

SARRERA IRTEERA
Zk. 381804 Zk.

Aprobación inicial de las Directrices de Ordenación del Territorio

El Ayuntamiento de Bakio presentó, en el desarrollo del procedimiento de revisión de las DOT, con fecha de 29-05-2017, escrito de aportaciones al documento de Avance (se adjuntan al presente escrito, a través del cual se proponían y detectaban hasta 14 aspectos, a criterio del Ayuntamiento de Bakio, sensibles de ser mejorados o modificados, aunque fuera parcialmente, en el documento.

Dado que uno de los principales aspectos de discrepancia era la fórmula de cuantificación residencial de las DOT, desarrollada en su momento en las aportaciones 4, 5 y 6, la respuesta del Departamento de Medio Ambiente, Planificación y Vivienda se acompaña de un estudio de la capacidad residencial que surge de la aplicación de los criterios incluidos en la Aprobación Inicial para el municipio de Bakio. El resultado no puede ser más sorprendente: la cuantificación residencial máxima para Bakio se establece, para los siguientes 8 años, el periodo 2018-2026, en 1.526 viviendas. Plantear 1.526 viviendas nuevas en 8 años en un municipio de 2.600 habitantes y un porcentaje de primera residencia en torno al 35%, con una de las problemáticas de vivienda vacía más acuciantes de la CAPV, es una propuesta que se encuentra, a criterio de nuestro Ayuntamiento, fuera de unos criterios de proporcionalidad exigibles a un documento de la importancia de unas Directrices de Ordenación, pudiendo causar importantes desajustes territoriales.

Por dicho razón nos dirigimos a ustedes solicitando encarecidamente la revisión de este aspecto, eliminando aspectos distorsionadores del resultado como el coeficiente de esponjamiento o la insuficiente cuantificación de la vivienda no ocupada, que pueden resultar cruciales para el desarrollo urbanístico de municipios como el de Bakio, del que se deberían tener en cuenta aspectos específicos del mismo como su marcado carácter estacional.

Aprovechamos el presente escrito para incidir en otros dos aspectos de especial relevancia en nuestro municipio, como son:

- El fuerte desequilibrio existente en el territorio entre los usos forestales y los usos agrarios y de conservación, con los fuertes desequilibrios territoriales, ambientales y el ciclo del agua que los mismos suponen (aportaciones 9 y 11).
- Las dificultades de los municipios para desarrollar sus normativas en el suelo no urbanizable en desarrollo del planeamiento sectorial (aportación 10).

Quedamos por tanto a la espera de la toma en consideración de los aspectos citados que se resumen en los escritos de alegaciones adjuntos al documento de aprobación inicial de la DOT y a su Estudio Ambiental Estratégico.

En Bakio, a 3 de mayo de 2018.



La alcaldesa, Amets Jauregizar Baraiazarra

[Handwritten signature]



ALEGACIONES A LAS DIRECCIONES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT)

Alegación 1

En relación a la fórmula de cuantificación residencial

1.a. Se solicita la retirada del denominado Coeficiente de Esponjamiento por suponer un elemento de carácter absolutamente arbitrario que desvirtúa el propio sentido de la cuantificación, multiplicando con una motivación absolutamente insuficiente el resultado de dicho esfuerzo de prospección por 2,8.

Dicho coeficiente supone el aval a crecimientos urbanísticos desmedidos, que pueden ocasionar, Bakio es el caso más elocuente, importantes desequilibrios territoriales e importantes impactos ambientales. Ha de decirse que la utilización de dicho parámetro es contrario a la legislación urbanística y ambiental vigente y a la estrategia ambiental vasca.

Plantear 1.526 viviendas nuevas en 8 años en un municipio de 2.600 habitantes y un porcentaje de primera residencia en torno al 35%, con una de las problemáticas de vivienda vacía más acuciantes de la CAPV es una propuesta que se encuentra muy alejada de la realidad social y ambiental e incumple varios preceptos legales.

De construirse y ocuparse las viviendas propuestas, con un tamaño familiar medio de 2,5 personas por vivienda, supondría incorporar 3.815 personas nuevas en 8 años a un municipio de 2.600 personas, lo que supondría un aumento de un 146% de la población del municipio en 8 años. En caso de que las mismas no se ocupasen, se estaría fomentando desde las Directrices de Ordenación del Territorio, un modelo de segunda residencia en Bakio que desde el mismo documento se afirma no avalar. En general, estas son cifras propias de los peores momentos de la burbuja inmobiliaria donde, en el caso de Bakio, se planteaban promociones de segunda residencia, hoteles y campos de golf hasta el mismo acceso a San Juan de Gaztelugatxe, con la consiguiente oposición vecinal. Las cuantificaciones residenciales de aquellas propuestas eran similares a las aquí planteadas.

Puesto que los objetivos que se fijan las propias DOT, son las de un crecimiento medido que evita ocupaciones indiscriminadas de suelo, una propuesta tan desconectada de la realidad solo puede provenir del efecto descontrolado de una fórmula de cuantificación residencial, y más concretamente de su denominado Coeficiente de Esponjamiento, que multiplica con una motivación absolutamente insuficiente por 2,8 la necesidad residencial teóricamente detectada.

De nada ha servido por el momento, la aportación a su departamento de un Estudio Específico sobre el estado de la vivienda en Bakio, solicitando criterios que permitan contemplar

situaciones específicas de excepcionalidad, como la que se contempla en Bakio, dada su alta estacionalidad.

1.b. Se solicita la complementación del estudio de impacto ambiental incluyendo el análisis de los efectos producidos por el Coeficiente de Esponjamiento y solventando las carencias en su redacción que se enumeran a continuación.

Resulta evidente que la citada arbitrariedad supone un motivo de nulidad por sí misma. Ha de tenerse además en cuenta que su aplicación puede provocar importantísimas consecuencias territoriales, que ni el documento propiamente dicho, ni la propia Evaluación Ambiental Estratégica del mismo han estudiado suficientemente (en varios de los casos no se han estudiado en absoluto). Entre las carencias detectadas en la citada Evaluación Ambiental, pudiendo suponer algunas de las mismas causas de nulidad, se han detectado las siguientes:

- Insuficiencia de Diagnóstico de la situación inicial del territorio que permita establecer los impactos provocados por el modelo propuesto y establecer, en aplicación de la legislación ambiental vigente a nivel estatal y europeo, indicadores ambientales específicos adaptados a los impactos provocados.
- Insuficiencia de medición del impacto en el territorio de la aplicación indiscriminada de dicha fórmula y de las consecuencias sobre el mismo. Debería al menos medirse las superficies que se prevé que puedan ocuparse y artificializarse en aplicación de la mismas (definiendo el porcentaje de los mismos que son agroganaderos, de especial protección, de protección de aguas superficiales o forestales) y determinar el impacto ambiental conjunto de todas ellas.
- Insuficiencia de alternativas que midan el impacto de la aplicación de la citada fórmula en el territorio, incluido su esponjamiento.
- Insuficiente análisis de la propuesta planteada sobre el ciclo del agua de la CAPV, en aplicación de la Directiva Marco del Agua (DMA).
- Falta de análisis del impacto lingüístico de la aplicación de la citada fórmula, que avala crecimientos desproporcionados.
- Falta de evaluación de la afección sectorial agraria y aplicación de la legislación vigente de política agraria y alimentaria y reglamentos que la desarrollan.

1.c. Se solicita la inclusión en la fórmula de mecanismos que permitan incluir suficientemente el fenómeno de la vivienda vacía o no ocupada existente de manera que suponga una efectiva y proporcionada reducción de la capacidad residencial máxima. Deberían además estudiarse casos específicos como el de Bakio, que no tiene cabida en la citada fórmula, dado que sus condicionantes específicos producen resultados tan desproporcionados como los señalados.

1.d. Se solicita mantener la eliminación de la cuantificación mínima propuesta.

1.e. Se solicita asimismo eliminar de la fórmula, por su falta de motivación evidente y su carácter distorsionador del resultado, las numerosas trabas existentes a computar en la

misma, fenómenos que no sean la construcción de nueva vivienda en suelo urbano (como son las viviendas en núcleos rurales), la transformación de segunda residencia, la vivienda vacía o los cambios de uso.

Alegación 2

En relación al equilibrio entre los distintos usos del suelo no urbanizable

2.a. Se solicita que el nuevo documento introduzca herramientas vinculantes y ágiles que permitan a los planes territoriales parciales y al planeamiento general corregir los fuertes desequilibrios existentes en el suelo no urbanizable provocados principalmente por la excesiva extensión de monocultivos forestales(ver aportación 9).

Se propone la introducción en el documento de al menos los siguientes aspectos:

2.a.1. Establecer categorías de suelo que permitan devolver al suelo agrario aquellos suelos ocupados inadecuadamente por las plantaciones forestales. Por ejemplo, un suelo Forestal de Transición al Agrario, que permita reequilibrar paulatinamente los usos en el territorio.

2.a.2. Profundizar, de manera vinculante, el concepto incluido en las Normas Forales de Montes de monte protector o del PTS Agroforestal de suelos forestales frágiles a través de una categoría (no de una subcategoría opcional).

2.a.3. Proveer de herramientas concretas a los aspectos paisajísticos y de conectividad ecológica, más allá de las meras recomendaciones ambiguas del PTS Agroforestal. ¿Cuál es la herramienta de un PGOU para plasmar en su planeamiento de marea vinculante la necesidad de unir dos masas autóctonas? ¿O de establecer una red de franjas de arbolado autóctono en torno a las zonas forestales productivas? Se propone la Mejora Ambiental entendida como una herramienta de diseño más activa, que pueda transformar suelos forestales en otro tipo de suelos.

2.b. Se solicita complementar el estudio de impacto ambiental incluyendo el análisis de los efectos producidos por el modelo establecido para el suelo no urbanizable y solventando las carencias en su redacción que se enumeran a continuación.

En caso de desestimación del punto precedente, ha de entenderse que el modelo propuesto por las nuevas DOT aboga directamente por mantener el estado actual del territorio (más allá de un par de determinaciones no vinculantes). La mera mención a un documento con rango normativo menor, como es el PTS Agroforestal, que se obtuvo como respuesta a la aportación previa, resulta clarificadora en dicho sentido.

En dicho caso deberían medirse las afecciones territoriales que está provocando en el territorio el modelo actual. Entre las carencias detectadas en la citada Evaluación Ambiental, pudiendo suponer algunas de las mismas causas de nulidad, se han detectado las siguientes:

- Insuficiencia de Diagnóstico de la situación inicial del territorio que permita establecer los impactos provocados por el modelo propuesto y establecer, en aplicación de la legislación ambiental vigente a nivel estatal y europeo, indicadores ambientales específicos adaptados a los impactos provocados.

- Insuficiencia de medición del impacto en el territorio de mantener el equilibrio de usos existentes y, particularmente, de la extensión indiscriminada de usos forestales gestionados mediante cortas a hecho. Resulta necesaria una evaluación global en esta materia, no siendo posible su fraccionamiento.
- Insuficiencia de alternativas que midan el impacto del modelo del suelo no urbanizable en el territorio, planteando la propuesta como alternativa 0.
- Insuficiente análisis de la propuesta planteada sobre el ciclo del agua de la CAPV, en aplicación de la Directiva Marco del Agua (DMA).
- Falta de evaluación de la afección sectorial agraria y aplicación de la Ley de política agraria y alimentaria y reglamentos que la desarrollan.

2.c. Se solicita la introducción de mecanismos para evitar la ocupación de los escasos suelos agrarios existentes en las vertientes cantábricas por otros usos o por el uso forestal.

Para ello se solicita:

- 2.c.1. Prohibición, en cualquier caso, de la vivienda vinculada a explotación en suelo de Agroganadero y Campiña de Alto Valor Estratégico.
- 2.c.2. Prohibición de las viviendas vinculadas a explotación cuando se permita la segregación de los mismos en el suelo no urbanizable, para no provocar un doble impacto en el suelo no urbanizable.
- 2.c.3. Análisis desde el punto de vista de la movilidad y el aparcamiento de los límites del citado modelo de segregación.
- 2.c.4. Prohibición de nuevos suelos forestales en suelos calificados como de agroganadera y campiña de alto valor estratégico y rural de transición.

2.d. Se solicita la complementación del estudio de impacto ambiental, incluyendo el análisis de los efectos producidos por la segregación generalizada de caseríos en suelo no urbanizable.

La segregación indiscriminada, como plantea el documento, de los caseríos en el suelo no urbanizable debe ser objeto de estudio pormenorizado por la evaluación estratégica de impacto ambiental, ya que supone un cambio de modelo de la ocupación del suelo no urbanizable. Dicho cambio de modelo debería ir acompañado de un análisis de alternativas que estudie impactos como los establecidos en el punto anterior.

Desde nuestro punto de vista, su aplicación generalizada debería ir al menos acompañada, por coherencia con los objetivos del documento, de la imposibilidad de desarrollo de viviendas vinculadas en los municipios que se acojan a esta posibilidad. Entendemos que se debe corregir la falta de un análisis suficiente de este aspecto en el documento ambiental, dado que constituye un cambio relevante.

Se aprecian en relación a este aspecto las mismas carencias que se enumeran en el punto 2.b., algunas de las cuales se consideran realmente relevantes.

Alegación 3

**En relación al desarrollo de normativa detallada del suelo no urbanizable por el
planeamiento municipal.**

Se solicita un refuerzo expreso en las DOT de las posibilidades de los municipios de desarrollar
sus planeamientos generales en suelo no urbanizable desarrollando las determinaciones del
planeamiento sectorial.

Aunque se valora positivamente la redacción del punto 3.4.a.3 se considera que se debe
definir expresamente la posibilidad de variar determinaciones de la matriz de usos de DOT y
PTS Agroforestal, siempre que sea con un carácter más protector.

ALEGACIONES AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES
DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV

Alegación 1

En relación a la fórmula de cuantificación residencial

1.a. Se solicita la retirada del denominado Coeficiente de Esponjamiento por suponer un elemento de carácter absolutamente arbitrario, que desvirtúa el propio sentido de la cuantificación, multiplicando con una motivación absolutamente insuficiente el resultado de dicho esfuerzo de prospección por 2,8.

Dicho coeficiente supone el aval a crecimientos urbanísticos desmedidos que pueden ocasionar, Bakio es el caso más elocuente, importantes desequilibrios territoriales e importantes impactos ambientales. Ha de decirse que la utilización de dicho parámetro es contrario a la legislación urbanística y ambiental vigente y a la estrategia ambiental vasca.

Plantear 1.526 viviendas nuevas en 8 años en un municipio de 2.600 habitantes y un porcentaje de primera residencia en torno al 35%, con una de las problemáticas de vivienda vacía más acuciantes de la CAPV, es una propuesta que se encuentra muy alejada de la realidad social y ambiental e incumple varios preceptos legales.

De construirse y ocuparse las mismas, con un tamaño familiar medio de 2,5 personas por vivienda, supondría incorporar 3.815 personas nuevas en 8 años a un municipio de 2.600 personas lo que supondría un aumento de un 146% de la población del municipio en 8 años. En caso de que las mismas no se ocupasen, se estaría fomentando desde las Directrices de Ordenación del Territorio, un modelo de segunda residencia en Bakio que desde el mismo documento se afirma no avalar. En general, esto son cifras propias de los peores momentos de la burbuja inmobiliaria donde, en el caso de Bakio, se planteaban promociones de segunda residencia, hoteles y campos de golf hasta el mismo acceso a San Juan de Gaztelugatxe, con la consiguiente oposición vecinal. Las cuantificaciones residenciales de aquellas propuestas eran similares a las aquí planteadas.

Puesto que los objetivos que se fijan las propias DOT, son las de un crecimiento medido que evita ocupaciones indiscriminadas de suelo, una propuesta tan desconectada de la realidad solo puede provenir del efecto descontrolado de una fórmula de cuantificación residencial, y más concretamente de su denominado Coeficiente de Esponjamiento, que multiplica con una motivación absolutamente insuficiente por 2,8 la necesidad residencial teóricamente detectada.

De nada ha servido por el momento, la aportación a su departamento de un Estudio Específico sobre el estado de la vivienda en Bakio, solicitando criterios que permitan contemplar

situaciones específicas de excepcionalidad, como la que se contempla en Bakio, dada su alta estacionalidad.

1.b. Se solicita la complementación del estudio de impacto ambiental, incluyendo el análisis de los efectos producidos por el Coeficiente de Esponjamiento y solventando las carencias en su redacción que se enumeran a continuación.

Resulta evidente que la citada arbitrariedad supone un motivo de nulidad por sí misma. Ha de tenerse además en cuenta que su aplicación puede provocar importantísimas consecuencias territoriales que ni el documento propiamente dicho, ni la propia Evaluación Ambiental Estratégica del mismo han estudiado suficientemente (en varios de los casos no se han estudiado en absoluto). Entre las carencias detectadas en la citada Evaluación Ambiental, pudiendo suponer algunas de las mismas causas de nulidad, se han detectado las siguientes:

- Insuficiencia de Diagnóstico de la situación inicial del territorio que permita establecer los impactos provocados por el modelo propuesto y establecer, en aplicación de la legislación ambiental vigente a nivel estatal y europeo, indicadores ambientales específicos adaptados a los impactos provocados.
- Insuficiencia de medición del impacto en el territorio de la aplicación indiscriminada de dicha fórmula y de las consecuencias sobre el mismo. Debería al menos medirse las superficies que se prevé que puedan ocuparse y artificializarse en aplicación de la mismas (definiendo el porcentaje de los mismos que son agroganaderos, de especial protección, de protección de aguas superficiales o forestales) y determinar el impacto ambiental conjunto de todas ellas.
- Insuficiencia de alternativas que midan el impacto de la aplicación de la citada fórmula en el territorio, incluido su esponjamiento.
- Insuficiente análisis de la propuesta planteada sobre el ciclo del agua de la CAPV, en aplicación de la Directiva Marco del Agua (DMA).
- Falta de análisis del impacto lingüístico de la aplicación de la citada fórmula que avala crecimientos desproporcionados.
- Falta de evaluación de la afección sectorial agraria y aplicación de la legislación vigente de política agraria y alimentaria y reglamentos que la desarrollan.

1.c. Se solicita la inclusión en la fórmula de mecanismos que permitan incluir suficientemente el fenómeno de la vivienda vacía o no ocupada existente, de manera que suponga una efectiva y proporcionada reducción de la capacidad residencial máxima. Deberían además estudiarse casos específicos como el de Bakio, que no tiene cabida en la citada fórmula, dado que sus condicionantes específicos producen resultados tan desproporcionados como los señalados.

1.d. Se solicita mantener la eliminación de la cuantificación mínima propuesta.

1.e. Se solicita asimismo eliminar de la fórmula, por su falta de motivación evidente y su carácter distorsionador del resultado, las numerosas trabas existentes a computar en la

misma, fenómenos que no sea la construcción de nueva vivienda en suelo urbano como son las viviendas en núcleos rurales, la transformación de segunda residencia, la vivienda vacía o los cambios de uso.

Alegación 2

En relación al equilibrio entre los distintos usos del suelo no urbanizable

2.a. Se solicita que el nuevo documento introduzca herramientas vinculantes y ágiles que permitan a los planes territoriales parciales y al planeamiento general corregir los fuertes desequilibrios existentes en el suelo no urbanizable, provocados principalmente por la excesiva extensión de monocultivos forestales (ver aportación 9).

Se propone la introducción en el documento de al menos los siguientes aspectos:

2.a.1. Establecer categorías de suelo que permitan devolver al suelo agrario aquellos suelos ocupados inadecuadamente por las plantaciones forestales. Por ejemplo, un suelo Forestal de Transición al Agrario, que permita reequilibrar paulatinamente los usos en el territorio.

2.a.2. Profundizar, de manera vinculante, el concepto incluido en las Normas Forales de Montes de monte protector o del PTS Agroforestal de suelos forestales frágiles a través de una categoría (no de una subcategoría opcional).

2.a.3. Proveer de herramientas concretas a los aspectos paisajísticos y de conectividad ecológica se deben más allá de las meras recomendaciones ambiguas del PTS Agroforestal. ¿Cuál es la herramienta de un PGOU para plasmar en su planeamiento de marea vinculante la necesidad de unir dos masas autóctonas? ¿O de establecer una red de franjas de arbolado autóctono en torno a las zonas forestales productivas? Se propone la Mejora Ambiental entendida como una herramienta de diseño más activa que pueda transformar suelos forestales en otro tipo de suelos.

2.b. Se solicita complementar el estudio de impacto ambiental, incluyendo el análisis de los efectos producidos por el modelo establecido para el suelo no urbanizable y solventando las carencias en su redacción que se enumeran a continuación

En caso de desestimación del punto precedente, ha de entenderse que el modelo propuesto por las nuevas DOT aboga directamente por mantener el estado actual del territorio (más allá de un par de determinaciones no vinculantes). La mera mención a un documento con rango normativo menor, como es el PTS Agroforestal, que se obtuvo como respuesta a la aportación previa, resulta clarificadora en dicho sentido.

En dicho caso deberían medirse las afecciones territoriales que está provocando en el territorio el modelo actual. Entre las carencias detectadas en la citada Evaluación Ambiental, pudiendo suponer algunas de las mismas causas de nulidad, se han detectado las siguientes:

- Insuficiencia de Diagnóstico de la situación inicial del territorio que permita establecer los impactos provocados por el modelo propuesto y establecer, en aplicación de la legislación ambiental vigente a nivel estatal y europeo, indicadores ambientales específicos adaptados a los impactos provocados.

- Insuficiencia de medición del impacto en el territorio de mantener el equilibrio de usos existentes y, particularmente, de la extensión indiscriminada de usos forestales gestionados mediante cortas a hecho. Resulta necesaria una evaluación global en esta materia, no siendo posible su fraccionamiento.
- Insuficiencia de alternativas que midan el impacto del modelo del suelo no urbanizable en el territorio, planteando la propuesta como alternativa 0.
- Insuficiente análisis de la propuesta planteada sobre el ciclo del agua de la CAPV, en aplicación de la Directiva Marco del Agua (DMA).
- Falta de evaluación de la afección sectorial agraria y aplicación de la Ley de política agraria y alimentaria y reglamentos que la desarrollan.

2.c. Se solicita la introducción de mecanismos para evitar la ocupación de los escasos suelos agrarios existentes en las vertientes cantábricas por otros usos o por el uso forestal.

Para ello se solicita:

2.c.1. Prohibición, en cualquier caso, de la vivienda vinculada a explotación en suelo de Agroganadero y Campiña de Alto Valor Estratégico.

2.c.2. Prohibición de las viviendas vinculadas a explotación cuando se permita la segregación de los mismos en el suelo no urbanizable, para no provocar un doble impacto en el suelo no urbanizable.

2.c.3. Análisis desde el punto de vista de la movilidad y el aparcamiento de los límites del citado modelo de segregación.

2.c.4 Se solicita mantener la prohibición de nuevos suelos forestales en suelos calificados como de agroganadera y campiña de alto valor estratégico y rural de transición.

2.d. Se solicita la complementación del estudio de impacto ambiental, incluyendo el análisis de los efectos producidos por la segregación generalizada de caseríos en suelo no urbanizable.

La segregación indiscriminada, como plantea el documento, de los caseríos en el suelo no urbanizable debe ser objeto de estudio pormenorizado por la evaluación estratégica de impacto ambiental, ya que supone un cambio de modelo de la ocupación del suelo no urbanizable. Dicho cambio de modelo debería ir acompañado de un análisis de alternativas que estudie impactos como los establecidos en el punto anterior.

Desde nuestro punto de vista su aplicación generalizada debería ir al menos acompañada, por coherencia con los objetivos del documento, de la imposibilidad de desarrollo de viviendas vinculadas en los municipios que se acojan a esta posibilidad. Entendemos que se debe corregir la falta de un análisis suficiente de este aspecto en el documento ambiental, dado que constituye un cambio relevante.

Se aprecian en relación a este aspecto las mismas carencias que se enumeran en el punto 2.b.
algunas de las cuales se consideran realmente relevantes.

Anexo 1

Escrito de aportaciones aportado por el Ayuntamiento de Bakio con fecha de 29-05-2017

Dado que no se ha producido una comunicación expresa al Ayuntamiento de Bakio de la aprobación del Avance de la Revisión, más allá de su preceptiva publicación, no se he contado con el tiempo suficiente para presentar el informe municipal al respecto con el desarrollo suficiente.

Consideramos que un documento de la importancia de las DOT habría merecido, más allá de la mínima tramitación oficial establecida en la Ley de Ordenación del Territorio (LOT), una comunicación expresa a los ayuntamientos.

Por dicha razón, presentamos a continuación un escrito de alegaciones muy sintético, que trata de resumir nuestras principales preocupaciones en relación al texto presentado, esperando que se habilite una ampliación del plazo para su desarrollo más detallado.

Propuesta 1: Se solicita una ampliación del plazo para la presentación de alegaciones, dado que la comunicación realizada ha sido insuficiente para que muchos ayuntamientos hayan podido presentar sus escritos.

Estimamos que no ha quedado suficientemente garantizada la transparencia y la participación en el proceso de elaboración de un documento que, por sus características, debería constituir un "Plan de País".

Propuesta 2: Se solicita la realización de un Diagnóstico Integral del territorio, que permita analizar el nivel de cumplimiento de los objetivos de las DOT vigentes y los efectos generados en el territorio.

La redacción de un documento de este rango, sin un análisis profundo de su incidencia en la sociedad y el territorio, no resulta aceptable. La propia comunicación del proceso, mediante videos y textos, y el propio capítulo de diagnóstico en el documento, muestran claramente que nos hallamos ante un texto surgido de la idea de que el modelo territorial implantado por las DOT ha sido exitoso y solo precisa de pequeña correcciones.

Dicha opinión resulta absolutamente respetable, pero no deja de ser la expresión de un convencimiento que resulta insuficiente como base para la redacción de lo que debería ser un nuevo "Plan de País".

Un verdadero Diagnóstico debería tener análisis e informes específicos sobre las principales materias a abordar en el documento (movilidad, transportes, energía,

actividad económica, primer sector, etc) desarrollados por técnicos independientes especializados en las diversas materias. Dicho análisis inicial debería haber provisto al proceso de valiosa información de partida y debería haber sido asimismo puesto a disposición de los ayuntamientos, de la ciudadanía y de los colectivos sociales.

Se propone por tanto frenar la actual tramitación hasta que no se haya realizado un diagnóstico que sirva de base a una revisión en profundidad de las DOT.

Propuesta 3: Se solicita que se revisen en profundidad las DOT, tal y como acordó el Parlamento Vasco, tomando como base el Diagnóstico Integral citado.

Propuesta 4: Se solicita la retirada de la Fórmula de Cuantificación Residencial, por los negativos impactos que ha generado en el territorio y, particularmente, del arbitrario Coeficiente de Esponjamiento o de Corrección de la rigidez de la oferta.

La fórmula de cuantificación residencial de las DOT, basada en el Coeficiente de Esponjamiento, ha venido sobredimensionando arbitrariamente las necesidades residenciales, legitimando planteamientos urbanísticos muy difícilmente justificables, con un alto impacto en el territorio y provocando ordenamientos urbanísticos dispersos y desordenados causados por una excesiva clasificación de suelo.

En este sentido, puede decirse que Bakio, con un porcentaje de primera vivienda en torno el 35%, es un buen ejemplo de las enormes diferencias existentes entre las supuestas necesidades de vivienda que supuestamente defendía la fórmula y sus efectos en el territorio. Resulta obvio que la fórmula de las DOT no preveía un porcentaje de vivienda desocupada y segunda residencia en Bakio del 65%, aunque fue, sin embargo, la perfecta herramienta para su materialización.

Por dicha razón, remarcamos la importancia de un diagnóstico en profundidad de los efectos del modelo actual, antes del desarrollo de nuevos ejercicios prospectivos que, sin la adecuada reflexión, pueden nacer condenados al fracaso.

Por dicha razón resulta urgente la eliminación del Coeficiente de Esponjamiento de la oferta, e implantar una nueva fórmula en la que el parámetro clave, de la manera que se considere, lo constituya la artificialización de suelo.

Se ha de recordar que los cálculos en la cuantificación residencial por defecto son reversibles, solucionables por la revisión del planeamiento municipal cada 8 años, mientras que los errores por exceso propios de la fórmula actual son por naturaleza irreversibles para el territorio y una pesada carga para la sociedad.

Una máxima claramente demostrada en la historia del urbanismo y de la ordenación del territorio es que aquellos pueblos y ciudades que han crecido despacio, lo han hecho de una manera más adecuada e integrada a su territorio, que aquellos surgidos de coyunturas sociopolíticas y económicas puntuales o intereses económicos concretos. Dado que no resulta posible extenderse más, resulta importante promover una reorganización de los núcleos urbanos actuales que se ejecute con calma.

Para ello resulta esencial eliminar de la fórmula que se plantee todas las numerosas trabas existentes a computar en la misma, fenómenos que no sea la construcción de nueva vivienda en suelo urbano (vivienda en núcleos rurales, transformación de segunda residencia, vivienda vacía, cambios de uso, etc).

La fórmula responde a los cambios provocados en el territorio por el planeamiento anterior. Como ocurre en Bakio, que ha optado en su avance por un planteamiento contenido, la fórmula no puede basarse en las dinámicas provocadas por el modelo anterior. En sentido inverso, la política activa que se plantea implantar para reactivar la vivienda vacía o secundaria tampoco tiene cabida en la citada formulación. En dicho sentido, entendemos que la fórmula, tanto en el crecimiento mínimo cuya eliminación se anuncia, como en el Coeficiente de Esponjamiento, puede suponer una importante limitación a la legítima autonomía municipal de promover, de acuerdo a la legislación vigente, un modelo urbanístico que priorice la utilización del patrimonio construido.

Propuesta 5: Se solicita su sustitución por el establecimiento de límites al crecimiento basados en la superficie de suelo artificializado, y no, en el número de viviendas.

Propuesta 6: Se solicita la eliminación del crecimiento mínimo obligatorio, por modificación puntual, sin esperar a la aprobación definitiva del documento.

Propuesta 7: Se solicita un documento de DOT vinculante, que no traslade a otros documentos o administraciones la toma de decisiones estructurales, por ejemplo en materia de infraestructuras, sin la necesaria transversalidad.

De una primera lectura del documento se podría concluir que algunas de las medidas o directrices parecen apuntar, desde un punto de vista del desarrollo sostenible, en la dirección correcta.

Sin embargo, resulta necesario reseñar que si no se articulan mecanismos adecuados para su implementación vinculante tan solo tendremos, de nuevo, un documento, vago y sin atribuciones, que no aborda las decisiones clave del territorio

Una de las principales características de las DOT ha sido su ausencia de determinaciones vinculantes. Ello ha provocado que los movimientos económicos del mercado hayan marcado fuertemente el modelo territorial; y que fenómenos como la dispersión de la urbanización mediante chalets, la aparición de grandes superficies comerciales, la importante expansión de la urbanización residencial o industrial en los fondos de valle o la extensión descontrolada de monocultivos de coníferas hayan provocado importantes desequilibrios en el territorio, que la ordenación territorial no ha sabido neutralizar. Puede afirmarse que, en general, las dinámicas del mercado, con unas DOT muy laxas, han determinado con mucha mayor fuerza nuestro desarrollo territorial que el planeamiento colectivo.

Lo mismo ha ocurrido con la toma de decisiones clave en materia de infraestructuras o dotaciones, que, dado que el marco regulatorio superior no establecía determinaciones vinculantes, se tomaban exclusivamente desde órganos sectoriales bajo la óptica de una única disciplina. Este ha sido el caso de las carreteras, con la aparición de autovías e importantes viarios segregados (supersur, radiales a la costa, etc) no incluidos en las DOT, la política ferroviaria o incluso las decisiones en materia de logística o actividad económica.

El trazado de las redes de carreteras y de trenes de cercanías debería establecerse en las DOT incluyendo análisis transversales de todas sus consecuencias territoriales y sociales y no solo desde la óptica del diseño de carreteras.

Un aspecto metodológico que se destaca como importante en el documento de avance, como es el papel de las infraestructuras verdes (a no confundir con corredores ecológicos), resulta difícilmente creíble si no se integra en una redefinición colectiva del conjunto de las redes.

Como ejemplo, entendemos que ha de superarse el modelo de que la Red de Carreteras la definirá a posteriori el Departamento de Carreteras,

Propuesta 8: En coherencia con lo anterior, se solicita una moratoria a la redacción de planeamiento territorial sectorial hasta la finalización de la revisión de las DOT.

Propuesta 9: Se solicita que el nuevo documento introduzca herramientas vinculantes y ágiles para corregir los fuertes desequilibrios existentes en el suelo no urbanizable, provocados principalmente por la extensión de monocultivos forestales.

El modelo actual de las DOT promulga para el suelo no urbanizable una sistematización en categorías y una matriz de usos que tiene como principal consecuencia fijar la fotografía actual de la distribución de usos del suelo.

El documento acepta la distribución de usos actual, pero adolece de la ambición suficiente para plantear, desde la óptica del interés general, cuál sería la adecuada evolución de esos usos en el territorio.

Se ha de recordar el importantísimo impacto en el territorio del modelo industrializado de gestión del monte con monocultivos de coníferas y eucaliptos basado en las matarrasas o cortas a hecho. Dicho modelo ha causado la desaparición de gran parte de las masas autóctonas, la destrucción sistemática de la red hidrológica de escala local (redes de arroyos, fuentes y manantiales), la destrucción de patrimonio rural y las redes de caminos, el ensombrecimiento de algunos núcleos y barrios rurales y una generalizada pérdida de calidad paisajística y ambiental, limitando a las personas notablemente la posibilidad de acceso al territorio. En el caso de Bakio puede afirmarse literalmente que está rodeado de un auténtico mar de eucalipto.

En dicho sentido, la importantísima desproporción existente en las cuencas cantábricas entre suelos forestales y agrarios y las importantes derivadas sociales de que una gran parte del territorio esté siendo gestionada de una manera tan radicalmente incompatible con otros usos que no sean el forestal, hace necesario un planteamiento desde el planeamiento territorial en su máximo rango, como son las DOT. El monte tiene por definición un carácter de supracategoría, en la que se proporcionan servicios a la ciudadanía de muy diversa índole, que van mucho más allá de la simple extracción de madera.

En dicho sentido, la clave pasa por establecer herramientas legalmente vinculantes, que permitan abordar dichos desequilibrios e introducir nuevos actores, como los ayuntamientos, en la gestión de estos espacios.

Serían necesarias medidas directamente aplicables en las distintas materias:

- 1) Establecer categorías de suelo que permitan abordar y devolver al suelo agrario aquellos suelos ocupados inadecuadamente por las plantaciones forestales. Por ejemplo, un suelo Forestal de Transición al Agrario, que permita reequilibrar paulatinamente los usos en el territorio.
- 2) Profundizar, de manera vinculante, el concepto incluido en las Normas Forales de Montes de monte protector o del PTS Agroforestal de suelos forestales frágiles a través de una categoría (no de una subcategoría opcional).
- 3) Proveer de herramientas concretas a los aspectos paisajísticos y de conectividad ecológica, más allá de las meras recomendaciones ambiguas del PTS Agroforestal. ¿Cuál es la herramienta de un PGOU para plasmar en su planeamiento de marea vinculante la necesidad de unir dos masas autóctonas? ¿O de establecer una red de franjas de arbolado autóctono en torno a las zonas forestales productivas? ¿Podría ser este el papel de la Mejora Ambiental entendida como una herramienta de diseño más activa que transforme suelos forestales en otro tipo de suelos?

La contundente negativa del sector forestalista a cualquier regulación de los suelos forestales, que solo habría de regirse por las normas forestales de Montes sin que los planeamiento municipales tengan ninguna validez, ha derivado en una auténtica burbuja en torno a los mismos, cuya desregulación de facto ha acabado aceptándose por las distintas administraciones.

Pese a que tanto la legislación urbanística, que establece la obligación del planeamiento de regular la totalidad de las superficies de los municipios, como la jurisprudencia, clara en el sentido de que las competencias en el suelo no urbanizable son compartidas y concurrentes, son claras al respecto, los ayuntamientos van a necesitar de un posicionamiento fuerte de las DOT para cambiar la dinámica actual.

Van a ser necesarias, por tanto, herramientas que permitan diseñar el territorio entendiendo el mismo como un ámbito dinámico a rediseñar conjuntamente basándonos en el interés general y no una mera fotografía del estado actual.

Propuesta 10: En coherencia con lo anterior, resulta importante un refuerzo expreso en las DOT de las posibilidades de los municipios de desarrollar sus planeamientos generales en suelo no urbanizable desarrollando las determinaciones del planeamiento sectorial (desarrollando las matrices, creando subcategorías, creando normativa específica, etc).

Propuesta 11: Evitar la ocupación de los escasos suelos agrarios existentes en las vertientes cantábricas por otros usos o por el uso forestal.

La recuperación del primer sector y el aumento de la soberanía alimentaria del territorio pasan por proteger con determinación los escasos suelos agrarios existentes en muchos municipios. En dicho sentido cabe destacar, además de la problemática citada relativa al sector forestal, la importante pérdida de suelos agrarios por la extensión de los suelos urbanos y por la dispersión de la urbanización, cuya figura actual son las viviendas vinculadas a explotación y los núcleos rurales.

En el caso de las viviendas vinculadas, injustificadas en Bizkaia por las escasas distancias entre los núcleos a las explotaciones, ha de decirse que suponen una importante problemática para los municipios. En la mayoría de las ocasiones las citadas explotaciones se acaban extinguiendo (a veces antes del fin de obra) provocando situaciones de difícil resolución desde el ámbito de actuación municipal, que observa como aparecen nuevas viviendas no vinculadas sin primera ocupación.

Dado que el fenómeno de la segregación de caseríos está cobrando cada vez más relevancia en los planeamientos municipales, en coherencia a los preceptos de no artificialización de suelo, entendemos que la reflexión en torno a dicho fenómeno debería acompañarse al menos de las siguientes medidas en la matriz de usos:

- 1. Prohibición, en cualquier caso, de la vivienda vinculada a explotación en suelo de Agroganadero y Campiña de Alto Valor Estratégico.
- 2. Prohibición de las viviendas vinculadas a explotación cuando se permita la segregación de los mismos en el suelo no urbanizable, para no provocar un doble impacto en el suelo no urbanizable.
- 3. Análisis desde el punto de vista de la movilidad y el aparcamiento de los límites del citado modelo de segregación.

En el caso de los suelos urbanos, resultan particularmente preocupantes los denominados Ejes de Transformación en los fondos de valle, uniendo los puntos con líneas, que parece indicar la voluntad de ocupar con nueva urbanización dichos suelos particularmente valiosos, en su práctica totalidad identificados como suelos de Alto Valor Estratégico por su valor agrológico. Se entiende que la reubicación de actividad económica ha de pivotar en torno a la reutilización de los suelos ya transformados (como establece la ley).

Propuesta 12: En coherencia con lo anterior, se propone retirar los denominados Zeozer falta da???y centrar la reubicación de actividad económica en torno a la reutilización de los suelos ya transformados.

Propuesta 13: En relación con los suelos de Alto Valor Estratégico, se propone corregir la carencia del PTS Agroforestal y analizar el potencial agrológico de los suelos clasificados como urbanizables pero no desarrollados, en situación de suelo rural, que, a menudo, atesoran importantes valores desde el punto de vista agrario.

Propuesta 14: Incluir el importante papel del entorno del Monte Jata y los acantilados litorales Basordas-Bakio como infraestructura verde de relación entre el entorno de Mungia y el litoral.

El entorno del Monte Jata, con una importantísima proporción de suelo de propiedad pública, va a ser redefinido desde el punto de vista de la ordenación del monte por ayuntamientos y diputación durante el presente año, planteando una recuperación de los valores ambientales, paisajísticos y sociales del citado espacio en desarrollo a lo establecido asimismo por el PTP de Mungia. Se propone por tanto su inclusión en el documento como infraestructura verde.