

|                  |   |
|------------------|---|
| Erref/Ref:       | 2020/342E   |
| Proz/Proc:       | <b>HAPOren aldaketa, Peruri auzoko Ama Domingotarren komentu zaharrari buruzkoa / Modificación del PGOU relativa al antiguo convento de las MM Dominicas en el Barrio de Peruri</b> |
| Interes/Interes: | Sheila Feijoo   |

## **A. ALEGAZIOA / ALEGACIÓN**

En su escrito la interesada se identifica como vecina del barrio de Artatzagane y que se siente *“muy afortunada de haber podido crecer y disfrutar de la tranquilidad, seguridad y libertad que la zona en su totalidad tiene”*. Y que a pesar de vivir en una *“sociedad centralizada en la contaminación, materialismo”* siempre ha 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”*.

También señala que ha 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 la biosfera que envuelve la zona; así como crear un proyecto cultural de educación en valores en vez de fomentar el materialismo”*.

Por todo ello solicita que se reconsidere la idea del proyecto y así no convertir *“nuestro municipio en otra urbe llena de estrés, contaminación y suciedad de la que hasta ahora éramos únicos de distinguimos por la huella verde”*.

## **B. ERANTZUNA / RESPUESTA**

La propuesta aprobada inicialmente contempla que el municipio de Leioa continúe incrementando la superficie destinada a zonas verdes, en concreto, se prevén 5.463,43 m<sup>2</sup> de superficie localizados precisamente en el extremo suroeste de la parcela, única zona de la parcela donde se localiza la única cubierta vegetal de interés: una mancha de Robledal Acidófilo y robledal-bosque mixto, la cual no se ve afectada.

Los firmantes del este informe comparten la necesidad manifestada por la alegante de conservar el antiguo convento, hecho que también propone la propuesta de modificación, para así volver a poner en valor un elemento arquitectónico que forma parte de la idiosincrasia y del paisaje de Leioa. De hecho, el convento alberga en su interior *“la Capilla del Monasterio de la Encarnación”*, elemento cultural que ha sido considerado como merecedor de protección local, habiendo propuesto la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco su inclusión en el catálogo Municipal de Bienes culturales. El *artículo 3.4 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*, establece que los Ayuntamientos deben adoptar las medidas necesarias para evitar daños de los bienes culturales localizados en su término municipal, así como fomentar y divulgar el patrimonio cultural.

Precisamente la propuesta tiene entre sus finalidades, por una parte, detener la creciente degradación del lugar, donde se han registrado intentos de ocupación ilegal y se han detectado plantaciones ilegales de marihuana; y, por otra, posibilitar que, efectivamente, el edificio se mantenga en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato generando las condiciones de posibilidad para que se materialice un proyecto de interés social que fomente el deporte y el bienestar de la ciudadanía y que además ponga en valor la capilla, bien patrimonial merecedora de protección local, según la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

En lo que a la posible reutilización del edificio del antiguo convento para los fines del nuevo equipamiento deportivo propuesto, se considera que actuaciones similares de reconversión de edificios a usos distintos de los originales (véase, por ejemplo, el caso de la transformación de edificios industriales a terciarios en Zorrotzaurre) demuestran que la opción de reutilización planteada resulte factible, siendo además

necesario destacar la apuesta que se hace en el documento por mantener una construcción tan singular que ha pasado a formar parte de la idiosincrasia y del paisaje de Leioa.

Este objetivo de reutilización y puesta en valor del antiguo convento se alinea con los objetivos del *Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* del 2015; dicha norma hace una apuesta clara por el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios, especialmente para evitar situaciones de degradación, conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, concebido en su manera más amplia e integral. Así, la Ley subraya la importancia del desarrollo sostenible “*propiciando el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente*”. Es decir, no limita la sostenibilidad a aspectos meramente ligados al medio físico, sino que los conecta con una visión más comprensiva, incluyendo factores sociales y económicos.

En lo que a los usos equipamentales que éste podría tener, cabe señalar que es éste el tercer intento al respecto (previamente se había propuesta su reutilización como hotel o como centro educativo) lo que demuestra que no resulta fácil encontrar un promotor que quiera/pueda ponerlo en marcha.

Por lo tanto, procede desestimar la alegación.

### **C. PROPOSAMENA / PROPUESTA**

---

Se considera que, en vista de lo señalado en el apartado B de este informe, procede desestimar la alegación presentada.

Es lo que tenemos a bien informar en Leioa a 10 de noviembre de 2020.