

Erref/Ref:	<b>2020/342E</b>
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>

## A. AURRETIKOAK

A.1. 2019ko urriaren 31an Osoko Bilkurak hartutako 29. zenbakia duen akordioaren bidez hasierako onespena eman zitzaion Ama Domingotarren komentu ohiari buruzko HAPOren aldaketa proposamenari.

A.2. Dagokion iragarkia argitaratu ziren bai Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, bai prentsan, bai udal Gardentasun eta Gobernu Irekiaren Atarian, "Izapidetze fasean dauden hirigintza-espeditentek" atalean ere.

A.3. Aipatzen diren erakunde, ente eta administrazioak kontsultatu izan dira:

- Abiazio Zibilerako Zuzendaritza Orokorra
- Telekomunikazio eta Informaziorako Teknologien Zuzendaritza Orokorra.
- Eusko Jaurlaritzaren azpiegiturak eta garapen ekonomikoaren saila.
- Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, lurralde antolakuntza eta etxebizitza saila.
- URA, Uraren Euskal Agentzia

Hauen erantzunak jaso dira:

- Telekomunikazio eta informaziorako Teknologien Zuzendaritza Orokorra.
- Abiazio Zibilerako Zuzendaritza Orokorra
- URA, Uraren Euskal Agentzia

A.4. Informazio publikorako agerian egon den epean zehar, dagozkion iragarkiak argitaratu ziren dataren hurrengo egunetik hasita, ondorengo alegazioak aurkeztu dira:

1. 2019ko abenduaren 31an, San Bartolome Auzo Elkarteak, Auzotarrok Kultur Elkarteak eta Artatzagane Auzo Elkarteak (17858 erreg. zk.)

## A. ANTECEDENTES

A.1. Mediante acuerdo número 29 adoptado en la sesión celebrada el 31 de octubre de 2019, el Ayuntamiento-Pleno acordó aprobar inicialmente la propuesta de modificación del PGOU relativa al antiguo convento de las MM. Dominicas.

A.2. Se publicaron los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Bizkaia, en prensa, así como en el apartado "Expedientes del área de urbanismo en exposición/información pública" del Portal de Transparencia y Gobierno Abierto municipal.

A.3. Se ha solicitado informe a los siguientes organismos, entes y administraciones:

- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de Información.
- Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.
- URA, Agencia Vasca del Agua

Habiéndose recibido respuesta de:

- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de Información.
- Dirección General de Aviación Civil
- URA, Agencia Vasca del Agua

A.4. Durante el período de información pública, contados a partir del día siguiente al de la publicación de los correspondiente anuncios se han presentado las siguientes alegaciones:

1. 31 de diciembre de 2019, la Asociación Vecinal San Bartolomé, la Asociación Auzotarrok Kultur Elkarteak y la Asociación Vecinal Artatzagane (reg. nº 17845)

2. 2019ko abenduaren 31an, San Bartolome Auzo Elkarteak, Auzotarrok Kultur Elkarteak eta Artatzagane Auzo Elkarteak (17846 erreg. zk.)
3. 2019ko abenduaren 31an, Leioako EH Bildu (17848 erreg. zk.)
4. 2020ko urtarrilaren 02an, Gobela ibaiaren (0027 erreg. zk.)
5. 2020ko urtarrilaren 02an, Equo Berdeak (0030 erreg. zk.)
6. 2020ko urtarrilaren 03an, Borja Gonzalez Bombin (0072 erreg. zk.)
7. 2020ko urtarrilaren 14an, Sheila Feijoo (0565 erreg. zk.)

A.5. 2020ko martxoaren 04an eta 3036 sarrera erregistro zenbakiarekin, Plan Orokorraren proposamenaren lan taldeak txostena aurkezten du, jasotako alegazio-idazkiak direla eta.

A.6. 2020ko uztailaren 13an eta 15ean Bizkaiko Foru Aldundiaren Iraunkortasun eta Ingurumen sailaren Nekazaritza Zuzendaritzaren txostena jaso da, Plan Orokorraren aldaketa proposamena dela eta.

## **B. TXOSTENA**

B.1. Txosten honekin batera, aurkeztutako alegazioi banakako erantzunak atxikitzen dira. Horietan zehazten diren argudioak kontuan hartuta, teknikari honen uste du egokia dela erabaki hau hartzea:

- o Alegazio hauek partzialki aintzat hartu: 1, 2 eta 3.

Alegazioak partzialki onartzearen ondorioz, behin-behineko onarpenaren dokumentuak honako zehaztapen hauek jaso beharko ditu:

- Etorkizuneko obra-proiektuak Paisaia Integrazteko Azterlan bat izan beharko du, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuaren 7. artikuluan adierazitakoarekin bat etorritz.
- Obra-lizentzia eman aurretik, etorkizuneko ekipamendu pribaturako mugikortasun-azterketa bat egitea, etorkizuneko erabiltzaileek mugikortasun iraunkorra sustatzeko ezar ditzaketen

2. 31 de diciembre de 2019, la Asociación Vecinal San Bartolomé, la Asociación Auzotarrok Kultur Elkartea y la Asociación Vecinal Artatzagane (reg. nº 17846)
3. 31 de diciembre de 2019, EH Bildu Leioa (reg. nº 17848)
4. 02 de enero de 2020, Asociación de afectados por el río Gobela (reg. nº 0027)
5. 02 de enero de 2020, Equo Berdeak (reg. nº 0030)
6. 03 de enero de 2020, Borja González Bombín (reg. nº 0072)
7. 14 de enero de 2020, Sheila Feijoo (reg. nº 0565)

A.5. Con fecha de 04 de marzo de 2020 y registro de entrada nº 3060 el equipo redactor de la propuesta de modificación del Plan General presente informe relativo a las alegaciones presentadas.

A.6. Con fechas de 13 y 15 de julio de 2020 se recibe informe de la Dirección de Agricultura Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia en relación con la propuesta de Modificación del Plan General.

## **B. INFORME**

B.1. Se acompaña a este informe la respuesta que de forma individualizada se ha dado a cada una de las alegaciones presentadas. Tomando como base los argumentos en ellos esgrimidas, este técnico considera que procede:

- o Estimar parcialmente las alegaciones nº 1, 2, 3.

Como consecuencia de la estimación parcial de las alegaciones, el documento de aprobación provisional deberá incorporar las siguientes determinaciones:

- el futuro proyecto de obras deberá contar con un Estudio de Integración Paisajística, de acuerdo con lo señalado en el artículo 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.
- de forma previa a la concesión de la licencia de obras, realizar un estudio de movilidad para el futuro equipamiento privado, que analice las posibles medidas a implantar con el fin de fomentar una

neurriak aztertzeko.

- Komentuaren inguruan obrak egiten ari diren bitartean (bereziki, indusketa-lanetan), arkeologo baten laguntza izan behar da, hondakin arkeologiko interesgarriak agertzen den kontrolatzeko.
- Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlanean zehaztasun edo zehaztasun handiagoa izatea.

o Alegazio hauek deuseztatzea: 4, 5, 6 eta 7.

B.2. Kontsultatu izan diren erakunde, ente eta administrazioei dagokionez:

- o Telekomunikazio eta Informaziorako Teknologien Zuzendaritza Nagusia

*"Leioako (Bizkaia) Ama Domingotarren komentu obinari buruzko Plan Orokorren Aldaketa dela eta, telekomunikazioen sektoreko araudira egokitzearen aldeko txostena"* egin du.

Erantzuna: txostenean jasotako gogoetak kontuan hartu behar dira behin-behineko onarpenaren dokumentua egiterakoan.

- o Abiazio Zibilerako Zuzendaritza Nagusia

AZZNk aldeko txostena eman dio *"Leioako Ur-antolamenduko Plan Orokorren aldaketa puntualari, domeinuen komentua ekipamendu pribatu gisa kalifikatzeko"* (Bizkaia), zortasun aeronautikoei dagokienez, betiere proposatutako eraikuntzek edo objektu finkoek (zutoinak, antenak, kartelak, etab.) edo zortasun aeronautikoak urratzen badituzte".

Erantzuna: txostenean jasotako gogoetak kontuan hartu behar dira behin-behineko onarpenaren dokumentua egiterakoan.

- o URA, Uraren Euskal Agentzia

Uraren Euskal Agentziak egindako txostenak ondorioztatzen duenez, *"Prozeduraren ondorengo faseetan honako gai haur erantzun behar diren zai, eta horien garapena aurreko atalean jasotzen da:*

- *Hornidurari dagokionez, prozeduraren buruen faseetan HAPOn aldaketa puntualaren garapenetik eratorriko diren eskaeren zehaztasun aurkeztu behar dira, arako erakunde eskudunak baliabidearen*

movilidad más sostenible por parte de sus futuros usuarios.

- durante la ejecución de las obras en el entorno del Convento (especialmente durante los trabajos de excavación) se cuenta con la asistencia de un arqueólogo para poder controlar la posible aparición de restos arqueológicos de interés.
- un mayor nivel de precisión o detalle en el estudio de viabilidad económico-financiera.

o Desestimar las alegaciones nº 4, 5, 6 y 7.

B.2. En relación con los informes recibidos desde los organismos, entes y administraciones consultadas

- o Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de Información.

Emite *"informe favorable en relación con la adecuación de la Modificación del Plan General relativa al antiguo convento de las MM Dominicas en Leioa (Bizkaia) a la normativa sectorial de telecomunicaciones"*.

Respuesta: se incorporarán al documento de aprobación provisional las consideraciones recogidas en el informe.

- o Dirección General de Aviación Civil

La DGAC *"informa favorablemente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbana de Leioa para la calificación del Convento de Dominicas como Equipamiento Privado"* (Bizkaia), en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) o vulneren las servidumbres aeronáuticas."

Respuesta: se incorporarán al documento de aprobación provisional las consideraciones recogidas en el informe.

- o URA, Agencia Vasca del Agua

El informe emitido por la Agencia Vasca del Agua concluye señalando que *"en las fases posteriores del procedimiento se deberá atender las siguientes cuestiones, cuyo desarrollo se recoge en el apartado anterior:*

- *En relación con el abastecimiento, en las siguientes fases del procedimiento se deberá aportar una estimación de las futuras demandas derivadas del desarrollo de la modificación puntual del PGOU, de cara a que el Organismo*

*eskuragarritasunari buruzko txostena egin dezan, ULTBren 25.4 artikuluan jasotakoarekin bat etorri;*

- HAPOren aldaketa puntual honen ondoriozko obretan jabari publiko hidraulikoan eta haren babes-eremuetan inolako eraginik ez dagoela bermatzeko beharrezkoak diren babes-neurriak zehaztu beharko dira.
- Azkenik, jakinarazten da eremua izenik gabeko erreka baten polizia-eremuaren barruan dagoenez, obrak hasi aurretik Uraren Euskal Agentziaren nabitatezko baimena eduki beharko dela.

Erantzuna: txostenean jasotako gogoetak kontuan hartu beharko dira behin-behineko onarpenaren dokumentua egiterakoan.

- o Bizkaiko Foru Aldundiaren Iraunkortasun eta Ingurune Zaintzeko saileko Nekazaritzaren Zuzendaritza.

Txostenaren arabera, "Ez da egokia alegazioak aurkeztea Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (Domingotarren komentua) aldaketa puntualaren dokumentuari buruz".

Era berean, honako hau adierazten da: "Balio agrologiko handiko lurzoru-galeraren eragina neurritzakoa da, eta ez du eraginik nekazaritzako eta abeltzaintzako ustategietan".

Hala ere, "Nekazaritza-jarduera sustatzeko eta hobetzeko neurri gehigarriak hartzea proposatzen da, balio estrategikoko latoko lurzoruaren galera konpentsatzeko, hondatutako areak berreskuratuz, azpiegiturak hobetuz, lurzoru publikoa Nekazaritza Lurren Funtsari lagaz".

Erantzuna: txostenean jasotako gogoetak kontuan hartu beharko dira behin-behineko onarpenaren dokumentua egiterakoan.

B.3. Jasotako alegazioei eta txostenek direla eta B.1 eta B.2 ataletan emandako erantzunak ikusita eta horiek dakarten ondorioak kontuan harturik, ondorioztatzen da horiek onartzeak ez dutela hasierako onespena dokumentua erabat aldatzen.

## C. ONDORIOAK

Teknikari honek hau PROPOSATZEN du:

Behin ekainaren 30eko lurzoru eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 8, 84.4, 85, 90, 91 eta 103 artikuluetan esaten dena ikusita.

*de cuenca competente emita informe sobre la disponibilidad de recurso, en concordancia con lo recogido en el artículo 25.4 del TRLA.*

- Se deberán definir las medidas protectoras necesarias para garantizar la ausencia total de afección al DPH y a sus zonas de protección durante las obras derivadas de la presente modificación puntual del PGOU.
- Finalmente se informa que, debido a que el ámbito se ubica dentro de la zona de policía de un arroyo innominado se deberá (contar) con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua previamente al comienzo de las obras."

Respuesta: se incorporarán al documento de aprobación provisional las consideraciones recogidas en el informe.

- o Dirección de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia

Según el informe se "considera que no procede presentar alegaciones respecto del documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, convento de las Dominicas".

Así mismo, se señala que "la afección de la pérdida de suelo de alto valor agrologico es moderada y no afecta a ninguna explotación agropecuaria".

No obstante, "se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelo público al Fondo de Suelo Agrario."

Respuesta: se incorporarán al documento de aprobación provisional las consideraciones recogidas en el informe.

B.3. De todas las respuestas y consecuencias mencionadas en relación con las alegaciones e informes recibidos, recogidas en los apartados B.1 y B.2 de este informe, se concluye que su estimación no supone una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente.

## C. CONCLUSIONES

Este técnico PROPONE:

Visto el contenido de los artículos 8, 84.4, 85, 90, 91 y 103 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo,

Eskudun organoak akordio hau har dezan:

**LEHENIK.-** Alegazio hauek partzialki aintzat hartu: 1, 2, 3 eta 5; 2020ko azaroaren 09an egindako txosten teknikoaren arabera.

**BIGARRENIK.-** Alegazio hauek deuseztatu: 4, 6 eta 7, 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten teknikoaren arabera.

**HIRUGARRENIK.-** Aintzat hartzea jasotako txosten sektorialetan aipatzen diren gogoetak, 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten teknikoaren arabera.

**LAUGARRENIK.-** Peruri auzoko Ama Domingotarren komentu zaharrari buruzko Plan Orokorraren aldaketari behin-behineko onespena ematea, aintzat hartuta: aurkeztutako alegazioen erantzuna, txosten sektorialen erantzuna eta 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten teknikoa.

**BOSGARRENIK.-** Alegazioa aurkeztu dutenei akordioi hau jakinaraztea, baita horiei emandako banakako erantzuna ere. Erantzun horiek, 2020ko azaroaren 10ean egindako txosten teknikoan daude.

**SEIGARRENIK.-** Behin Plan Orokorraren Aldaketaren proposamenaren taldeak, aurreko akordioak kontuan harturik, behin-behineko dokumentua prestatuta, beharrezkoa den dokumentazio bidaliko da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari. Batzordeak txostena egingo du plan orokorra lurralde-antolamenduko tresnei egokitzeari dagokionez eta, aplikagarri den araudiaren arabera eta onartutako udalez gaineko proiektuen arabera, Estatuko, Autonomia Erkidegoko edo lurraldeko administrazioaren eskumeneko diren alderdi sektorial guztiei egokitzeari dagokionez.

Teknikari hauek hau adierazten dute Leioan 2020ko azaroaren 10ean.

Por el órgano competente al respecto se adopte el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Estimar parcialmente las alegaciones nº 1, 2, 3 y 5, en los términos recogidos en el informe técnico emitido el 09 de noviembre de 2020.

**SEGUNDO.-** Desestimar las alegaciones nº 4, 6 y 7, en los términos recogidos en el informe técnico emitido el 10 de noviembre de 2020.

**TERCERO.-** Estimar las consideraciones recogidas en los informes sectoriales recibidos en los términos recogidos en el informe técnico emitido con fecha de 10 de noviembre de 2020.

**CUARTO.-** Aprobar provisionalmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al antiguo convento de las MM. Dominicas, de acuerdo con la resolución de las alegaciones presentadas, los informes sectoriales recibidos y el informe técnico emitido con fecha de 10 de noviembre de 2020.

**QUINTO.-** Notificar individualmente a cada alegante el presente acuerdo, así como la respuesta individual recogida en el informe técnico emitido con fecha de 10 de noviembre de 2020.

**SEXTO.-** Una vez que, en base a los acuerdos anteriores, el equipo redactor de la propuesta de Modificación del Plan General prepare el documento de Aprobación Provisional, remitir la documentación oportuna a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para que emita informe en lo referente a la acomodación del plan general a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que, con arreglo a la normativa aplicable y a proyectos de carácter supramunicipal aprobados, resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral, incluido el informe de evaluación ambiental.

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