

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEIOA

████████████████████ mayor de edad, con ████████████████████ y domicilio a efectos de notificaciones en Bilbao, C/ Alameda de Recalde nº 36, 7º, actuando en nombre y representación de la Compañía **GRUPO ATUCHA S.L.**, ante el Excmo. Ayuntamiento de Leioa comparezco, y como mejor proceda en derecho DIGO:

PRIMERO.- Que, como es conocido por este Consistorio, es intención de mi representada implantar un club deportivo, en colindancia con el centro comercial Artea, que se ubicará sobre los terrenos de las Madres Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca (MM Dominicas), poniendo en valor del edificio existente de esta congregación religiosa mediante la recuperación de esta singular construcción, en desuso desde hace más de una década, su transformación y destino para un uso de interés público, como es el deportivo.

A tal fin Grupo Atucha, junto con las MM Dominicas, han promovido la tramitación de la **Modificación del PGOU de Leioa** relativa a dicho ámbito que fue aprobada provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 26 de noviembre de 2020 y que con fecha 9 de febrero de 2022, fue informada favorablemente por la COTPV en la Sesión 1/2022 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia.

SEGUNDO.- Que durante la tramitación del aludido expediente de modificación de Planeamiento se ha generado un movimiento asociativo y vecinal que muestra su oposición a la implantación de un club deportivo en dicho emplazamiento basado, fundamentalmente, en su preocupación por el impacto que el mismo pudiera tener sobre los valores naturales y paisajísticos del ámbito y más en concreto del monte Kurkudi.

En relación a dicha cuestión, interesa manifestar que la modificación, pendiente de aprobación definitiva, tiene absoluto respeto a los valores paisajísticos y medioambientales y que Grupo Atucha tomará las medidas precisas para la prevención, corrección y compensación de los impactos que pudieran producirse, lo cual quedará reflejado en el **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN**

PAISAJÍSTICA que al efecto se realice con motivo del futuro proyecto de obra, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 7 del **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.**

Como se ha señalado, en dicho **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** se expondrán los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje, incorporando una serie de *renders* que representarán un imagen realista del resultado del proyecto, lo que servirá para aproximar a la ciudadanía a su resultado final.

Se acompañan a este escrito como **ANEXOS N° 1 Y 2** dos de los *renders* que integrarán el citado **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**, y que se insertan a continuación para facilitar su visualización:



Queda patente que el planteamiento del proyecto que nos ocupa tiene una escasa incidencia en la alteración del paisaje, quedando dichas instalaciones deportivas integradas en el mismo.

Obsérvese, asimismo, que la ocupación de la parcela en nada obedece una invasión de *"asfalto y hormigón sobre suelo natural"*. Muy al contrario, el proyecto queda integrado en el entorno, generando riqueza y dando valor a los edificios existentes con absoluto respeto al marco que los alberga.

Igualmente, se puede observar que **la cubierta vegetal de mayor interés natural y paisajístico de todo el monte Kurkudi, ubicada en la zona suroeste del ámbito, no resulta en absoluto afectada, conservándose en su integridad y con ella, toda la flora y fauna que la misma alberga.** Concretamente, dicha superficie se trata de los 5.463,43 m² que son objeto de cesión al Ayuntamiento y que en la modificación se prevén con destino a zonas verdes y espacios libres de la red de sistemas locales, localizados precisamente en el **extremo suroeste** de la parcela, la zona de la parcela donde se encuentra la única cubierta vegetal de interés: el Robledal Acidófilo y robledal-bosque mixto que se observa con claridad en la imagen aérea y plano que a continuación se extractan:





Plano o.1 (ordenación. Usos) extraído de la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa para la calificación del convento de dominicas como equipamiento privado" donde se señala sombreada en color verde la superficie destinada a sistema local, zona verde en la que se emplaza el aludido robledal.

TERCERO.-

Que diversas Asociaciones vecinales del municipio de Leioa, plataformas, partidos políticos y/o particulares, que han venido mostrando su oposición a la modificación de Planeamiento propuesta, parecen decididas a acudir a los Tribunales de Justicia a fin de interponer un recurso contencioso- administrativo contra la aprobación definitiva de la modificación puntual de Planeamiento que nos ocupa, en el momento en que dicho acuerdo sea adoptado.

Interesa a esta parte manifestar las dudas que le suscita la prosperabilidad de dicha acción por entender que no concurre ninguna causa de nulidad (ni formal, ni de fondo) que pudiera desembocar en un fallo favorable a las pretensiones de los demandantes.

A pesar de ello, en aras de evitar las dilaciones que un posible recurso contencioso- administrativo supondría para la implantación de un equipamiento deportivo como el que se proyecta, y a fin de obtener una situación de consenso que evite la litigiosidad anunciada, el Grupo Atucha muestra su voluntad de acordar con las asociaciones, plataformas y partidos políticos las siguientes medidas:

- La cesión, de manera gratuita al Ayuntamiento, de una superficie adicional de aproximadamente 10.000 m2 en la zona Sur y Oeste del

terreno (además de las 5.463,43 m² ya previstos en la modificación como cesión para Sistema Local de Espacios Libres - Zona Verde y de los 1.853 m² de cesión para Sistema General) para que el Consistorio ponga en marcha, si así lo desea, un plan de ampliación del patrimonio natural del municipio, con la plantación de nuevas especies arbóreas que den continuidad al robledal ubicado en el extremo suroeste del ámbito. Con ello la cesión gratuita total a realizar por esta parte a favor del Ayuntamiento casi se triplicaría hasta alcanzar una superficie aproximada de 15. 500m², a falta de las mediciones topográficas (más de 17.300m² de superficie de suelo de cesión total a la Administración), sirviendo como gesto añadido del compromiso de Grupo Atucha, no sólo con el proyecto sino también con la proliferación de espacios naturales en el municipio de Leioa.

- A renunciar a materializar gran parte de la edificabilidad del ámbito, es decir, de los 27.317,14 m² edificables permitidos por el planteamiento, Grupo Atucha materializaría una superficie total aproximada de 16.000 m², renunciando a materializar los 11.317,14m² de edificabilidad restantes hasta la edificabilidad total mencionada prevista para el ámbito.

De ser posible este acuerdo entre las partes, el Grupo Atucha entiende que el mismo podría quedar formalmente regularizado en el ámbito de la revisión del PGOU de Leioa en tramitación.

No obstante, en caso de que no se alcanzase un acuerdo entre las partes o que a pesar de acordarse una solución de consenso alguna de las partes emprendiera acciones judiciales en contra del proyecto, el Grupo Atucha se reserva el derecho a ejecutar el proyecto de acuerdo con las previsiones del planeamiento en vigor.

Por lo expuesto,

SOLICITO, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y teniendo por efectuadas las precedentes manifestaciones a los efectos oportunos, con todo lo demás que proceda, por ser de Justicia que pido en Leioa, a 20 de junio de 2022



Fdo: 