada ha favorecido un proceso de sucesión ecológica, que ha derivado en una mayor calidad y madurez de los hábitats presentes, habiendo supuesto al mismo tiempo una mayor complejidad y diversidad en las relaciones ecológicas que hay entre los seres vivos que habitan u ocupan temporalmente esta zona. En base a los hechos señalados y al no existir deterioro medioambiental de la zona afectada, sino más bien una mejora de sus condiciones ecológicas, desde el punto de vista ambiental y paisajístico no se puede justificar la modificación de la calificación de Suelo no urbanizable de especial protección a Suelo Urbano. El mismo PGOU en su artículo 3.3.9. señala que “La finalidad preferente de esta categoría de suelo es la de preservar los espacios así calificados, del deterioro e invasión de la edificación, conservando su estado original”.



El ámbito en el que se propone la Modificación Puntual constituye en si misma una zona imprescindible para la defensa de la biodiversidad: flora y fauna y el equilibrio ecológico, ya que:

2) Las parcelas afectadas por el proceso de recalificación están ocupadas por varios ecosistemas identificados y descritos en el [Catálogo de Servicios de los Ecosistemas de Bizkaia](#): prados, setos, matorrales, bosques de frondosas, cursos de agua y cultivos. A estos ecosistemas se les asocia una serie de servicios a la sociedad en el marco del Programa Científico Internacional de Naciones Unidas, [Evaluación de los Ecosistemas del Milenio](#), que está desarrollando en la Comunidad Autónoma del País Vasco la [Cátedra UNESCO sobre Desarrollo Sostenible y Educación Ambiental de la Universidad del País Vasco \(UPV/EHU\)](#), con el apoyo del Gobierno Vasco y la Diputación Foral de Bizkaia.

Entre estos servicios queremos resaltar, por estar todas ellas íntimamente relacionadas con la preservación de la salud de la población, en este caso de la población residente en Leioa, y municipios adyacentes:

- Regulación climática
- Regulación de la calidad del aire
- Regulación del ciclo hidrológico
- Control de la erosión
- Mantenimiento de la fertilidad del suelo
- Regulación de las perturbaciones naturales
- Polinización

“Por ello mismo, toda reclasificación de estos terrenos debería considerarse contraria a Derecho por arbitraria, pues desconoce que el destino de esos terrenos es la prestación de servicios ambientales a la sociedad, lo que implica necesariamente una adscripción permanente a dicho destino, salvo pérdida acreditada, como consecuencia de procesos naturales, de los valores que habilitan su adscripción a la prestación de tales servicios. Así pues, estos terrenos sólo podrían ser reclasificables si se acreditara la pérdida de los valores que motivaron su clasificación como Suelo NO URBANIZABLE, en los términos de las Sentencia de el Tribunal Supremo de 17 de febrero de 2003”.

En el ANEXO 2 se resumen los servicios de los ecosistemas con mayor superficie presentes en las parcelas y que han sido extraídos del Catálogo mencionado anteriormente.

3) En las parcelas afectadas por el proceso de recalificación del suelo aparece un hábitat de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Este hábitat también aparece citado en el Documento de solicitud de Evaluación Ambiental elaborado por la Consultora Ambiental Kimar:

- [Prado pobre de siega de baja altitud \(Código 6510\)](#). Ocupa casi la mitad de la superficie susceptible de recalificación y en su parte suroccidental está asociado a un bosque de roble pedunculado



(*Quercus robur*) de gran valor ecológico. Es una formación herbácea que se mantiene verde todo el año, caracterizando el paisaje vegetal de la campiña atlántica. El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco establece unas directrices de gestión que señalan que “debe velarse por la conservación de la mayor superficie posible de este tipo de prados, así como del resto de elementos estructurales del paisaje de campiña (setos, vallados rústicos, muretes, bosquetes, etc.). Así mismo, en caso de existir en el prado manantiales o zonas encharcadizas deberá velarse por su mantenimiento, dado su valor para el aumento de la biodiversidad”.

La propuesta elaborada por Arriark Arkitektura de construcción de equipamiento deportivo en las parcelas referidas, supondría un grave e irreversible deterioro del hábitat de interés comunitario al tener que utilizar la mayor parte de la superficie que ocupa. Como se ha señalado, la recalificación de los terrenos y su posterior urbanización supondrían un irreversible impacto negativo sobre los hábitats y los ecosistemas de la zona afectada.

- 4) En el paisaje actual que rodea el edificio del convento de las Dominicas destaca la campiña atlántica, un ecosistema formado por diversos hábitats que entre todos conforman un complejo paisaje en mosaico, caracterizado principalmente por prados, setos, bosquetes, algunos matorrales, pequeños arroyos y cultivos. Todo ello le da un constante carácter de ecotono caracterizado por gran cantidad de especies residentes que aprovechan sus variados recursos. Es un tipo de ecosistema que se distribuye por la vertiente cantábrica del norte de la península ibérica. Más allá de sus valores ecológicos, la campiña atlántica supone un valor cultural, que es el fruto de una interacción histórica entre el ser humano y su entorno. Constituye un ejemplo de utilización sostenible de los recursos naturales que ha dado lugar a una gran riqueza cultural reflejada en ámbitos como la lengua (euskera de Leioa), la toponimia (nombres locales) y las tradiciones (fiestas populares, creencias, etc.). Es, por tanto, parte de las raíces y la identidad del pueblo de Leioa, tanto para las personas cuyos antepasados modelaron dicho paisaje, como para las personas procedentes de otros lugares que viven en el municipio o lo visitan. Las actuaciones de urbanización proyectadas, supondrían la pérdida de una parte importante del patrimonio natural, cultural y paisajístico descrito, un bien cada vez más escaso en Leioa.
- 5) El bosque de roble pedunculado de la parte suroccidental de la parcela constituye un importante refugio de fauna y flora (ver listado en el Anexo), ya que apenas hay ningún bosque con similares características en los alrededores. Es un bosque muy impenetrable con un sotobosque muy tupido de helechos, brezos y argomas, por donde discurre un pequeño arroyo, en cuyos márgenes se asienta una nutrida comunidad de especies higrófilas. Este lugar posee una elevada diversidad de especies debido a su aislamiento y a la disponibilidad de agua. La urbanización de este entorno probablemente supondría en algunos casos la desaparición y en otros la disminución de las poblaciones de las especies que lo habitan en la actualidad. Para valorar el impacto real de una posible urbanización de este entorno sería necesario realizar un exhaustivo estudio de las especies presentes que incluyera al menos un inventario y



algunos aspectos sobre la ecología de las mismas. Se encuentran presentes, entre otras especies, las siguientes:

- Aves y pájaros:
  - o Chochín
  - o Carbonero Común
  - o Gaviota sombría
  - o Gaviota reidora
  - o Gaviota patiamarilla
  - o Jilguero
  - o Gorriónes Comunes
  - o Gorriónes molineros
  - o Golondrinas
  - o Cuervos
  - o Palomas Torcaes
  - o Herrerillos
  - o Lavandeiras
  - o Petirrojos
  - o Mirlos
  - o Lechuzas
  - o Garzas blancas
  - o Urracas
  - o Aguiluchos
- Pequeños mamíferos:
  - o Ratones de campo
  - o Musarañas o musgaños
  - o Tejón
  - o Zorros
- Insectos y Mariposas diversas.

- 6) Las parcelas afectadas por el proceso de recalificación del suelo forman parte de un corredor ecológico comarcal de gran importancia para el desarrollo de diversos procesos ecológicos en los entornos de la Margen derecha y de Uribe Kosta. En la memoria de 2005 Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi-señala un informe previo de 1996 en el que la zona aparece enmarcada en un corredor ecológico calificado como principal (imagen 3 del ANEXO). Además de las especies sedentarias de la zona, muchas otras especies de aves y algunas de mamíferos y reptiles utilizan estos terrenos como zona de tránsito, como lugar de descanso, zona de campeo o lugar de alimentación. La construcción de la instalación deportiva supondría una reducción del área del corredor ecológico, lo que obligaría a las especies que utilizan dicha zona a desplazarse por otros lugares cercanos, con las dificultades que ello conlleva en un entorno tan humanizado y urbanizado como son los municipios de Leioa y Getxo.

- E) Desde el punto de vista Arqueológico el área del monte Kurkudi ha sido objeto de distintas investigaciones y estudios arqueológicos. Dados los hallazgos a continuación referenciados, el ámbito debería ser objeto de nuevos estudios, sin que se autorice ninguna intervención, hasta que la Dirección de Patrimonio y las entidades científicas, UPV/EHU (Departamento de Geografía, Prehistoria y Arqueología. Área de Prehistoria) y la Sociedad de Ciencias Aranzadi se manifiesten al respecto.



Están documentados “hallazgos del paleolítico inferior y medio en el Monte Kurkudi: “En Vizcaya una de las mayores concentraciones de materiales se ha registrado en las Cuencas del Gobela y del Udondo, en diferentes localizaciones al aire libre como Moreaga (Sopelana), Errementariena (Barrika), Aretxabaleta (Leioa), Mendibarrena (Leioa), Ondiz, (Leioa), Kurkudi (Leioa), Zientoetxe (Getxo) y Diliz (Getxo) (Rios-Garaizar et al., 2012; Rios-Garaizar et al., 2013); y en la ocupación al aire libre de Mendieta I (Sopelana) (Rios Garaizar et al., 2010). A partir de sus características tecnológicas el yacimiento de Mendieta I junto a los conjuntos de Kurkudi y Moreaga han sido adscritos a un Paleolítico inferior sin bifaces, mientras que el resto de localizaciones a un Achelense superior (Rios-Garaizar et al., 2013 (MUNIBE Antropología-Arkeología N° 68: “El tecno-complejo del Embalse de Urrúnaga (Álava). Nuevas aportaciones al conocimiento de las sociedades del Paleolítico inferior en el norte de la Península Ibérica”.

“Esta última impresión parece confirmarse con otra serie de hallazgos realizados en los municipios de Getxo y Leioa (Rios-Garaizar et al, 2013). Se trata de 6 bifaces aislados localizados en Zientoetxe (Getxo- 2 bifaces), Diliz (Getxo), Mendibarrena (Leioa), Aretxabaleta (Leioa) y Ondiz (Leioa) y un conjunto de lítico sin bifaces recuperado en la loma de Kurkudi (Leioa) publicado en la Revista KOBIE SERIE PALEOANTROPOLOGÍA N° 32: 39-60 de la Bizkaiko Foru Aldundia - Diputación Foral de Bizkaia con el título: Nuevas localizaciones arqueológicas al aire libre del paleolítico inferior y medio en las cuencas del Gobela y del Udondo (Bizkaia)”: “Por último P. M. y J. Gorrotxategi recuperaron en el alto de Kurkudi un conjunto de lascas, núcleos y lascas burdamente (sic.) retocadas de sílex, con una fuerte pátina, junto con dos láminas de sílex sin patinar. Aunque no se dispone de una descripción más precisa y los materiales están desaparecidos, puede pensarse que tal vez se trata de un conjunto de lascas de cronología paleolítica antigua (Gorrotxategi y Yarritu 1984), y “ 4.4. Kurkudi (Leioa): El yacimiento de Kurkudi se encuentra sobre la loma del mismo nombre en la que, a principios de los 80, fue localizado un conjunto lítico de aspecto antiguo, compuesto por núcleos y lascas burdamente retocadas de sílex (Gorrotxategi y Yarritu 1984). En los últimos años este lugar ha sido usado como pista de motocross, hasta su prohibición por el Ayuntamiento de Leioa (Izaguirre 2006). Con motivo de ese uso se removió una importante cantidad de sedimento en el cual localizamos entre 2005 y 2006 un conjunto reducido de materiales diversos que presentan características que permiten situarlos en un Paleolítico Antiguo. Actualmente los materiales se localizan en una superficie erosionada directamente sobre el sustrato de arenas miocenas. Tres de los restos están realizados sobre cantos rodados de un material sedimentario fino, posiblemente lutita tobácea.”

TERCERA.- Falta de Garantías y de Participación Ciudadana de acuerdo al Artículo 108 de la LvSyU que regula la obligatoriedad de poner en marcha dicho Programa de participación ciudadana en el “inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración. Entre estos mecanismos figurarán:



- a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.

Se convocaron dos Sesiones respectivas de Información ciudadana el 30 de Enero y 26 de Febrero de 2019, pero es de conocimiento público por parte de los y las concejales de la Comisión de Territorio (del Ayuntamiento) y de la Oficina Técnica que a la primera de ella no asistió ningún vecino, ni ninguna Asociación, mientras que en la segunda estuvieron unas 12 personas, cuya práctica totalidad se manifestó en contra de la figura de desprotección actual del ámbito objeto de la Modificación Puntual. Ello es muestra qué más allá del mero cumplimiento formal del trámite no se pusieron en marcha verdaderos mecanismos para activar la participación de la ciudadanía.

En la Comisión Informativa de Territorio celebrada el 22 de Octubre de 2019, según consta en el ACTA, se aludió a la falta de interés de la ciudadanía para no acudir a dichas sesiones informativas. Sin embargo, unos meses mas tarde y a convocatoria de tres de las asociaciones de vecinos y culturales de los barrios contiguos al ámbito, acudieron 120 y 80 personas respectivamente, a las dos sesiones informativas realizadas, lo que incide en qué realmente no se pusieron en marcha los mecanismos adecuados para generar y avivar esa necesaria participación ciudadana

- b) Con respecto a la Convocatoria del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal y de acuerdo a su regulación en la propia LvSyU, y en su desarrollo, en el Anuncio de Aprobación definitiva del Reglamento Regulador del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal -publicado en el BOB nº22 del 3 de Febrero de 2009, que recoge la Constitución del mismo por parte del Ayuntamiento de Leioa, se señala lo siguiente: “de conformidad con el decreto 105/2008 de 3 de Junio que desarrolla la Ley 2/2006 se señala en su disposición adicional cuarta que los expedientes de modificación puntual y revisión de planeamiento general aprobados inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, deberán anexar al acuerdo de aprobación provisional del citado expediente el informe preceptivo del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal junto con la consideración o contestación que el Ayuntamiento haya adoptado respecto a las sugerencias o recomendaciones formuladas por aquel en aquellos supuestos en que le sea exigible según lo dispuesto por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. La existencia del informe del Consejo asesor de Planeamiento junto con la certificación municipal de su toma o no en consideración de las sugerencias o recomendaciones formuladas, serán documentos que deberán acompañarse al expediente que se remita a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la formulación por el mismo del informe preceptivo y vinculante previsto en el artículo 91.2 de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

La no presentación por parte del ayuntamiento del informe y documentación exigible del Consejo Asesor de planeamiento será considerado motivo de inadmisión del expediente en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco interrumpiendo el plazo de dicha Comisión para emisión del informe previsto en el citado artículo 91,2 de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo”. No consta que dicho Informe y contestación por parte del órgano pertinente se haya emitido.

- c) Por otra parte, en ningún momento estuvo a disposición de la Ciudadanía ni de los miembros del Consejo Asesor de Planeamiento – en la página WEB del Ayuntamiento – el Acta de la Reunión del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, que refieren tuvo lugar el 29 de Enero de 2019, cuando según el propio articulado del Reglamento



del Consejo Asesor en su Art 4.2 dice que “en los expedientes relativos a la modificación puntual del Plan General, Plan de sectorización o plan de Compatibilización será necesario su informe respecto al contenido del primer documento que se someta a información pública”.

- d) En el Acta de la Reunión de dicho Consejo Asesor de Planeamiento realizado el 21 de Octubre de 2019 se recoge que de las seis Asociaciones que constituyen el Consejo sólo asiste una Asociación - que no es miembro del Consejo pero acude como Asociación de vecinos más cercana al ámbito objeto de modificación.

En dicha Acta se recoge literalmente:

“De acuerdo con lo señalado en el artículo 11 del Reglamento del Consejo Asesor no existe el quorum suficiente, por lo que se pospone el inicio de la sesión a la segunda convocatoria fijada para las 18:30.

El grupo municipal de EH Bildu solicita dejar constancia en el Acta de la necesidad de renovar los miembros integrantes de las asociaciones del Consejo Asesor de Planeamiento, tal y como así recoge el Reglamento, para que así pueda cumplir con las funciones que se le presuponen.

Inciden en que no es cuestión de cumplir o no cumplir con el quorum sino de que el Consejo cumpla su función, por lo que solicitan que, al no haberse renovado los miembros integrantes del Consejo Asesor, quede en suspenso la presente sesión.”

Aunque luego la reunión continuó, es obvio que no cumple el requisito de participación ciudadana para el que fue creado.

Además, el Acta provisional (no aprobada ni entregada en el plazo para ello previsto) de la reunión del Consejo Asesor mencionada no se ajusta a lo manifestado por la representación de EH Bildu ni a la información facilitada en la misma, dado que EH Bildu no habló del cambio de calificación del área objeto del proyecto a Suelo Urbanizable sino de Suelo Urbano por no tener constancia fehaciente de dicho cambio previamente a la reunión ni en el transcurso de la misma.

CUARTA. - Ausencia de evaluación del impacto sobre el patrón de movilidad y de tráfico generado en la contaminación sonora: El patrón de Movilidad generado por este equipamiento va a tener un impacto muy importante, si tenemos en cuenta que no hay transporte público, ni privado hasta esa ubicación, que no hay núcleos de población cercana y que por lo tanto los clientes se tendrán que desplazar de forma obligatoria en vehículo privado, dada la orografía del terreno, contribuyendo a una mayor saturación de la red viaria local. El Art 3e de la LSYU dice literalmente que se promoverá “e) La movilidad sostenible, orientada a reducir el uso forzado e innecesario de los vehículos motorizados, dando prioridad a los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente, mediante la planificación de su uso combinado”. Es una evidencia que la ubicación del equipamiento privado no va a favorecer la “movilidad sostenible”, sino que va a incrementar el tráfico rodado hasta niveles inaceptables para la población del entorno. Destacar que en la evaluación del impacto sonoro no han estimado el número de desplazamientos previstos, el horario de los mismos y su traducción en unidades de medida (decibelios).



QUINTA. - Ausencia de Evaluación de Impacto Paisajístico, necesario de acuerdo al DECRETO 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- En el PGOU de Leioa, en la documentación gráfica, en concreto en el Plano de Protección del Medio y de la edificación: Espacios Naturales Protegidos: parte del ámbito (parte superior de la parcela 84) aparece como Protección del Paisaje. Ese mismo espacio se encuentra dentro del Catálogo de Paisajes singulares y sobresalientes. (Geo-euskadi).
- El Documento de Evaluación Ambiental expone que “Desde el punto de vista del paisaje se localizan dos unidades: Mosaico periurbano en dominio fluvial (mayor parte de la parcela) y Matorral en dominio fluvial (parte noreste). No es un paisaje catalogado y tampoco contiene ningún hito paisajístico. Sin embargo, en toda la documentación gráfica aportada aparece la parte de la ladera como de “Protección Paisajística”. A raíz de la firma por la Comunidad Autónoma Vasca del Convenio Europeo del Paisaje, está perfectamente determinado que en el caso que nos ocupa es obligatorio realizar el “Estudio de Impacto Paisajístico”.
- El Artículo 7 del Decreto 90/2014, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, define los Estudios de Integración Paisajística como:
  - Un Estudio de Integración Paisajística “ha de ocuparse no sólo de evaluar los impactos visuales del proyecto (cambios en las vistas y en la amenidad visual en general) sino también las posibles afecciones sobre el paisaje como recurso y su percepción.”
  - «(...) los documentos técnicos destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje».

SEXTA. - Ausencia de Consulta e Informe pertinente del Organismo responsable de la preservación de la Biodiversidad, en Bizkaia, la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia.

El documento presentado por la Consultora Ambiental KIMAR a solicitud del Promotor se recoge la presencia en la zona de posible fauna amenazada y objeto de programas específicos de gestión:

“La fauna se describe asociada a los hábitats que son capaces de colonizar. Estos hábitats están caracterizados por la cubierta vegetal que llevan asociada y así dentro de la parcela se encuentran los hábitats de robledal bosque-mixto, prados y cultivos, y el hábitat fluvial correspondiente al arroyo al oeste de la parcela. La fauna potencial asociada a estos hábitats de mayor interés es principalmente la asociada al medio acuático, y cabe destacar las siguientes condiciones para las especies:

Área de protección para el Visón europeo, asociado al Gobelas y Larrañazubi.

Ámbito de protección del pez espinoso, aunque no se considera probable su presencia ya que viven en las zonas bajas de los ríos cerca del punto de influencia

mareal, y ocupan tramos lentos e incluso pequeños embalses o humedales. En el Gobela se citan estimaciones de entre 2 y 465 individuos/100m2.

Ambas especies disponen de sus correspondientes Planes de Gestión que deberán ser observados en caso de que se prevea cualquier posible alteración de sus hábitats.

En principio, el arroyo de la parcela no se afecta de forma directa, pero deberán tomarse las medidas que sean precisas para mantener su integridad tanto física como de calidad de sus aguas.

También la parcela se encuentra en la Zona de protección del Lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*) y rana patilarga (*Rana iberica*), aunque cabe mencionar que su distribución se cartografía sobre casi toda Bizkaia, a falta de determinar con mayor precisión su presencia o no.

Para estas especies existen propuestas del Plan de Gestión, cuyo objetivo genérico es eliminar las posibles amenazas, promoviendo la recuperación, conservación y manejo adecuado de sus poblaciones, si las hubiera, así como la protección y mantenimiento de sus hábitats en el territorio de la CAPV.

Según el Artículo 28 De la Sección de Biodiversidad y Paisaje del DF 153/2019

A la Sección de Biodiversidad y Paisaje, le corresponden (entre otras) las siguientes funciones:

- 4. La dirección, ejecución y supervisión de obras y actuaciones, incluidas las realizadas con medios propios del Departamento, en el ámbito de la conservación de la naturaleza.
- 5. El seguimiento y control de la adecuación de las actividades que tengan incidencia en los espacios naturales protegidos, gestión forestal, incluyendo planes de ordenación de montes, a los respectivos documentos de gestión
- 8. La realización de informes técnicos relativos a materias propias de la Sección

SEPTIMA. – No se aporta el Protocolo de Evaluación de la afección sectorial agraria, según articulado del PTS AGROFORESTAL.

Entre los Objetivos del PTS Agro Forestal aprobado en el año 2014 se encuentra el: “Asumir los objetivos del Plan Forestal Vasco 1994-2030, entre los que figura el garantizar la diversidad y permanencia de los montes arbolados, delimitando, ordenando y articulando el territorio forestal y el continuo ecológico y paisajístico”.

Para ello, dicho PTS Agroforestal se ha dotado de un instrumento complementario a la evaluación ambiental que se denomina: “Creación de un Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial agraria (PEAS), incardinándolo en el proceso de tramitación de planes y proyectos, de forma que la afección tanto al suelo agrario como a las explotaciones se tenga en cuenta para el análisis de alternativas, evitando las soluciones con mayor impacto. La normativa de evaluación de impacto ambiental de planes y



proyectos ya mencionan la necesidad de una evaluación de la afección al medio agrario en sus respectivos procedimientos, pero no se desarrolla de qué modo puede abordarse dicha evaluación, lo que trata de solventarse desde el PTS Agroforestal mediante una aproximación inicial que podrá tener un posterior desarrollo reglamentario. Recordamos que en el propio ámbito y en su zona perimetral se encuentra parcelas calificadas como de Alto valor estratégico agroforestal.

OCTAVA- Falta de adecuación y ausencia de congruencia con el Plan Territorial Parcial Sectorial Agro-ganadero y de Protección del Medio Natural del Bilbao Metropolitano, en cuanto a la protección de acuíferos se refiere.

El Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano (en adelante PTP Bilbao Metropolitano) en su documentación gráfica, en concreto en el Plano 01 Ordenación y en el Plano 03 Información, identifica el ámbito dentro de las coordenadas consideradas como Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.

NOVENA. – Ausencia de apartado específico en el Informe Ambiental Estratégico de la posible afectación de acuíferos, de acuerdo con el Artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

“Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que alcance el buen estado o potencial, o que puedan suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de calidad que definen el estado o potencial de las masas de agua afectadas”.

DECIMA.- Cambio en la propuesta de carácter estructural realizada por el Promotor con fecha de Octubre de 2019 que aparece recogida por primera vez en el expediente en el Informe de la Oficina Técnica del 14 de Octubre y que recoge el cambio en el Borrador de la propuesta de Modificación Puntual para la recalificación y reclasificación de suelo No Urbanizable Protegido a Suelo Urbanizable Sectorizado.

Este cambio en el Borrador presentado por el Promotor y que debería haber sido trasladada con carácter previo a las asociaciones convocadas a la Reunión de la Comisión de Planeamiento de Octubre (lo que, obviamente, no se hizo) y que no se publicó – como debería haberse hecho, en el apartado de Participación del Portal de Transparencia y Gobierno Abierto del Ayuntamiento con anterioridad a dicha reunión-, no se corresponde con el documento sometido a Evaluación Ambiental Simplificada, razón que nos parece suficiente para solicitar una nueva Evaluación Ambiental, ya que desde el punto de vista urbanístico las características del suelo urbanizable sectorizado son totalmente diferentes a la del suelo urbano, contemplado en la primera propuesta. En ningún sitio aparece además motivado este cambio de modificación de clasificación de SNU a SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, en lugar de a SUELO URBANO, como contemplaba el primer borrador.

ONCEAVA. – Incumplimiento del punto 3 del Artículo 6 del DECRETO 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas que obliga a la promotora a aportar el Informe de sostenibilidad Ambiental:



Artículo 6.3.- Corresponde al órgano promotor del plan o programa, integrar los aspectos ambientales en su contenido. Asimismo, le corresponde elaborar el informe de sostenibilidad ambiental, garantizar en el proceso de elaboración y tramitación del plan o programa el derecho de acceso a la información y a la participación pública, a través de la puesta a disposición del público de la correspondiente información, así como de la realización de los trámites de información pública y consultas, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente y en el presente Decreto.

Artículo 11.2: El informe de sostenibilidad ambiental contendrá como mínimo la información recogida en el anexo II del presente Decreto, con el nivel de detalle y con las especificaciones que determine el documento de referencia, así como la información que se considere necesaria para asegurar la calidad del informe. El informe recogerá asimismo, como se integran en el plan o programa los objetivos establecidos en las propias estrategias locales y en el Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco

El ANEXO 2 del citado DECRETO 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas establece que dicho Informe deberá contener:

h) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana (en relación a este factor los datos se desglosarán por sexo, siempre que se dispongan datos al efecto), la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores y evaluando, para su toma en consideración, los servicios ambientales prestados por los ecosistemas afectados. En su caso, y al objeto de evitar duplicar evaluaciones, se razonarán los aspectos cuya evaluación es más adecuada en otras fases posteriores del proceso.

Pues ni el Informe de Sostenibilidad Ambiental (Inexistente) ni el informe de Evaluación Ambiental presentado por la promotora recoge en absoluto cómo se integra la modificación del PGOU propuesta con el Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco: El Objetivo Estratégico Número 1 del Programa Marco Ambiental para la Comunidad Autónoma del País Vasco 2020 se plantea en los términos siguientes: “Proteger, Conservar y restaurar nuestro Capital natural, preservando los servicios que nos aportan los Ecosistemas. (Los hábitat y eco-sistemas previsiblemente afectados y sus Servicios quedan enumerados en la Segunda alegación)

El IV PMA se plantea como objetivo estratégico que en 2020 se haya conseguido frenar el deterioro de los ecosistemas del País Vasco. Que los principales hábitats, terrestres y marinos hayan mejorado su estado y que las principales afecciones como el aislamiento de zonas y las especies invasoras se gestionen de un modo integral y sistémico, colaborando estrechamente el conjunto de administraciones competentes.

DOCEAVA. – Falta de adecuación de la Evaluación ambiental estratégica simplificada, dadas las características del ámbito, debiéndose aplicar la Evaluación Estratégica Ordinaria, de



acuerdo al Artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que especifica que serán:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y que:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, dada la falta de concordancia con los instrumentos de ordenación en vigor: PTP del Bilbao Metropolitano y PTS Agro- Forestal.

TRECEAVA. – Incumplimiento de las condiciones exigibles para considerar que el ámbito cumple las condiciones para cambiar la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección a Suelo Urbanizable Sectorializado.

La Ley Vasca de Suelo y Urbanismo define el Suelo No Urbanizable, conforme al [art. 13, Ley 2/2006, de 30 de junio](#) y determina que la clasificación como suelo no urbanizable se efectuará aplicando los siguientes criterios:

- Imprudencia de la transformación urbanística de los terrenos.
- Inadecuación de los terrenos para el desarrollo urbano.

La LvSYU en su artículo 13 dice que es improcedente la transformación urbanística de los terrenos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando estén sometidos a un régimen específico de protección en virtud de cualquier instrumento de ordenación del territorio, o por efecto directo de la aplicación de la legislación sectorial, o en razón de que la ordenación urbanística les otorgue tal calificación por su valor agrícola, forestal o ganadero, por las posibilidades de explotación de sus recursos naturales o por sus valores paisajísticos, históricos y culturales, para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

Pues en el caso del AMBITO objeto de la Modificación Puntual tenemos que decir que no cumple las condiciones para poder ser reclasificado ya que los planes de ordenación que le afectan consideran que:

El Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (en adelante PTP Bilbao Metropolitano), en su documentación gráfica, en concreto en el Plano 01 Ordenación: identifica el ámbito dentro de las consideradas como Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos. Agroganadera y campiña.

Por su parte el Plan Territorial Sectorial de Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco (en adelante PTS Agroforestal), califica el ámbito que nos ocupa como:

- Agroganadera: Alto valor estratégico, una de las partes

- Agroganadera: Paisaje rural de transición, otra de las partes
- Forestal, el resto, que ocupa una pequeña parte del ámbito.

Considera, por otra parte, que los Suelos No Urbanizables son inadecuados para el desarrollo urbano cuando en dichos terrenos concurren:

- a) Características que hagan necesario o conveniente el mantenimiento de su carácter rural para garantizar el respeto a la estrategia local de sostenibilidad del modelo de desarrollo urbanístico.

La Agenda 21 del Ayuntamiento de Leioa realizó en su momento un documento diagnóstico (2.005) pero a partir de ahí solo se ha realizado acciones educativas sin que se encuentre un documento único que recoja a nivel local un plan de acción para el desarrollo sostenible. Por lo que este aspecto no puede ser contrastado. Habrá que entender, por lo tanto, qué, a este respecto, habrá que atenerse a lo establecido en la aprobación definitiva del PGOU en el año 2001, dado que no existe otro.

Si lo anterior no fuera suficiente, entienden los firmantes de estas Alegaciones que el PGOU de Leioa fue aprobado definitivamente el 06/99 con la publicación de la normativa del mismo el lunes, 4 de junio de 2.001, en el BOB no106 2.001 por lo que no se encuentra vigente, al haber caducado tras superarse los 8 años previstos en dicho documento, y ni tan siquiera haberse iniciado el proceso de redacción de un nuevo PGOU. Ha transcurrido más de un año desde que la Alcaldesa en Comisión de Gobierno anunció su intención- no llevada a cabo- de licitar el estudio para el inicio de la revisión, por lo que de acuerdo con la amplia jurisprudencia al respecto, no se pueden considerar iniciados los trabajos de revisión del PGOU de Leioa.

El art. 103.4 de la Ley 2/2006, LVSU, recoge la posibilidad de tramitar modificaciones, si se han iniciado los trabajos de revisión del propio PGOU. A la luz de las distintas opciones legislativas, autonómicas, se observa que la Ley 2/2006 introduce límites a la norma general "la modificación podrá tener lugar en cualquier momento", con la finalidad de promover que se inicien los trámites para la revisión de la norma de planeamiento estructural, cuando se dan las circunstancias o han expirado los plazos. No puede dejar de señalarse que, precisamente, se trata de limitar que, a través de sucesivas modificaciones, y por la suma de todas ellas, llegue a producirse una revisión encubierta, confusa y desordenada del propio modelo de ciudad, o de la propia ordenación estructural."



Por lo que es de todo punto no ajustada a derecho la pretensión del Ayuntamiento de proceder a la Modificación Puntual del PGOU mediante la modificación de la clasificación urbanística de unas parcelas calificadas como no urbanizables de protección especial, para promover la construcción de un Equipamiento Deportivo privado (con las consiguientes edificaciones y usos no previstos) dentro del segundo cuatrienio del Plan de Actuaciones contemplado en el ya citado PGOU no vigente actualmente.

Por todo ello

### **SOLICITAMOS**

que teniendo por presentado este escrito (en su caso, por aportados los documentos que lo acompañan), tenga por formuladas las alegaciones que constan en el mismo, con el objeto de que sean tenidas en cuenta en el procedimiento de referencia y especialmente en la resolución del mismo.

Leioa, a 31 de Diciembre de 2019

**ALEGACIONES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE LEIOA PARA LA CALIFICACIÓN DEL CONVENTO DE DOMINICAS COMO  
EQUIPAMIENTO PRIVADO DE USO DEPORTIVO**

**JUSTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

Leioa, 13-11-2019





En el presente escrito se detallan una serie de razones medioambientales que justifican el mantenimiento del entorno del convento de las Dominicas (parcelas 83 y 84 del polígono 002 de Leioa, según consta en los datos catastrales de la Diputación Foral de Bizkaia) con la calificación de **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**.

1. En 2001 se aprobó el PGOU de Leioa y el área cuya calificación se pretende modificar se calificó como **Suelo no urbanizable de especial protección** “debido a su relevancia e interés paisajístico o medioambiental” (Artículo 3.3.9. del PGOU). En los 18 años que han pasado desde entonces, las condiciones medioambientales de dicho entorno han mejorado si atendemos a indicadores como la cobertura arbórea que ha aumentado en superficie (imagen 1 del ANEXO), y al favorecimiento por parte de la misma de la aparición y asentamiento de especies ligadas al bosque (hongos, helechos, invertebrados, aves forestales y otros grupos de especies). La falta de intervención en algunas zonas del área señalada a favorecido un proceso de sucesión ecológica, que ha derivado en una mayor calidad y madurez de los hábitats presentes, habiendo supuesto al mismo tiempo una mayor complejidad y diversidad en las relaciones ecológicas que hay entre los seres vivos que habitan u ocupan temporalmente esta zona. En base a los hechos señalados y al no existir deterioro medioambiental de la zona afectada, sino más bien una mejora de sus condiciones ecológicas, desde el punto de vista ambiental y paisajístico no se puede justificar la modificación de la calificación de **Suelo no urbanizable de especial protección** a **Suelo Urbano**. El mismo PGOU en su artículo 3.3.9. señala que “La finalidad preferente de esta categoría de suelo es la de preservar los espacios así calificados, del deterioro e invasión de la edificación, conservando su estado original”.
2. Las parcelas afectadas por el proceso de recalificación están ocupadas por varios ecosistemas identificados y descritos en el [Catálogo de Servicios de los Ecosistemas de Bizkaia](#): prados, setos, matorrales, bosques de frondosas, cursos de agua y cultivos. A estos ecosistemas se les asocia una serie de servicios a la sociedad en el marco del Programa Científico Internacional de Naciones Unidas, [Evaluación de los Ecosistemas del Milenio](#), que está desarrollando en la Comunidad Autónoma del País Vasco la [Cátedra UNESCO sobre Desarrollo Sostenible y Educación Ambiental de la Universidad del País Vasco \(UPV/EHU\)](#), con el apoyo del Gobierno Vasco y la Diputación Foral de Bizkaia. En la siguiente tabla se resumen los servicios de los ecosistemas con mayor superficie presentes en las parcelas y que han sido extraídos del *Catálogo* mencionado anteriormente:

#### SERVICIOS MÁS RELEVANTES QUE OFRECEN LOS PRADOS Y SETOS

<b>Abastecimiento</b>	• Alimentos
	• Materias primas bióticas
	• Acervo genético
	• Medicinas naturales
<b>Regulación</b>	• Regulación del ciclo hidrológico
	• Control de la erosión
	• Control biológico
	• Polinización
<b>Culturales</b>	• Recreo
	• Conocimiento científico
	• Educación ambiental
	• Conocimiento tradicional
	• Disfrute estético del paisaje
	• Identidad cultural y sentido de pertenencia

**SERVICIOS MÁS RELEVANTES QUE OFRECEN LOS BOSQUES DE FRONDOSAS**  
(dominados por Quercus)

<b>Abastecimiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alimentos</li> <li>• Materias primas bióticas</li> <li>• Acervo genético</li> </ul>
<b>Regulación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulación climática</li> <li>• Regulación de la calidad del aire</li> <li>• Regulación del ciclo hidrológico</li> <li>• Control de la erosión</li> <li>• Mantenimiento de la fertilidad del suelo</li> <li>• Regulación de las perturbaciones naturales</li> <li>• Polinización</li> </ul>
<b>Culturales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recreo</li> <li>• Conocimiento tradicional</li> <li>• Disfrute estético del paisaje</li> <li>• Identidad cultural y sentido de pertenencia</li> </ul>

Todos estos beneficios señalados por la Cátedra UNESCO sobre Desarrollo Sostenible y Educación Ambiental de la Universidad del País Vasco (UPV/EHU) están directamente relacionados con el bienestar de los habitantes de Leioa y de los pueblos de los alrededores, por lo que en su conjunto constituyen una razón de peso para mantener la calificación de **Suelo no urbanizable de especial protección**.

- En las parcelas afectadas por el proceso de recalificación del suelo aparece un hábitat de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Este hábitat también aparece citado en el Documento Ambiental estratégico elaborado por la Consultora Ambiental Kimar:
  - Prado pobre de siega de baja altitud (Código 6510). Ocupa casi la mitad de la superficie susceptible de recalificación y en su parte suroccidental está asociado a un bosque de roble pedunculado (*Quercus robur*) de gran valor ecológico. Es una formación herbácea que se mantiene verde todo el año, caracterizando el paisaje vegetal de la campiña atlántica. El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco establece unas directrices de gestión que señalan que “debe velarse por la conservación de la mayor superficie posible de este tipo de prados, así como del resto de elementos estructurales del paisaje de campiña (setos, vallados rústicos, muretes, bosquetes, etc.). Así mismo, en caso de existir en el prado manantiales o zonas encharcadizas deberá velarse por su mantenimiento, dado su valor para el aumento de la biodiversidad”.

Cualquiera de las dos alternativas propuestas de equipamiento deportivo elaboradas por la empresa *Arriarkarkitektura* supondría un grave e irreversible deterioro del hábitat de interés comunitario al tener que utilizar la mayor parte de la superficie que ocupa. La alternativa 2 a su vez supondría la tala del robledal de la zona suroccidental, generando un gran impacto negativo. A pesar de no estar incluido entre los hábitats de interés comunitario, el robledal es uno de los bosques más escasos de la vertiente atlántica y en la Comunidad Autónoma del País Vasco apenas ocupa el 5% de su superficie originaria (lurgaia). En Bizkaia se están desarrollando varias iniciativas, tanto públicas como privadas, para conservar y recuperar los robledales y consideramos que son ejemplos a seguir para mantener y recuperar nuestro patrimonio natural:

[Gestión y conservación del robledal de Aingerubide \(Busturia\)](#).



Restauración del robledal de Remendón (Turtzioz).

Restauración del robledal en Undabaso (Muxika).

Como se ha señalado, la recalificación de los terrenos y su posterior urbanización supondrían un irreversible impacto negativo sobre los hábitats y los ecosistemas de la zona afectada.

4. En el paisaje actual que rodea el edificio del convento de las Dominicas destaca la campiña atlántica, un ecosistema formado por diversos hábitats que entre todos conforman un complejo paisaje en mosaico, caracterizado principalmente por prados, setos, bosquetes, algunos matorrales, pequeños arroyos y cultivos. Todo ello le da un constante carácter de ecotono caracterizado por gran cantidad de especies residentes que aprovechan sus variados recursos. Es un tipo de ecosistema que se distribuye por la vertiente cantábrica del norte de la península ibérica. Más allá de sus valores ecológicos, la campiña atlántica supone un valor cultural, que es el fruto de una interacción histórica entre el ser humano y su entorno. Constituye un ejemplo de utilización sostenible de los recursos naturales que ha dado lugar a una gran riqueza cultural reflejada en ámbitos como la lengua (euskera de Leioa), la toponimia (nombres locales) y las tradiciones (fiestas populares, creencias, etc.). Es por tanto, parte de las raíces y la identidad del pueblo de Leioa, tanto para las personas cuyos antepasados modelaron dicho paisaje, como para las personas procedentes de otros lugares que viven en el municipio o lo visitan. Las actuaciones de urbanización proyectadas, supondrían la pérdida de una parte importante del patrimonio natural, cultural y paisajístico descrito, un bien cada vez más escaso en Leioa.
5. El bosque de roble pedunculado de la parte suroccidental de la parcela constituye un importante refugio de fauna y flora (ver listado en el Anexo), ya que apenas hay ningún bosque con similares características en los alrededores. Es un bosque muy impenetrable con un sotobosque muy tupido de helechos, brezos y argomas, por donde discurre un pequeño arroyo, en cuyos márgenes se asienta una nutrida comunidad de especies higrófilas. Este lugar posee una elevada diversidad de especies debido a su aislamiento y a la disponibilidad de agua. La urbanización de este entorno probablemente supondría en algunos casos la desaparición y en otros la disminución de las poblaciones de las especies que lo habitan en la actualidad. Para valorar el impacto real de una posible urbanización de este entorno sería necesario realizar un exhaustivo estudio de las especies presentes que incluyera al menos un inventario y algunos aspectos sobre la ecología de las mismas.
6. Las parcelas afectadas por el proceso de recalificación del suelo forman parte de un corredor ecológico comarcal de gran importancia para el desarrollo de diversos procesos ecológicos en los entornos de la Margen derecha y de Uribe Kosta. A pesar de no estar incluido como corredor ecológico a nivel comarcal en la memoria de 2005 *Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi*, en la misma se señala un informe previo de 1996 en el que la zona sí aparece enmarcada en un corredor ecológico calificado como principal (imagen 2 del ANEXO). Además de las especies sedentarias de la zona, muchas otras especies de aves y algunas de mamíferos y reptiles utilizan estos terrenos como zona de tránsito, como lugar de descanso, zona de campeo o lugar de alimentación. La construcción de la instalación deportiva supondría una reducción del área del corredor ecológico, lo que obligaría a las especies que utilizan dicha zona a desplazarse por otros lugares cercanos, con las dificultades que ello conlleva en un entorno tan humanizado y urbanizado como son los municipios de Leioa y Getxo.



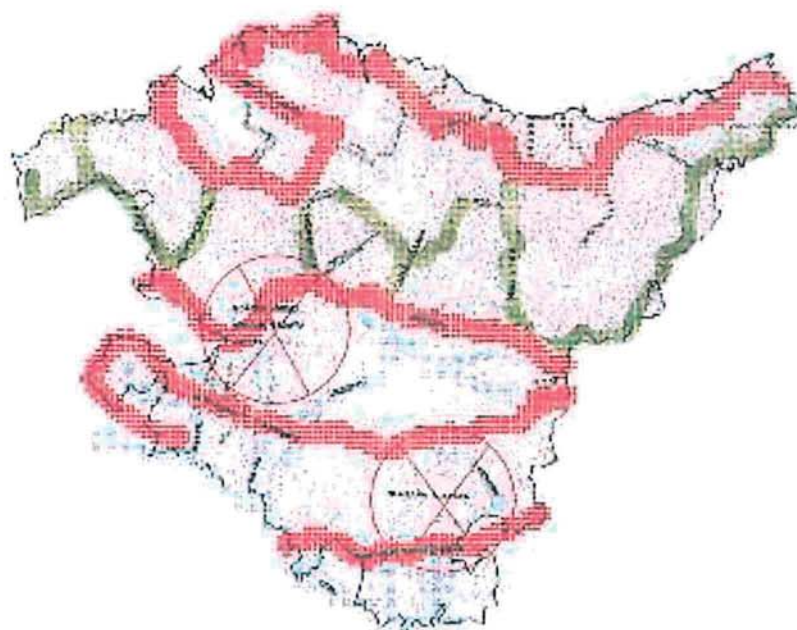
ANEXO

Imagen 1





Imagen 2



Corredores con trazo grueso rojo: ejes ecológicos principales.  
Grandes círculos rojos: conjuntos nodulares.  
Corredores con trazo verde: ejes ecológicos secundarios (alineaciones montañosas).  
Corredores con trazo azul: ejes ecológicos secundarios (corredores fluviales).  
Corredores de trazo fino: pasillos y corredores locales.

Figura 3. Esquema jerárquico adoptado en el primer estudio de diseño de la red de corredores ecológicos de la C.A.E. (IKT 1996).

**Escrito del Grupo Municipal de EH Bildu Leioa, en relación al ACTA de la COMISION INFORMATIVA DE TERRITORIO correspondiente a la Sesión num. 02 de 22 de Octubre de 2019**

En relación al ACTA de dicha comisión remitida por el Secretario de la misma D.

queremos señalar que desde el grupo municipal de EH Bildu Leioa solicitamos corregir el Acta de dicha sesión para poder dar nuestra aprobación a la misma en base a los motivos enumerados a continuación:

- 1.- Ausencia del anexo con los escritos remitidos por EH Bildu para ser recogidos en el acta, dado que así fue aprobado por el Presidente y que, sin embargo, no aparecen anexados.
- 2.- No remisión del Acta de la reunión del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal dentro del plazo de 15 días hábiles para que el Secretario del mismo remita el acta de la reunión, ya que habiéndose realizado la reunión el día 21 de octubre, dicho plazo se encuentra ya vencido.
- 3.- Entendemos que anexo al Acta de dicho Consejo Asesor debería remitirse también el Informe municipal sobre las alegaciones y/o sugerencias formuladas en la reunión celebrada el 21/10/2019.

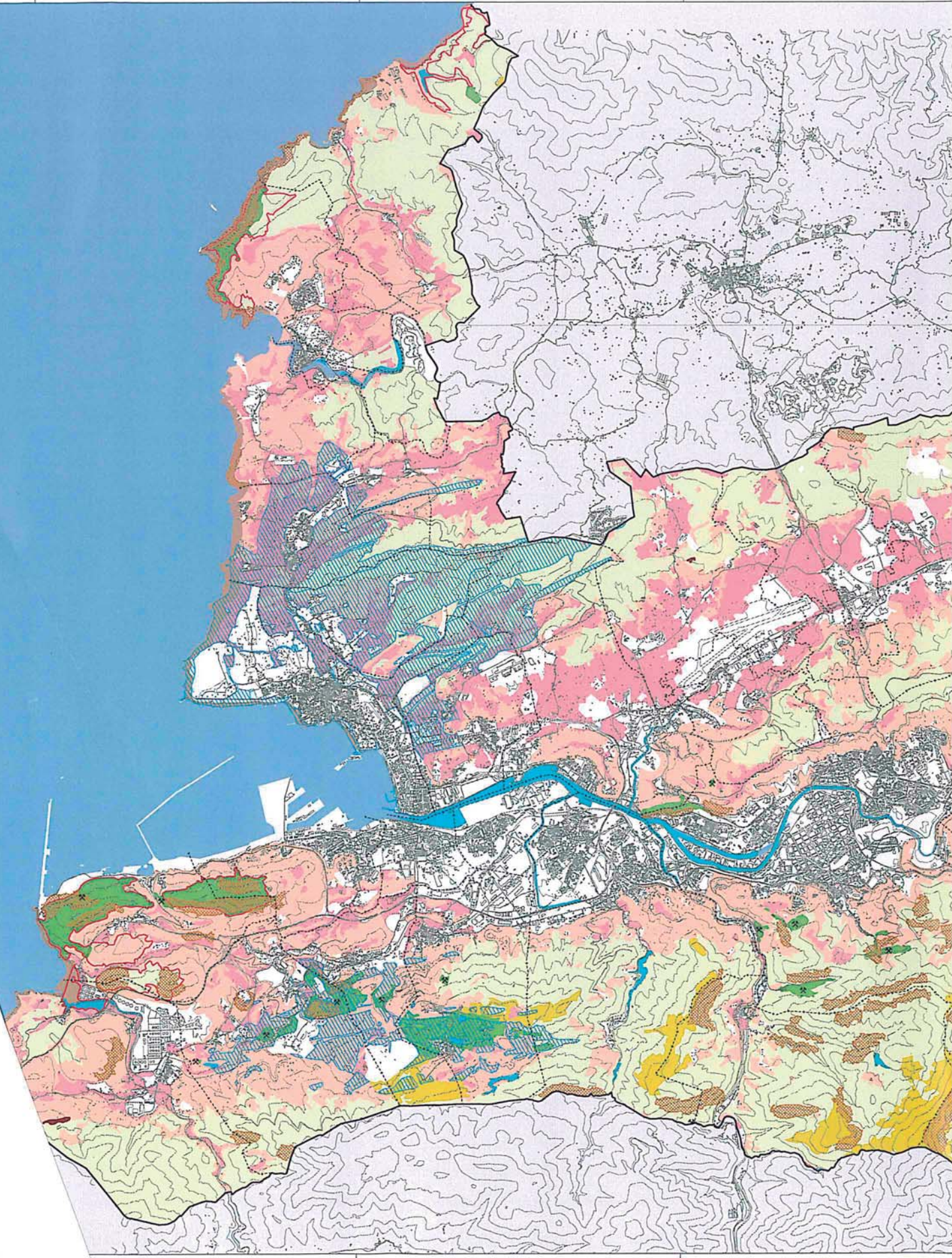
Por todo ello, proponemos que se rectifique el Acta en los extremos aquí referidos para que sean acordes a derecho (Ley de Procedimiento Administrativo, Ley del Suelo y urbanismo de la CAV...)

Leioa, 18 de Noviembre de 2019 ,













En Leioa a día 2 de Enero de 2020

## **ASOCIACION DE AFECTADOS POR EL RIO GOBELA**

Nº AS7B714043/2008

### **Escrito dirigido al AYUNTAMIENTO DE LEIOA**

D. \_\_\_\_\_, con \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en calle \_\_\_\_\_, en nombre y calidad de Presidente de la Asociación de Afectados por el río Gobela, expongo y registro ante este Ayuntamiento de Leioa, el presente documento.

#### **ASUNTO:**

**ALEGACIONES A LA APROBACION INICIAL DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEIOA EN EL AMBITO DEL CONVENTO DE LAS DOMINICAS (Expediente 2017/H/00566)**

#### **1-INTRODUCCION:**

Una vez analizada la documentación publica referente a esta propuesta de modificación, las alegaciones ya presentadas por diversas Asociaciones y Colectivos vecinales de Leioa, así como las posturas y debate político de los diferentes grupos en el Pleno municipal del pasado 31 de Octubre, en el que se aprobó inicialmente la propuesta, observamos una preocupante ausencia y déficit en el tratamiento medioambiental a nivel hidrológico.

Máxima preocupación, en este sentido, tras analizar el INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO (Resolución de 14 de Diciembre de 2017) ante su deficiente tratamiento del componente hidrológico a nivel ambiental.

En este Informe, y en este sentido, destaca la total ausencia de referencias a este componente ambiental. Tampoco en la documentación publica, tanto en los informes y propuestas, como en el debate político dado durante el pleno de aprobación.

Incluso sorprende y alarma cuando en su página 3 (e.2) se asegura que "...no se aprecian en el entorno del emplazamiento afectado espacios naturales relevantes, ni ámbitos de elevado valor y vulnerabilidad ambiental.", existiendo en la zona, y propio terreno, 2 manantiales-arroyos los cuales deberían gozar de la preceptiva protección ambiental conforme la normativa aplicable (Plan Territorial Sectorial de márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV).

Dicho esto procederemos, en primer lugar y para mayor información y conocimiento, a realizar una exposición de las características de la zona, y su entorno inmediato, desde su componente hidrogeológica

## **2-SITUACION GEOGRAFICA Y HIDROGEOLOGICA.**

El Convento de las Dominicas (terreno y edificio) se encuentra situado en el alto de Kurkudi, cerca de su máxima elevación (125 metros), sobre el Leioztarra barrio de Peruri.

La zona está actualmente calificada como SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO por sus valores ambientales y paisajísticos.

El terreno y edificio está geológicamente situado en el Dominio Hidrogeológico Sinclinal de Oiz, concretamente en el Sector UNBE-FADURA, sobre el cual detallamos a continuación más particularidades para conocimiento y puesta en valor de esta zona.

### **a) Arroyos y recursos hídricos**

En primer lugar señalar que la zona presenta la surgencia de 2 manantiales-arroyos. El arroyo Galiturri (Landabarri actualmente), y el arroyo Alzaga el cual surge, conforme mapas del visor geográfico de URA, en el propio terreno afectado. Todo ello fruto de las características hidrogeológicas de la zona sobre la que pesa la propuesta de modificación del PGOU. Detallamos estas características.

(Mapas e imágenes ANEXO 1)

### **DOMINIO HIDROGEOLOGICO SINCLINAL DE OIZ**

#### **Sector Unbe-Fadura**

Constituye el mayor afloramiento arenoso del dominio, incluyendo adicionalmente niveles del flysch arenoso. La alimentación se produce básicamente por precipitación directa sobre sus afloramientos.

La descarga se realiza a través de numerosas surgencias, directamente a algunos cauces, transmitiendo posiblemente agua al aluvial de Fadura y, en los extremos más próximos a la costa, probablemente de forma directa al mar.

Con una área de recarga de 6,4 km<sup>2</sup> en materiales areno-conglomeráticos y de 1,5 km<sup>2</sup> en materiales arenosos de menor permeabilidad, presenta unos recursos subterráneos medios anuales de 2,8 Hm<sup>3</sup>

#### **Puntos de descarga**

Los puntos de descarga de los diversos acuíferos se localizan en los puntos topográficamente más bajos, en general donde se produce la terminación de las barras detríticas, bien en forma concentrada o difusa a los arroyos.

El inventario de puntos de agua de este dominio es indicativo en gran medida de su funcionamiento. Del total de manantiales inventariados en el área, exceptuando la integrada en la Unidad Hidrogeológica Oiz, únicamente el manantial Pozozabale aporta un caudal medio superior a 10 l/s. Son varios los que se aproximan a esta cifra (Atxebale, Errotatxu, Orue) y muy numerosos aquellos cuya aportación se estima en 1 o 2 l/s.



## Calidad Aguas

El control periódico llevado a cabo en algunas surgencias (Atxebale, Errotatxu y Orue) pone de manifiesto una notable similitud con surgencias de la Unidad Hidrogeológica Oiz. Los manantiales presentan una uniformidad hidroquímica muy alta con coeficientes de variación para los elementos analizados en general bajos, siendo de destacar variaciones inferiores al 5% para elementos tan significativos como bicarbonatos y calcio.

La calidad química de las aguas de los manantiales es en general aceptable, calidad que se ve rápidamente deteriorada al llegar a los cursos superficiales, especialmente en los ríos Asua y Gobelas.

Manantiales UTM X UTM Y Cota (m) Caudal (l/s) Observaciones  
 Pozozabale 504400 4799225 75 >10 Abastecimiento de Getxo  
 Atxebale 502080 4801050 45 1-10 Abastecimiento de Berango  
 Errotatxu 505470 4801010 40 1-10 Abastecimiento de caseríos

Expuesto esto no se puede dudar del valor hidrológico de la zona, el cual no se ha tenido en cuenta. Valor ambiental el cual carece de la protección de cauces en el propio PGOU de Leioa, aspecto entendemos obligado de corregir. Así como el valor que supone contar en la zona con recursos hídricos de calidad aceptable.

### **b) Riesgos Ambientales. ZONA DE ALTA VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS.**

Según los mapas de la Agencia Vasca del Agua URA la zona está afectada por un riesgo alto a la vulnerabilidad de acuíferos.

Este aspecto tampoco se expone y menos trata en el Informe Ambiental Estratégico, lo cual nos parece grave.

(Mapas ANEXO 2)

### **c) Riesgos de Inundación en la cuenca afluyente del río Gobela (Arroyo Altzaga).**

Este aspecto tampoco se menciona, ni se trata, cuando estamos hablando de una propuesta de actuación que altera las condiciones físicas y de escorrentías de una cabecera de subcuenta del Gobela.

En este sentido también la normativa es muy clara al respecto y debe mediar valoración y actuación del Organismo competente URA.

Debemos recordar las graves afecciones que se produjeron en el Barrio de Telleria en Junio del 2008 cuando viviendas, comercios y locales del barrio se vieron gravemente afectados por la inundación.

Tras las obras en el cauce del Gobela el nivel de una posible inundación se ha reducido, pero este no ha desaparecido y sigue siendo importante.

Cabe destacar que la situación de esta subcuenta afectada del arroyo Altzaga y el barrio de Telleria tienen unas condiciones particularmente complicadas al disponer el arroyo en la zona urbana de una cobertura que la propia normativa plantea eliminar, y de unas cotas de desahogo al cauce principal del Gobela (con nueva cobertura bajo la autovía) que complican la situación ante posibles crecidas.



Los afectados vemos con preocupación cómo las actuaciones urbanísticas planteadas para la zona, como esta Propuesta de Modificación a Suelo Urbanizable, el proyectado Vial Norte, y las condiciones negativas de Cambio Climático, ni se valoran ni se tienen en cuenta.

(Mapas e imágenes ANEXO 3)

### **3- NORMATIVAS Y PRECEPTOS NO APLICADOS**

Haciendo referencia al PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE MARGENES DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV VERTIENTE CANTÁBRICA y sus siguientes apartados en relación a las características de la zona. **Normativa de aplicación para TODOS los cauces.**

#### **DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL**

**5386**

**DECRETO 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).**

##### **A.1.– objeto del plan territorial sectorial.**

El objeto del presente Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV desarrolla y pormenoriza los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial correspondientes a los epígrafes 5.2.D de «5.2 Directrices Generales relativas a los Elementos y Procesos del Medio Físico» y 6.8.7 de «6.8 Categorías de Ordenación del Medio Físico», relativos a Aguas Superficiales.

##### **A.2.– Ámbito de ordenación.**

El ámbito de aplicación del presente PTS está constituido por el conjunto de las franjas de suelo de 100 metros de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de la Comunidad Autónoma del País Vasco, tanto en su vertiente Cantábrica como en su vertiente Mediterránea, así como las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de sus embalses, lagos y lagunas.

El ámbito de aplicación del PTS quedará ampliado puntualmente si concurre, en su caso, alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, y en las zonas inundables en régimen de avenidas cuando se exceda en alguna de las márgenes de un determinado tramo fluvial los 100 metros de anchura.

---

- El suelo calificado como Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales quedará ordenado de acuerdo con las condiciones definidas en el presente Plan.

- Sobre los Suelos Urbanos y Urbanizables vigentes se aplicarán igualmente las condiciones de ordenación definidas en el presente Plan.



## **B) Zonificación y tramificación de las márgenes. Actualizaciones planimétricas del PTS**

### **B.1.- Zonificación y/o tramificación de las márgenes.**

II.- El planeamiento municipal establecerá en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de «Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales» con las zonas derivadas de este PTS Este Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales tendrá en cada margen las anchuras definidas en el punto 1 del apartado F.1 de la Normativa del presente Plan.

III.- Además de lo señalado en el punto anterior el planeamiento municipal deberá recoger sobre la banda de 100 metros de anchura a cada lado de los cauces los criterios definidos en este Plan Territorial Sectorial.

### **B.2. - Zonificación de las márgenes según su componente medioambiental.**

Las zonas de protección del medio físico son aquéllas que obedecen a la conveniencia de garantizar la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales, a la defensa ante determinados riesgos como la erosión o la contaminación de acuíferos, o bien a la necesidad de recuperar enclaves degradados por usos o actividades incompatibles con su vocación intrínseca.

Se distinguen específicamente cuatro zonas especiales, además de las zonas sin especial cualificación que también deberán ser objeto de una política de protección medioambiental de carácter genérico básico:

- Márgenes en Zonas de Interés Naturalístico Preferente.
- Márgenes con Vegetación Bien Conservada.
- Márgenes en Zonas con Riesgo de Erosión, Deslizamientos y/o Vulnerabilidad de Acuíferos (condicionantes superpuestos de las DOT).
- Márgenes con Necesidad de Recuperación.

El orden en que se relacionan responde a la jerarquía establecida entre las distintas clases de protección definidas, sin embargo las zonas no son excluyentes entre sí.

## **C) Normativa general.**

### **C.1. - Normativa de aplicación a todos los cauces.**

Con independencia de las determinaciones específicas que correspondan a cada tramo de cauce o margen en aplicación de las condiciones derivadas de sus características ambientales, hidráulicas y urbanísticas, en este PTS se establecen los siguientes condicionantes de aplicación genérica para todos los cauces y cursos de agua dentro de su ámbito de aplicación:

- La legislación básica de aplicación. Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, Ley Vasca de Aguas 1/2006 y Reglamento del Dominio Público Hidráulico 9/2008, Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento que lo desarrolla, 1471/1989.



- Planes Hidrológicos de las Demarcaciones recayentes en la CAPV vigentes en cada momento.

- Directiva de Inundabilidad 2007/60/CE, RD 903/2010 de evaluación y gestión de riesgos de inundación y Planes de gestión del riesgo de inundación vigentes en cada momento.

#### **D) Normativa específica según la componente medioambiental.**

##### **D.1. – Normativa básica.**

2. – Como norma básica en las márgenes correspondientes al ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.

###### **a) Usos propiciados:**

– Conservación. – Mejora ambiental

##### **D.4.– Normativa específica para márgenes en zonas con riesgo de erosión, deslizamientos y/o vulnerabilidad de acuíferos.**

1.– El criterio general a considerar en estas zonas será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán asimismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras. Se vigilará de forma especial la posible producción de vertidos que puedan contaminar acuíferos.

En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras de suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

2. – En las márgenes correspondientes a Suelo No Urbanizable en Zonas de Riesgo de Erosión, Deslizamiento y/o Vulnerabilidad de Acuíferos se aplicará la misma regulación de usos básica del punto D.1.2 con las siguientes precisiones añadidas:

###### **c) Usos prohibidos:**

– Se prohibirán expresamente los vertidos de cualquier naturaleza (sólidos o líquidos) que puedan contaminar las aguas de acuíferos subterráneos.

– Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos, incluso en arroyos o escorrentías de cuenca afluente inferior a 3 km<sup>2</sup>.

##### **E.3.– Normativa específica sobre actuaciones hidráulicas.**

- Las actuaciones hidráulicas que se acometan en las márgenes de los ríos se ajustarán, además de a las normas del Plan Hidrológico de la Demarcación correspondiente, al conjunto de las determinaciones establecidas en los diferentes epígrafes del presente Capítulo E de la Normativa de la Modificación del PTS.



- Como criterio general, no será autorizable la realización de coberturas en los tramos fluviales con cuenca drenante superior a 0,5 km<sup>2</sup>. En los cauces con superficie de cuenca vertiente inferior a esta cifra también se evitarán los encauzamientos cubiertos cuando se prevea arrastres de sólidos y flotantes, salvo en casos de manifiesta inevitabilidad en los cuales ésta deberá ser debidamente justificada.

En relación con lo anterior, se podrá autorizar la cobertura de cauces en cuencas de hasta 1 km<sup>2</sup> en casos de infraestructuras estratégicas y en los casos especiales de cabeceras de cuenca en áreas de intensa urbanización, previa justificación de la inexistencia de otras alternativas viables menos agresivas ambientalmente y con menor riesgo. En estos supuestos, la sección será visitable, con una altura de, al menos, 2 m y una anchura no inferior a 2 m.

- En el caso de las coberturas o galerías existentes se analizará la supresión de las mismas y, siempre que sea posible, dichas coberturas serán sustituidas por cauces a cielo abierto.

Se procurará ir eliminando progresivamente las coberturas existentes, sobre todo para los cauces con cuencas drenantes superiores a 5 km<sup>2</sup>, e ir dimensionando convenientemente las coberturas existentes en los cauces con cuencas drenantes inferiores a 5 km<sup>2</sup> en las que el desarrollo urbano intensivo ya se encuentre muy consolidado. La supresión será prioritaria cuando se constate que su infradimensionamiento agrava el riesgo de inundación de la zona.

- Con carácter general queda prohibida la alteración de cursos de agua con cuenca afluente superior a 1 km<sup>2</sup> en la vertiente cantábrica y a 2 km<sup>2</sup> en la vertiente mediterránea, salvo que esta alteración sea necesaria para disminuir el riesgo de inundación de áreas urbanas, se contemple en el oportuno Plan de Gestión del riesgo de inundación y/o sea autorizado por la Autoridad Hidráulica. Así mismo estará permitida la alteración del trazado en aquellos casos en los que se realice para aumentar la naturalidad del cauce previa autorización de la Administración Hidráulica.

En los procesos de urbanización o en las actuaciones de rellenos y explanación de vaguadas que afecten a los cursos de agua con cuencas drenantes inferiores a 1 km<sup>2</sup> en la vertiente cantábrica y a 2 km<sup>2</sup> en la vertiente mediterránea y se plantee la rectificación del trazado del cauce, exceptuando las cabeceras que presenten elementos naturales de especial interés, se requerirá un estudio de alternativas hidráulicas justificativo de la idoneidad y necesidad de la rectificación, así como un estudio de corrección de las afecciones medioambientales para la totalidad de la cuenca afluente.

La alteración de cursos de agua con cuenca inferior a 1 km<sup>2</sup> exigirá la realización de estudios de alternativas que justifiquen la actuación, así como la adopción de las oportunas medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

#### **E.4.- Normativa específica sobre drenaje en nuevas áreas a urbanizar.**

- Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales, desarrollos urbanísticos e infraestructuras lineales que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante.



- En los drenajes transversales de vías de comunicación no se pueden añadir a una vaguada áreas vertientes superiores en más de un 10% a la superficie de la cuenca propia. En caso de incumplir dicha condición, deberá aumentarse la capacidad de desagüe del cauce de la vaguada receptora de modo que con la avenida de 500 años de periodo de retorno no se produzcan sobrelevaciones con respecto a la situación inicial.

- En los procesos de nueva planificación u ocupación urbanística de las cabeceras de cuenca (cuenca afluente inferior a 5 km<sup>2</sup>) y en otros casos, siempre que se estime necesario dadas las características de la cuenca, podrá exigirse la realización de un estudio hidrológico-hidráulico que justifique que el eventual aumento de la escorrentía producido por la impermeabilización-urbanización de una superficie, no resulta significativo, o que se han tomado las medidas correctoras necesarias para que no exista disminución de la capacidad actual de desagüe en toda la cuenca de aguas abajo para las avenidas de 500 años de periodo de retorno.

Este estudio hidrológico-hidráulico será exigible, en cualquier caso, cuando la superficie de la nueva actuación suponga al menos el 25% de la superficie total de la cuenca.

Las obras necesarias que se determinen en dicho estudio hidrológico-hidráulico deberán ser incorporadas al desarrollo de la actuación urbanística y su finalización deberá ser previa a la puesta en funcionamiento de dicha actuación.

#### **F) Normativa específica según la componente urbanística.**

**F.1.– Normativa específica para márgenes en ámbito rural.**

2.– De forma complementaria a las limitaciones generales establecidas en el punto 1, en una banda de 100 metros de anchura a cada lado de los cauces, tan sólo se permitirán aquellas construcciones, actividades y usos del suelo propios del Suelo No Urbanizable.

4.– En los cauces con Márgenes en Ámbito Rural no se realizarán alteraciones, coberturas ni rectificaciones artificiales de su trazado, salvo las intervenciones que para la prevención de inundaciones o para la construcción de obras públicas pudiera, en su caso, disponer la correspondiente autoridad hidráulica competente. En este caso, el proyecto deberá estar acompañado de un estudio de corrección de las posibles afecciones causadas y ajustarse a la regulación del Capítulo E. Como norma general, se procurará adoptar en estos casos soluciones de ingeniería «blanda», evitándose la pérdida de vegetación de ribera, el excesivo ensanchamiento y dispersión de la lámina de agua y la homogeneización del lecho del río.

5.– En las cabeceras de cuenca y para posibilitar, en su caso, la creación de explanaciones o vertederos de inertes se podrá permitir la rectificación de arroyos y escorrentías de cuencas afluentes inferiores a 1 km<sup>2</sup> en la vertiente cantábrica y 2 km<sup>2</sup> en la vertiente mediterránea, con arreglo a la regulación del Capítulo E y las condiciones que establezca la autoridad hidráulica competente. En todo caso, se requerirá un estudio hidrológico de la totalidad de la cuenca afluente, así como un proyecto de medidas correctoras.



#### **F.4.- Normativa específica para márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos.**

1.- La presente normativa se aplicará, además de a las márgenes consideradas como Márgenes en Ámbitos con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos, a todas las márgenes ahora consideradas como Márgenes en Ámbito Rural pero que en el futuro sean objeto de reclasificación urbanística como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar.

4.- En los procesos de nueva planificación u ocupación urbanística, que afecten a cabeceras de cuenca (cuencas drenantes inferiores a 5 km<sup>2</sup>) y que supongan la impermeabilización-urbanización de una superficie igual o superior al 25% de la superficie total de la cuenca deberá realizarse un estudio hidráulico que garantice la capacidad de desagüe aguas abajo una vez desarrollada la intervención urbanística.

#### **4- CONCLUSIONES**

Una vez expuesta la situación, las condiciones y la normativa aplicable a la zona, y planteadas las carencias y déficit tanto de la **Resolución de 14 de Diciembre de 2017, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO** de la Modificación Puntual del PGOU de Leioa en el ámbito del Convento de las Dominicas, como de la propia **Propuesta de Aprobación Inicial**, no podemos si no más que solicitar la suspensión y anulación de todo el procedimiento, al no haberse considerado ni tenido en cuenta todo lo expuesto en este documento.

#### **5-ALEGACION / PETICION.**

Desde esta Asociación de Afectados por el Rio Gobela, y por todo lo expuesto y documentado presentamos este documento a modo de ALEGACION / PETICION para la suspensión y anulación de todo el procedimiento llevado a cabo hasta la fecha.

Las obvias razones son la no consideración de los cauces de aguas superficiales y riesgos ambientales existentes en la zona y terreno, sujetos a protección ambiental y la Normativa al respecto no aplicada.

Entendemos que esta propuesta no es viable desde el punto de vista Medioambiental, y al menos, tanto en cuando esto no se produzca la aplicación de la Normativa Vigente de PROTECCION AMBIENTAL no es posible, ni tan siquiera, reiniciar esta propuesta de Modificación.

## **6- ANEXOS**

Anexo 1: Mapas e imágenes respecto a arroyos, recursos hídricos e Hidrología de la zona.

Anexo 2: Mapas Vulnerabilidad de Acuíferos.

Anexo 3: Mapas e imágenes sobre el Riesgo de Inundación.

**Registramos este Documento en el Ayuntamiento de Leioa para que todo lo planteado v solicitado sea tenido en cuenta a los efectos oportunos.**

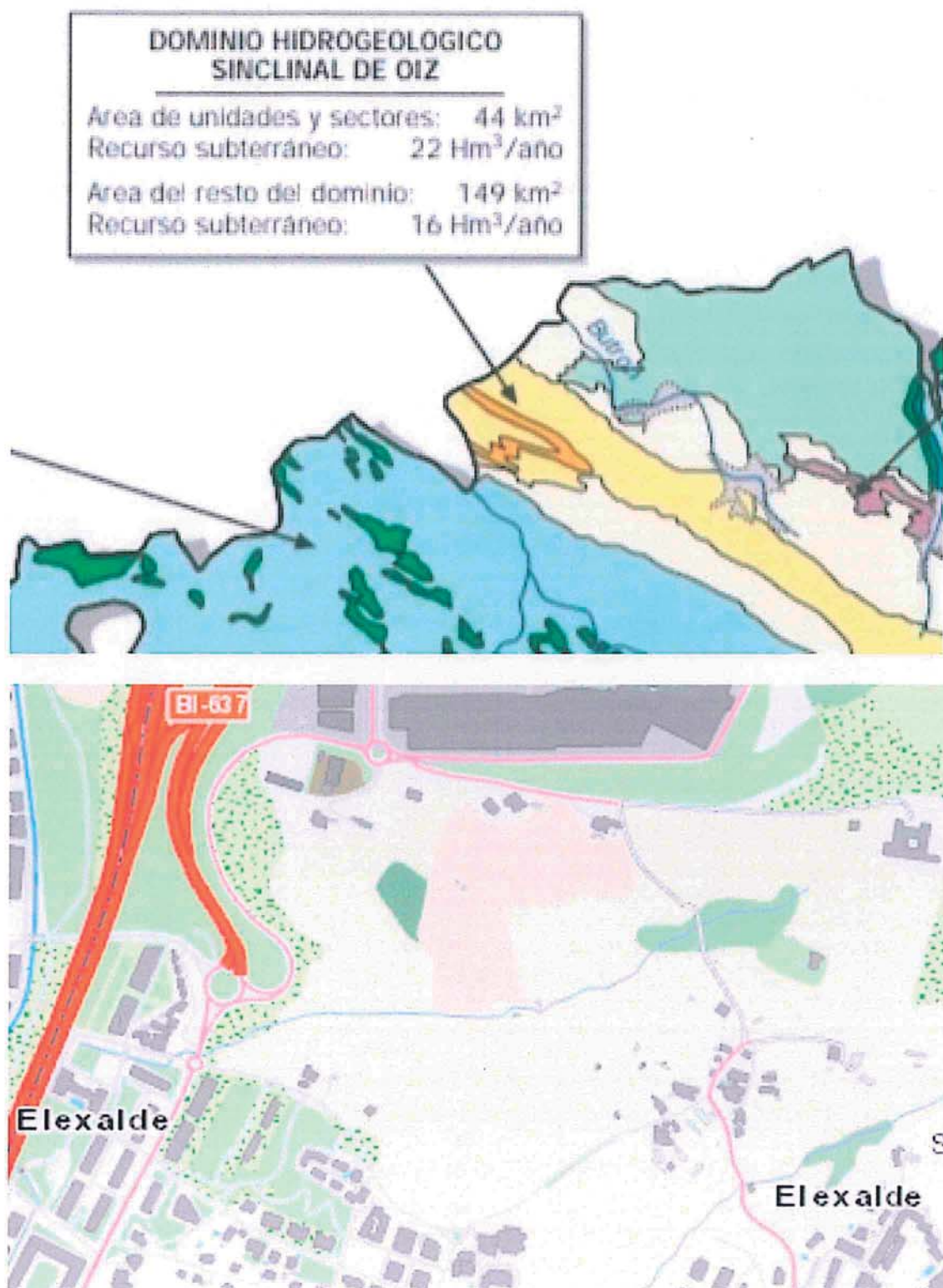
Atentamente.

Firma:



## **ANEXO 1**

Mapas e imágenes respecto a arroyos, recursos hídricos e Hidrología de la zona.



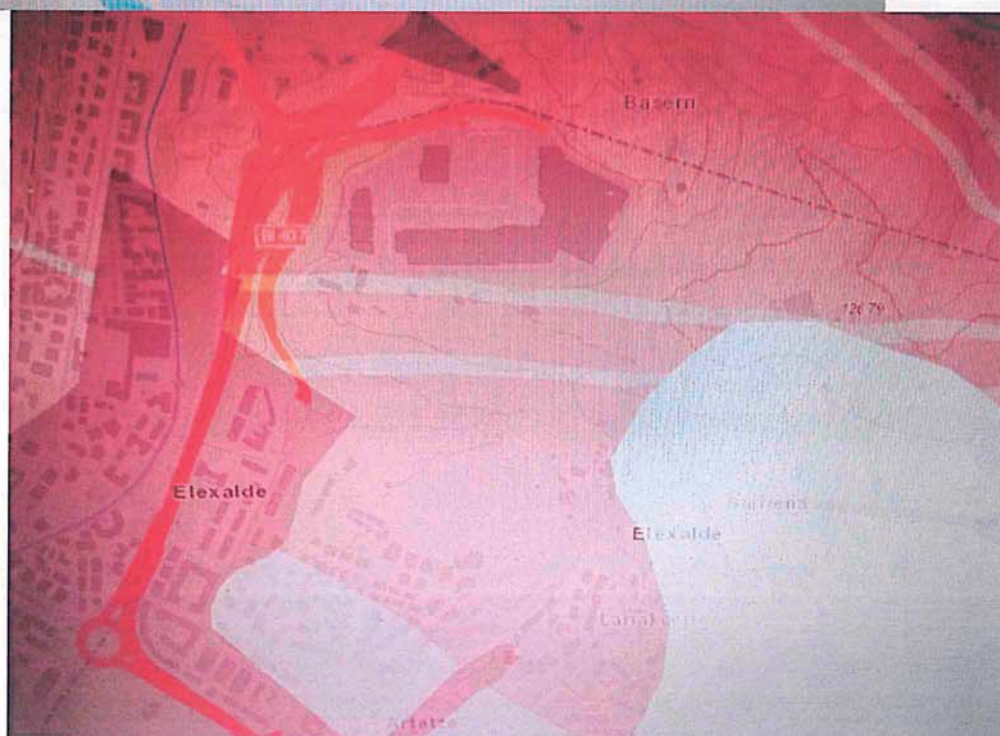






## ANEXO 2

### Mapas Vulnerabilidad de Acuíferos.



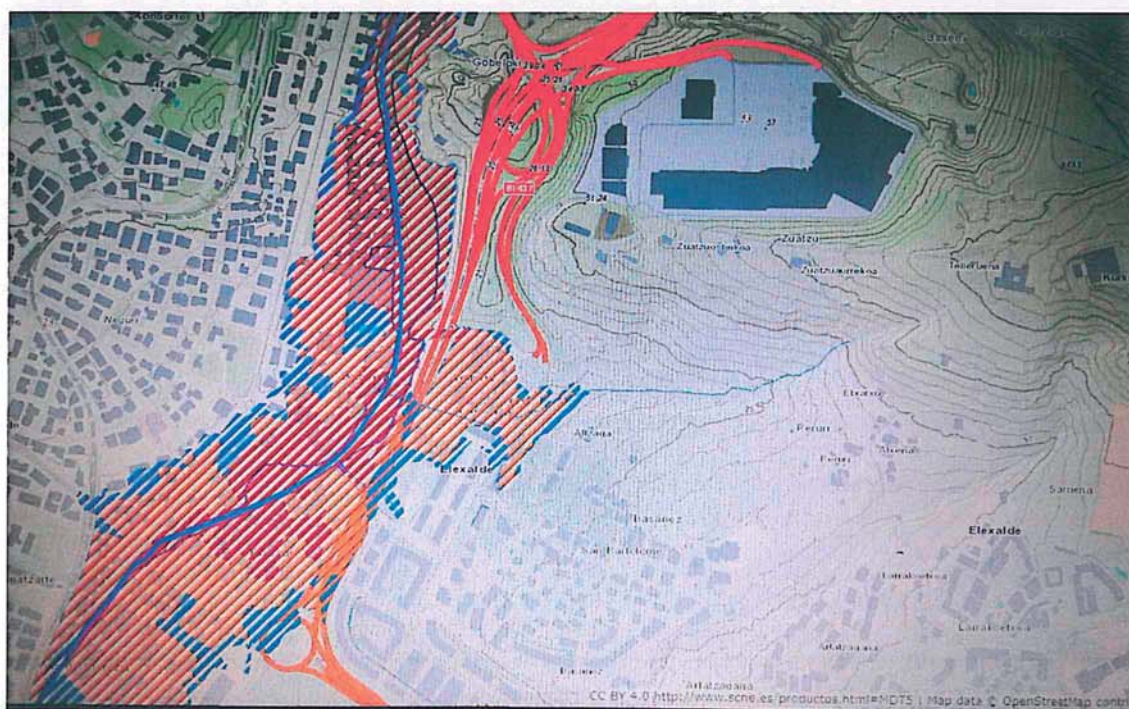


### **ANEXO 3**

Mapas e imágenes sobre el Riesgo de Inundación.



Pág. 14 de 16



















02 de enero de 2020

DE:  
PARTIDO POLÍTICO EQUO BERDEAK  
CALLE ADRIANO VI 28 BAJO  
01008 VITORIA-GASTEIZ

A: AYUNTAMIENTO DE LEIOA-KO UDALA  
ÁREA DE URBANISMO

**ALEGACIONES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE LEIOA  
PARA LA CALIFICACIÓN DEL CONVENTO DE  
DOMINICAS COMO EQUIPAMIENTO PRIVADO  
CON EXPEDIENTE 2017/H/00566**

APROBADO INICIALMENTE EL DÍA 2 DE DICIEMBRE DE 2019, EN  
EL BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA EN LA SECCIÓN II DE  
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE  
BIZKAIA (BOB, 2 de DICIEMBRE de 2019) AL AYUNTAMIENTO DE  
LEIOA

Don \_\_\_\_\_, con mayoría de edad y DNI \_\_\_\_\_ en representación del Partido EQUO con CIF G86273414, domiciliado en la Calle Ercilla, número 46, local 4, de Madrid (28005), presenta y expone para que así sea tenido en cuenta y se lleve al cabo el procedimiento administrativo y legal pertinente las siguientes alegaciones.

Mostramos oposición y justificamos mediante alegaciones la Aprobación Inicial de la Propuesta de Modificación del Plan General Ordenación Urbana relativa al antiguo convento de las MM. Dominicas (Expediente 2017/H/00566) nacida del acuerdo nº 29/19 del 31 de octubre de 2019.

Y por ello, haciendo uso del derecho a alegar formulamos y entregamos en tiempo y forma el presente documento para que sea tenida en cuenta nuestra oposición en calidad de interesados.

## **PRIMERA**

### **1. ESTADO DE EMERGENCIA CLIMÁTICA**

Tras analizar la aprobación inicial de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana EQUO Berdeak se ha visto en la necesidad legal y moral de plantear las siguientes alegaciones por los motivos que ellas mismas describen. Y de manera reseñable debido a la situación de emergencia climática en la que nos encontramos a escala global y de forma reconocida por instituciones europeas, por el gobierno vasco y por el propio Ayuntamiento de Leioa. A continuación se presentan las alegaciones pertinentes:

El municipio de Leioa se encuentra en emergencia climática, desde su aprobación con votos favorables del equipo de gobierno y por tanto de la mayoría de las representantes municipales en el ayuntamiento. La declaración fue firmada por el propio alcalde del municipio y queda supeditada bajo la honorabilidad de su palabra y firma. dada recae el compromiso de actuar en consecuencia.

Conscientes de la falta de carácter vinculante de dicha declaración desde EQUO Berdeak se denuncia el uso desleal de las instituciones del actual equipo de gobierno. Si la declaración de emergencia climática es puro atrezo y no se asume un estado de emergencia real, su aprobación es por tanto en caso una irresponsabilidad para con la ciudadanía leioarra y una burla a la comunidad internacional.



De aprobarse dicha modificación dentro de un estatus de emergencia climática a nivel municipal sería constatar la invalidez de dicha declaración y la falta de honestidad de los firmantes de la misma. Puesto que bajo el amparo de ninguna científica o especialista en materia climática a escala mundial se puede considerar dicha modificación del PGOU como ejemplarizante para la ciudadanía de Leioa en la lucha por adaptarse y mitigar el cambio climático como se recoge en la mencionada declaración.

A continuación procedemos a explicar la importancia de la emergencia climática como principal alegación y cuáles son las conexiones directas e indirectas con la presente modificación del PGOU.

Esta modificación **no contribuye a la mitigación del cambio climático** y mucho menos contribuye a lograr el objetivo de neutralidad de carbono para 2050 que ha asumido el ayuntamiento de Leioa. No se mitiga si no que se trata de un modelo de ordenación que perpetúa e incentiva el aumento de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

1- **ARTIFICIALIZACIÓN DEL SUELO:** El suelo actual de ese enclave corresponde con suelo de pastos, matorrales propios de la campiña y un mancha considerable de bosque autóctono especialmente escaso en el municipio y la comarca. Todos estos ecosistemas propios de la campiña atlántica están considerados uno de los principales sumideros de carbono de nuestro territorio. Su artificialización supondrá la pérdida directa de metros cuadrados que ha día de hoy están contribuyendo a la reducción del CO2 atmosférico. Un equipamiento deportivo a pesar de proporcionar ciertos servicios importantísimos a la ciudadanía no será capaz de proporcionar los mismos servicios ecosistémicos ( y entre ellos el de captación de carbono) que proporciona el suelo actual en dicho ámbito.

## 2- **PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD**

La desaparición y la segmentación del hábitat es la principal causa de la desaparición de la biodiversidad. Este proyecto tiene la consecuencia directa de tanto eliminar un hábitat como segmentar los alrededores. Luego su aprobación insta directamente a favorecer la pérdida de la biodiversidad.

3- **MODELO DE MOVILIDAD NO SOSTENIBLE:** La instalación de un equipamiento deportivo alejado del núcleo urbano de municipio implica desplazamientos en vehículo privado de combustión hasta las instalaciones.

- a. La realidad actual es que la mayoría de los usuarios y trabajadores del centro comercial acceden con vehículo privado a las instalaciones.
- b. Existe una parada de autobús a 1km a pie con pendiente de las instalaciones y con frecuencias de un autobús a la hora hacia Berango y Getxo.

- c. El 99% de los vehículos privados en la actualidad se mueven mediante la combustión de combustibles fósiles
- d. El acceso en bicicleta o a pie será minúsculo o insignificante debido al enclave alejado del centro y en cuotas más elevadas lo que supone unas condiciones suficientes para disuadir a cualquiera a desplazarse hasta allí de esa manera.
- e. Por ello se concluye que entorno al 99% de las usuarias y trabajadoras acudirán diariamente a dicho centro deportivo emitiendo GEI y contribuyendo a empeorar la situación climática global.

Es preciso mencionar que la futura instalación además de contribuir a la emergencia climática lejos de mitigar el cambio climático, tampoco sirve como adaptación a sus efectos. Se trata de una modificación que va justo en contra a la adaptación de Leioa a los efectos del cambio climático por la siguientes razones:

- Reduce el espacio que el municipio destina a suelos de especial protección del medio natural
  - o Aumenta la fragmentación del hábitat
- Aumenta la artificialización y permeabilidad de suelo
  - o Impide que se recarguen los reservorios de agua subterránea
  - o Pone en riesgo los reservorios de agua por contaminación derivada de las partículas que arrastra el agua de los suelos asfaltados.
  - o Fomenta la inundabilidad por escorrentía
  - o Favorece los desprendimientos de ladera
  - o Aumenta el efecto de ola de calor
- Reduce el espacio destinado a actividades agropecuarias.
  - o Pone en riesgo la soberanía alimentaria
  - o Impide el autoconsumo de alimentos
  - o Establece precedentes en las prioridades económicas
  - o Contribuye al discurso imperante de menosprecio de la actividad agraria
- Reduce la biodiversidad y con ello la resiliencia del municipio para adaptarse

Por tanto si el consistorio ve válida esta modificación renuncia a sus compromisos de reducción de GEI y de adaptación al cambio climático. No se trata de una política pública ejemplarizante por parte del consistorio. La aprobación pondría en tela de juicio la credibilidad del compromiso de la administración pública con el mayor de los retos a los que se enfrenta hoy día la humanidad.



Por ello desde EQUO Berdeak queremos que esta alegación sea considerada con la importancia que tiene y sea debidamente estudiada y argumentada la respuesta. Con ella también queremos invitar a reflexionar profundamente a todas las partes a favor de la modificación y a abandonar el modelo de política urbanística de las últimas que no corresponde a los tiempos de emergencia climática actuales.

## **SEGUNDA**

### **2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA INCONCLUSA**

Desde EQUO Berdeak consideramos que la evaluación ambiental estratégica simplificada no es suficiente para aclarar multitud de impactos ambientales y paisajísticos. La evaluación ambiental estratégica, fue aprobada previa a la declaración de emergencia climática y por ello no recoge el estatus actual del municipio ni sus nuevas prioridades.

Se reconocen multitud de carencias en la Evaluación ambiental estratégica simplificada y por ello instamos a que se realice una evaluación ambiental estratégica ordinaria, que permita valorar de manera más incisiva si realmente este reordenación no tiene impactos ambientales significativos.

#### **2.1 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES NO INCLUIDOS EN LA EVALUACIÓN**

Debido a la naturaleza de simplificada o por atender al interés del promotor no existe una evaluación ambiental suficiente, donde se expongan todos los impactos ambientales, a la flora, la fauna, la hidrología (superficial y subterránea), a la edafología, a los ecosistemas y zonas protegidas, a las actividades socioeconómicas y culturales, a la diversidad de parámetros ambientales como ruido, contaminación del aire, del suelo, del agua y la contaminación lumínica. Con ello se pone en entredicho y se justifica mediante alternativas aquello señalado en el Capítulo sexto de la declaración ambiental estratégica:

#### **CAPÍTULO 6: EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES (DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA)**

De forma genérica se observa que la evaluación se centra principalmente en la fase de obras del proyecto e identifica unos impactos insuficientes. Tampoco se proponen soluciones más allá de ciertas puntualizaciones genéricas. En la evaluación no expone con claridad cuáles son las afecciones que podría generar en el medio ambiental el funcionamiento futuro de las instalaciones.

Tampoco se consideran las consecuencias ambientales de la fase planeamiento, es decir los impactos ambientales de la recategorización.

No se realiza un estudio detallado de las implicaciones en la movilidad, se limita a expresar una frase vaga no fundamentada con ningún estudio, ni siquiera con algún tipo de dato relevante.



*En esta fase [la de explotación] entre los efectos negativos se encuentra la mayor afluencia de tráfico en el entorno que dada la cercanía del centro comercial de Artea no supone un impacto significativo en la zona.*

- Estudio de la afección y alteración en la movilidad

Precisamente ya existe un impacto negativo en el tráfico de la zona. Especialmente los fines de semana con mal tiempo, pero también durante las horas punta entre semana la rotonda de acceso a la subida al centro comercial y el acceso a los barrios de Artaza, San Bartolomé y Peruri quedan colapsados. A esto hay que añadir que el nuevo acceso a la universidad también ha supuesto un incremento del tráfico en la zona puesto que estudiantes y profesorado de Uribe Kosta y Getxo toman ahora esa misma vía de acceso. Mayor afluencia de tráfico, obviamente supondrá un agravio de dicha situación. Una declaración como la dada debe de ser fundamentada de forma más sólida, debido a la afección directa que supone en la salud mental por estrés y ruido, salud física por contaminación atmosférica y empeoramiento de la crisis climática por emisiones de GEI. Tampoco se realiza un análisis de lo que supondrá respecto a la movilidad en el barrio rural de Peruri a las faldas del nuevo desarrollo, donde existe una estrada de acceso, en principio con tráfico limitado, pero sin control respecto a las acciones incívicas.

- Estudio del Paisaje

No se cuenta con un estudio de paisaje suficiente, únicamente se aconseja reverdecer el área perimetral y no se tiene una perspectiva global del enclave. La alteración paisajística va más allá del ámbito concreto. El paisaje de campiña se verá alterado y partido en dos por el nuevo emplazamiento que por muy revegetado que sea el ámbito o a pesar de utilizar materiales y formas con menor impacto visual se perderán los pastos de siega característicos de la campiña. Contra eso no se expone nada. Una vez más la evaluación simplificada es vaga e insuficiente:

*Otra de las repercusiones de la Modificación será la alteración en la calidad del paisaje, que cambiará su condición de rural por el de las instalaciones deportivas. Este impacto también deberá ser minimizado mediante la integración de las instalaciones en cuanto a materiales y diseño. Asimismo, la introducción de vegetación que pueda ejercer de efecto barrera, ornamentación y/o regeneración de la vegetación potencial será otro aspecto a tener en cuenta.*

Se expone el cambio de la categoría de paisaje sin mencionar las consecuencias ambientales ni la magnitud del impacto. Y se limita a proponer medidas genéricas.

También se obvia que el ámbito se sitúa en un enclave de alta visibilidad por su situación expuesta en una colina a mayor cuota que el resto del municipio y visible por muchas personas, tanto del municipio de Leioa como del vecino de Getxo. Un impacto negativo como éste se ve magnificado precisamente por su alta visibilidad. Se trata de una ladera expuesta y especialmente visible desde los barrios próximos de Artaza, Peruri y San Bartolomé, pero también se puede observar desde el paseo fluvial del río Gobela transitado frecuentemente e incluso desde del corredor de Uribe Kosta.



Una vez más una evaluación más profunda y en detalle es necesaria para poder afirmar o negar si los impactos en el paisaje son significativos.

- Estudio de impacto frente a la biodiversidad

En cuanto a la afección total del proyecto sobre la biodiversidad únicamente se expone lo siguiente:

*En cuanto a la afección a la vegetación, destaca como ya ha sido comentado en el análisis del medio, la presencia de una mancha de robledal acidófilo y robledal bosque mixto atlántico que se localiza en zona oeste de la parcela. En principio, esta mancha no se verá afectada por las obras con la solución adoptada. En cualquier caso se deberán adoptar las correspondientes medidas correctoras para que no se afecte a las especies de esta comunidad.*

El informe obvia las afecciones que tendrán la modificación del planeamiento así como las obras que se den en el ámbito y posteriormente el funcionamiento de las instalaciones deportivas. No se menciona más que existe un robledal próximo y que este no deberá ser afectado.

- No se recogen los impactos directos por eliminación de hábitat (pastos pobres de siega, recogidos en el catálogo de hábitats europeo).
- No se recogen cuáles son las afecciones directas e indirectas que sufrirán la flora y fauna del lugar
- Tampoco se indica el impacto negativo significativo en la vegetación arbustiva y de pradera que se eliminará.
- No queda recogido el número de pies de árboles ni su edad aproximada que tendrán que ser eliminados, ni donde se llevarán a cabo las medidas compensatorias pertinentes.
- No se hace mención alguna a la fragmentación del hábitat que rodea el actual ámbito, no lo que supondrá ese cambio en el uso del suelo para el ecosistema que va más allá del propio ámbito.

En cuanto a las afecciones socioeconómicas y culturales de la modificación, se expone un vago párrafo mencionando únicamente los impactos positivos y sin incluir la afección negativa en la sociedad leioarra. Este dice así:

*Durante la fase de explotación del ámbito, se producirá una indudable reactivación del área implicada poniendo en valor las edificaciones existentes, que actualmente se encuentran en desuso y abandonadas, que además servirán para atender la creciente demanda de servicios de este tipo en el propio municipio de Leioa.*

No se explica ni evalúa que la alteración del lugar puede suponer un impacto significativo para el barrio de Peruri y su estilo de vida tradicionalmente rural asociado a la campiña. Que una actividad económica de servicios tenga un valor económico mayor que las actividades rurales existentes actualmente no justifica la eliminación de las segundas. El carácter rural de la zona implica un sentimiento de arraigo y de



pertenencia con connotaciones socioculturales para la población más próxima que tampoco es tenido en cuenta como impacto.

El proyecto tiene un impacto social negativo mientras perpetúe el estilo de vida sedentario, de consumo y coche dependiente. La ubicación del centro deportivo, por muy destinado que esté a que la ciudadanía haga deporte, no deja de seguir bajo el mismo paradigma de sociedad de consumo. Se prima el acceso en vehículo privado a un lugar distante lo que implica que la ciudadanía se mueva en coche para ir de un sitio a otro, favoreciendo la vida a alta velocidad donde se necesita estar en diferentes puntos geográficos en poco tiempo, casa, trabajo, gimnasio, supermercado, colegio. Y todos aquellos lugares tienen que ser unidos mediante el uso de vehículos privados de combustión que permiten aparentemente resolver las deficiencias de la cultura de la inmediatez.

## 2.2. EL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN URBANÍSTICA INSUFICIENTE

La modificación pasa por encima de estos e impone un proyecto dirigido a una número de población reducida y que atiende a los intereses exclusivamente económicos de ciertos agentes concretos.

La argumentación para justificar la descatalogación del ámbito se debe exclusivamente a motivaciones e intereses económicos de los propietarios del terreno y de los promotores del proyecto, sin considerarse ningún criterio de ordenación territorial y sin tener en cuenta las necesidades reales de la totalidad de la ciudadanía. Se justifica que el edificio existente está en desuso (1) y que existe una demanda en la sociedad leioarra de nuevas instalaciones deportivas.

- (1) El primer argumento se desmonta fácilmente, un terreno rural y de especial protección, por el hecho de estar en desuso no requiere de una descatalogación para su utilidad. Ese suelo tiene categoría de especial protección luego el uso que se debe dar al mismo es precisamente el de conservar su estado natural y ambiental actual. Adicionalmente existe ganado (burros, que es una especie domesticada que cuenta con categoría de protección) que actualmente pascen en esa pradera. Luego si existe uso y actividad económica en el ámbito.

Respecto al edificio, si es cierto que está en desuso, la solución pasa entonces por atribuirle otro tipo de uso al edificio, pero conservando el entorno natural y rural de su alrededor.

- (2) En cuanto a la demanda de instalaciones deportivas de la ciudadanía, es cierto que dicha demanda existe, pero ello no justifica descatalogar un terreno de especial protección. La ciudadanía leioarra también demanda un planeta habitable, un aire limpio, un paisaje armónico, un entorno biodiverso y demás servicios ecosistémicos que a día de hoy ese ámbito ofrece.

El deber de un consistorio, como administración pública es dotar de servicios e instalaciones suficientes a la ciudadanía, a toda ella, no únicamente al estrato social que pueda permitirse pagar un polideportivo. El carácter privado de dichos equipamientos pues no satisface la demanda de la totalidad de la



ciudadanía. Es más probablemente satisfaga la demanda de población con un estatus social suficiente de poblaciones vecinas como Getxo u otro municipios de Uribe Kosta.

Aparte de la justificación dada, claramente insuficiente y persiguiendo intereses personales frente al bien general, en la evaluación ambiental estratégica se falta a la verdad respecto a la justificación del proyecto en cuanto a la mirada meramente de la ordenación territorial. El proyecto no persigue intereses generales ni atiende a criterios puramente de ordenación territorial:

## **CAPÍTULO 2: OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN (DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA)**

Se recoge dentro del capítulo segundo la siguiente frase:

*Esta Modificación se realiza sin modificar la esencia de la ordenación prevista en el actual PGOU y se pretende con ella dotar de ordenación pormenorizada a las actuales instalaciones del Convento de Kurkudi.*

Eso es soberanamente incierto puesto que la esencia de la ordenación prevista sí que es modificada. El convento de la dominicas y sus terreno aledaños es un espacio catalogado de especial protección. Y dicha catalogación además de seguir unos criterios ambientales y paisajísticos también hace referencia a un criterio, una esencia de ordenación, que une ámbitos con la misma categoría al oeste, al norte y al este del ámbito. Es decir todo aquel espacio de la ladera del monte Kurkudi seguía la esencia de ordenación de estar especialmente protegida. Únicamente al sur el ámbito no tiene un terreno de igual categoría. Y esto se debe a la proyección de un vial justo en la muga sur del ámbito. Precisamente otro desarrollo en línea con la política de emergencia climática municipal.

Y es precisamente esta modificación del PGOU lo que termina con dicha esencia. No solo se descataloga un ámbito de especial protección, si no que con ello se parte por la mitad dos áreas hasta ahora conectadas catalogadas de la misma manera. Luego si se desdibuja la esencia misma de la ordenación territorial del municipio que velaba por al protección de dichos espacios por su valor paisajístico y ambiental. Y como es reconocido por la ciencia, los ecosistemas y seres vivos que viven en esos entornos ambientales precisan de conectividad entre los diferentes espacios.

Como se aprecia en la cartografía de Udalplan el PGOU actual sitúa aproximadamente la mitad de sus áreas de especial protección entorno al monte Kurkudi y sus laderas al norte del municipio. Exceptuando el centro comercial que fue construido por su situación especial y puntual por situarse sobre un vertedero, el resto de ese espacio fue reservado para la protección. Por tanto la modificación de la categoría de este ámbito no se sostiene bajo ningún criterio de ordenación.

Con lo expuesto en las alegaciones precedentes se da por ejecutada nuestra contribución al trámite de participación de los agentes interesados y afectados como parte de la información pública, con ello **SOLICITAMOS** que dichas alegaciones sean tenidas en cuenta en su integridad y para ello presentamos con firma el documento. De esta forma quedamos a entera disposición y esperamos ser tenidos en cuenta a lo largo de la totalidad del proceso referente a la modificación del PGOU de Leioa a la que hoy alegamos.

En Leioa, a 02 de ENERO de 2020.



**Modificación del PGOU relativa al convento de las MM. Dominicas  
(Expediente 2017/H/00566)**



**AL AYUNTAMIENTO DE LEIOA**

D. \_\_\_\_\_ mayor de edad, con DNI \_\_\_\_\_, y  
domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_  
, comparece y, como mejor proceda en Derecho,

**EXPONE:**

Que tiene la condición de interesado en el expediente administrativo arriba reseñado;

Que el artículo 35.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reconoce a los ciudadanos, en sus relaciones con las Administraciones Públicas, el derecho a formular alegaciones y aportar documentos en cualquier fase del procedimiento anterior al trámite de audiencia;

Que el artículo 79.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reconoce a los interesados en un procedimiento administrativo aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio en cualquier momento del procedimiento;

Que mediante este escrito, y sin perjuicio de lo que pueda manifestar en el trámite de audiencia, formula las siguientes

**ALEGACIONES:**

**Primera:** Según las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV 2019, el suelo se está convirtiendo en uno de los elementos centrales del medio ambiente, ya que del suelo y su grado de conservación dependen la calidad de otros medios, como el agua o el aire, la mitigación de otras problemáticas ambientales, como, por ejemplo, el cambio climático, la pérdida de biodiversidad o las inundaciones, e incluso la calidad de vida humana, a través de la conservación de los servicios de los ecosistemas del suelo.

Así, la Carta Mundial de los Suelos (2015) de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación declara que "Los suelos son fundamentales para la vida en la Tierra, pero las presiones sobre los recursos de suelos están alcanzando límites críticos. Una gestión cuidadosa del suelo constituye un factor esencial de la agricultura sostenible y proporciona



también un resorte valioso para regular el clima y un camino para salvaguardar los servicios ecosistémicos y la biodiversidad."La confluencia sobre el suelo de amenazas de diferente naturaleza (contaminación, artificialización o sellado, erosión, desertizaciones, pérdida de biodiversidad, etc.), el papel de este medio en la provisión de servicios ecosistémicos de valor incalculable (producción de alimentos y otros tipos de biomasa, depuración de las aguas, secuestro de carbono, entre otros), su inclusión dentro de lo que se considera el capital natural y el papel del suelo como soporte de los usos antrópicos y naturales, ha conducido a la incorporación de la protección del suelo en legislaciones y estrategias muy diversas. En consecuencia, se propone avanzar hacia el objetivo de degradación neta cero del suelo a través de la reutilización y el reciclaje del territorio y la promoción de la economía circular por la reutilización de los suelos excavados como consecuencia de las necesidades de los proyectos constructivos.

Cabe señalar, además, que el inicio de los procesos de ordenación de los usos del suelo constituye el momento óptimo para proceder, previamente a cualquier otra actuación, a la valoración de la calidad del suelo y al saneamiento, en caso de que se considere necesario, con el objetivo principal de evitar la afección a la salud de las personas y al medio ambiente.

El suelo es un elemento central de la sostenibilidad territorial, ya que del suelo y de su grado de conservación dependen la calidad de otros medios, como el agua o el aire, la mitigación de otras problemáticas ambientales, como, por ejemplo, el cambio climático, la pérdida de biodiversidad o las inundaciones, e incluso la calidad de vida humana, a través de la conservación de los servicios de los ecosistemas del suelo.

Los objetivos que se proponen para la revisión del modelo territorial en materia de economía circular, concretamente, de gestión del suelo como recurso son:

1. Integrar en la planificación territorial y urbanística la estrategia de la economía circular, administrando el uso suelo disponible en función de su valoración como un bien escaso, cuyo uso y desarrollo es preciso optimizar.
2. Promover la consecución del objetivo de "degradación neta cero del suelo".
3. Fomentar la reutilización de suelos ya antropizados en beneficio de los suelos vírgenes y en aplicación de los principios de la economía circular.
4. Velar por la calidad del suelo como recurso esencial para satisfacer las necesidades globales de alimentos, agua y seguridad energética
5. Mantener o mejorar los servicios de apoyo, suministro, regulación y cultivo que proporcionan los suelos, sin afectar significativamente a las funciones del suelo que hacen posibles esos servicios ni a la biodiversidad. Buscar el equilibrio entre los servicios de apoyo y suministro para la producción vegetal y los servicios reguladores que el suelo proporciona para la calidad y disponibilidad del agua y para la composición de los gases atmosféricos de efecto invernadero.
6. Mantener la biodiversidad del suelo a fin de salvaguardar los bienes y servicios ecosistémicos asociados con los suelos.
7. Promover el restablecimiento de las funciones básicas y la contribución a los servicios ecosistémicos de los suelos que han experimentado una degradación, aplicando las técnicas apropiadas de rehabilitación.

**Segunda:** Según las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV 2019, la revisión del modelo territorial en materia de agua gira en torno a la gestión



del riesgo de inundación; las alteraciones morfológicas de las masas de agua superficiales; el abastecimiento de agua y el saneamiento; la calidad de las masas de agua; y las zonas protegidas. Las inundaciones constituyen el mayor riesgo natural que afecta al País Vasco. Son fenómenos naturales que no pueden evitarse, si bien la forma en la que se desarrollan las actividades humanas puede contribuir a aumentar sus impactos negativos. Los daños por inundaciones afectan sobre todo a la vertiente cantábrica, donde se concentra el mayor número de puntos problemáticos por contar con una elevada densidad de población, un alto número de núcleos habitados y una escasa cantidad de suelos favorables para urbanizar. Estos escasos suelos llanos coinciden, en gran medida, con márgenes de ríos y estuarios, ocupados por el agua cuando se producen desbordamientos. Las alteraciones morfológicas y la ocupación del dominio público hidráulico y marítimo terrestre pueden considerarse, junto con los vertidos puntuales, los principales problemas del medio acuático en la CAPV. Las características del relieve unido a la alta densidad de población, sobre todo en la vertiente cantábrica, convirtieron muchas vegas fluviales y estuarias y zonas húmedas en espacios intensamente presionados por usos urbanos, industriales, vías de comunicación e infraestructuras, puertos, etc. Esta ocupación de las vegas trajo consigo la realización de obras para la defensa de las riberas contra la erosión, así como para la prevención de las inundaciones. Además, hay que sumar la artificialización de las márgenes, las coberturas y ocupaciones de los cauces, dragados, la existencia de infinidad de infraestructuras de captación de agua (azudes), muchas en desuso, así como de otros obstáculos a la migración de la fauna acuática y, finalmente, el déficit de una cobertura vegetal en las riberas suficiente y adecuada.

Por todo lo cual, solicito desestimar la solicitud de Modificación Puntual del PGOU del ámbito del Convento de las MM. Dominicas de Leioa, en la que se clasifica como suelo urbanizable.

#### **SOLICITA:**

Que se tengan por presentados en tiempo y forma, y se admitan a trámite, este escrito de alegaciones y los argumentos que lo acompañan, y que unos y otros sean tenidos en cuenta por el órgano competente al redactar la propuesta de resolución que corresponda.

En Getxo, a 31 de Diciembre de 2019

Fdo:

## Leioa Zabalik

**De:** Leioako Udala - Ayuntamiento de Leioa <leioa.zabalik@leioa.net>  
**Enviado el:** jueves, 9 de enero de 2020 1:19  
**Para:** leioa.zabalik@leioa.net;  
**Asunto:** Modificación PGOU - Convento Dominicas

Nombre :  
Apellidos :  
DNI :  
e-mail :

Propuesta : Me llamo [redacted] tengo 25 años y soy leiotarra vecina de Artazagane.

He vivido toda la vida allí, pese a ser una zona un tanto aislada de la civil, me siento muy afortunada de haber podido crecer y disfrutar de la tranquilidad, seguridad y libertad que la zona en su totalidad tiene.

Vivimos en una sociedad centralizada en la contaminación, materialismo. Siempre he considerado el municipio de Leioa ejemplo por su huella ecológica creando espacios verdes de disfrute como el parque de pinosolo. Ha conseguido urbanizar respetando la armonía con la naturaleza.

Me dirijo a ustedes para pedirles revocar el proyecto de las Dominicas como un complejo deportivo. He crecido con la historia del antiguo convento, considerado patrimonio, creo que el terreno tiene muchísimas posibilidades para poder diseñar un proyecto que respete la naturaleza y biosfera que envuelve la zona; así como crear un proyecto cultural de educación en valores en vez de fomentar más el materialismo.

Estudie arquitectura para entender, aprender y poder llevar a cabo nuevas formas y proyectos que respeten nuestro planeta.

Os pido por favor que consideréis la idea de este proyecto, creo que hablo por más vecinos al expresar mi pena cuando me entere de este proyecto.

Por favor, no convirtáis nuestro municipio en otra urbe llena de estrés, contaminación y suciedad de la que hasta ahora éramos únicos de distinguirnos por la huella verde.

- Gracias por escucharme,

Un saludo

CreateDate : 1578529160249

