



*busturialdeko  
garapen eusgarrirako  
auzo elkarte*

### AL AYUNTAMIENTO DE BUSTURIA (BIZKAIA)

D. Erroxeli Ojinaga Filibi mayor de edad, con DNI... nº. 72.251.813.G como Secretario de la Asociación Para la Defensa de Urdaibai ZAIN DEZAGUN URDAIBAI, con domicilio a efectos de notificaciones en Abiñako Hondartza 41 1-Izquierda de Busturia, Código postal 48350 de Bizkaia. Y Correo Electrónico: [zaindezagun@urdaibai.org](mailto:zaindezagun@urdaibai.org), ante esa Administración comparece y

#### EXPONE

Que según los estatutos de nuestra asociación, uno de los fines de la misma es el control de la actividad urbanística de las entidades publicas y particulares dentro de los municipios que conforman la Comarca de Busturialdea, entre los que se encuentra Busturia.

Que de conformidad con el artículo 304 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (T.R.L.S.), por medio del presente escrito interponemos ACCIÓN PUBLICA URBANÍSTICA para la protección de la legalidad urbanística por la ejecución de obras consistente en la PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ENTORNO DE LA TORRE MADARIAGA en que se Pretende realizar en la Torre Madariaga, a la que sirve de base los hechos y fundamentos legales que se expondrán a continuación.

Que los miembros de ZAIN DEZAGUN URDAIBAI hemos tenido recientemente acceso accidental a parte del proyecto de urbanización del entorno de la torre Madariaga, y nos hemos encontrado que también este incumple tanto las determinaciones del PRUG y de las Normas Subsidiarias de Busturia, que según el propio informe de los servicios técnicos de este Patronato es la Normativa de aplicación para este ECR recogido en ambas normativas, por ello, una vez mas tenemos que denunciar que el proyecto de urbanización del entorno de la Torre Madariaga en Busturia incumple, al menos los siguientes preceptos normativos en vigor en Busturia para todas las personas, instituciones o empresas.

Que las normas incumplidas con total impunidad por parte del Gobierno Vasco y, permitidas o consentidas por el Ayuntamiento de Busturia, y subsidiariamente por el Departamento de Urbanismo Foral son:

- 1) Que se infringe lo establecido en el artículo 195 de las N.S.P.U, Tipo B de Busturia que obras de Urbanización no previstas en el planeamiento urbanístico a ejecutar en los suelos rústicos del municipio se deberán hacer a través de la tramitación previa de un PLAN ESPECIAL, que deberá disponer, tanto por mandato de la legislación de Impacto ambiental como de la Ley de Protección del Medio Ambiente, de un anexo de Impacto Ambiental, según lo dispuesto en el artículo citado:

*“195. –Régimen general del Suelo No Urbanizable*

*-4. ...*

*La implantación y desarrollo de los Sistemas Generales sobre Suelo No Urbanizable, salvo aquellos que se encuentran ya expresamente definidos en las Normas, requerirá la redacción de Planes Especiales según determinaciones de los artículos 33.1 del R.P y 31.4 del R.G.”*

Esta claro que en el artículo 225 de las NSPU de Busturia que reglamenta los parámetros de la edificación y de usos para los distintos equipamientos existentes en suelo no urbanizable, en los que no se prevé un aparcamiento, ni ningún tipo de obra civil excepto los de accesos en el entorno de la Torre Madariaga. La torre Madariaga y su parcela en el citado artículo solo tienen dos usos posibles; ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO, en ningún caso se prevé como autorizado un uso de aparcamiento, ni sociocultural, ni educativo. Esta afirmación se refuerza si observamos los planos de detalle de las Normas Subsidiarias números 3-8 y 3-10 en las que se hallan claramente graficados como espacios libres.

Asimismo pódenos afirmar que el Proyecto de Urbanización en cuestión no solo no cuenta con un Plan especial, si no que, en todo caso, también infringe de una forma descarada e impune el artículo 141 que regula los espacios libres en Busturia, al prever un aparcamiento al aire libre de una superficie de mas de media Hectárea contados sus accesos y viales de servicio, con su adoquinado, asfaltado y destrucción del suelo, y por supuesto su trafico rodado. No es menos grave, es la infracción que se deriva de la pretensión de vallar las seis Hectáreas del entorno de la Torre lo que cambiaria el régimen de uso del previsto en las Normas Subsidiarias como espacio libre publico a un espacio libre privado o restringido, esto no solo es poner vallas al campo, sino que privar a la población del disfrute de un sistema local destinado y proyectado para dar servicio al conjunto de la ciudadanía. El citado artículo copiado en su totalidad establece lo siguiente:

**Artículo 141. Uso de espacios libres**

*Quedan comprendidos dentro de este uso los espacios libres de dominio o uso público, ajardinados o no, destinados al ocio colectivo, así como los espacios libres de uso privado.*

**1. Uso de espacio libre privado o restringido**

*Incluye los patios de manzana, zonas libres de edificación por retranqueos, jardines y en general todos los espacios libres de propiedad privada o sin posibilidad de uso colectivo ilimitado.*

*Estos espacios libres de uso privado o restringido quedarán vinculados a la propiedad de las fincas a que pertenezcan como un todo indivisible, correspondiendo su conservación y mantenimiento a los propietarios.*

*Estos espacios no se consideran zonas verdes a los efectos del artículo 50 de la L.S. siendo su modificación susceptible de tramitación al amparo del artículo 41 de la L.S.*

**2. Uso de espacio libre público**

*Comprende aquellas actividades de recreo, expansión y ocio de la población que concebidas como uso público se realizan en espacios exentos de edificación (salvo las pequeñas construcciones autorizadas) comúnmente conocidas como parques, jardines o zonas verdes.*

*Su localización y definición se refleja en los Planos de Normativa, tanto para los pertenecientes al Sistema General como los considerados como Sistema Local. Así mismo deberán figurar detallados en el planeamiento pormenorizado que desarrolle las Normas.*

*Deberán ordenarse los espacios con arbolado, jardinería o elementos accesorios en forma de pequeñas construcciones de equipamiento destinadas a facilitar su utilización. Estos elementos no podrán suponer una superficie superior al 2% de la total del espacio libre ni superarán la altura de una planta en general, estando permitidos según los parámetros definidos en la Normativa Urbanística para cada sistema específico.*

*Este uso es incompatible con cualquier otro uso en subsuelo, suelo o vuelo, salvo la recepción en subsuelo de las redes de servicio y las edificaciones de equipamiento aludidas.*

*La invasión del uso de espacio libre por cualquier otro, incluso el de comunicación viaria, obligará a la tramitación indicada en el artículo 50 de la L.S. Se exceptúa el uso alternativo de itinerario peatonal, cuyo reajuste en diseño podrá llevarse a efecto con la tramitación del artículo 41 de la L.S.*

Por si quedaba alguna duda el las normas existe otro articulo con un mandato concurrente, que afirma;

***Artículo 72. –Figuras del Planeamiento en Suelo No Urbanizable***

*En este suelo únicamente podrán redactarse Planes Especiales para la ejecución de Sistemas Generales o cualquier finalidad de protección de las previstas en el artículo 17 de la L.S. y 76 del R.P. y en el Plan de Uso y Gestión que se apruebe para la Protección de la ría de Urdaibai.*

Y según las normas subsidiarias de Busturia tienen los siguientes límites;

***Artículo 73. –Objeto y contenido de los Planes Especiales***

*En desarrollo de las previsiones contenidas en las N.S.B., podrán formularse Planes Especiales con las finalidades expuestas en el artículo 76.2 del R.P.*

*1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las Normas y, en su caso, las que se exponen en los artículos 17 a 23 de la L.S. y en los artículos 76 a 85 del R.P.*

*2. De acuerdo con los artículos 82.3 y 83.2 del R.P., los Planes Especiales que desarrollen las Normas Subsidiarias no podrán modificar las determinaciones de éstas, salvo lo dispuesto en el artículo 23.3 de la L.S. No podrán redistribuir la edificabilidad entre distintas zonas, ni siquiera manteniendo un coeficiente de ocupación y edificabilidad iguales a los promedios de las zonas comprendidas en el área del Plan Especial.*

*3. Contendrán definiciones sobre el equipamiento, los espacios libres, la ordenación de la vialidad y aparcamientos, las redes de servicios y en general lo que se especifica en la normativa de cada área a desarrollar mediante P.E.*

Nos preguntamos ¿Cuándo pretende la Consejería de Medio Ambiente someter sus proyectos para la torre Madariaga a los mismos controles, tramites y requisitos que se piden a particulares para la implantación de equipamientos comunitarios de alta incidencia en el territorio en Urdaibai?

Existe, en nuestra comarca, un antecedente similar al caso de Torre Madariaga; el del centro de interpretación de Basondo en Kortezubi en el que se exigió la presentación de un Plan Especial y un estudio de impacto ambiental por parte de la viceconsejería de Medio Ambiente. Siempre les queda declarar la obra de interés social al amparo del socorrido y excepcional artículo 244 de la Ley del Suelo (esperemos que siguiendo los trámites previstos en las leyes, no por la tramposa puerta de atrás como ocurrió la vez anterior) con el fin de incumplir las leyes que son de aplicación al resto de la ciudadanía, pero hubiera sido más correcto redactar previamente un Plan Especial, y en su caso redactar una ficha urbanística específica para el mega-proyecto que pretenden ejecutar, cueste lo que cueste, y por encima de todo y de todos.

- 2) Que se infringe lo establecido en el artículo 33 NSPU de Busturia que tipifica de cierres y vallados están autorizados en los Suelos No Urbanizables, y que el previsto en la documentación que hemos analizado no cumple ni de lejos con lo establecido en tal normativa, al ser un cierre a base de redondos de hierro de metros de altura, con sus pilares y cimientos de hormigón o de fabrica. Asimismo incumple la obligación de separarse 3 metros de los caminos existentes recogida en el artículo 33.1

**Artículo 33.—Cercas y vallados**

1. En suelo no urbanizable y donde no existan alineaciones definidas, los cierres de finca no podrán situarse a una distancia inferior a 3 metros de los caminos existentes.

2. En la proximidad de la carretera C-6315 y del ferrocarril los cierres de las fincas colindantes deberán obtener, además de la licencia municipal, el permiso de la entidad administrativa titular de la vía de comunicación, quien a su vez autorizará las características del cierre.

3. Los materiales y alturas máximas admitidos para el cercado o vallado de las fincas son los siguientes:

a) En suelo No Urbanizable sin edificación vinculada, no se autoriza ningún tipo de cierre, salvo los precisos para el control de la ganadería.

En caso de interesar, la delimitación de fincas se efectuará a base de arbolado o cierre vegetal.

b) En suelo No Urbanizable los cierres de parcelas receptoras de viviendas e instalaciones podrán ser:

— Cercas de madera alambrada fijadas a estacas aisladas y ancladas en el suelo sin muretillo continuo perimetral, así como cierres vivos vegetales solos o combinados con los anteriores con una altura inferior a 1,80 metros.

— Tapial tradicional a base de mampostería vista hasta una altura de 1,20 metros.

— Cercas de tabloncillo y cambios de madera hasta 1,2 metros de altura.

- c) En Suelo Urbano y Urbanizable se podrá cerrar con los siguientes sistemas:
- Muro de mampostería vista hasta una altura de 1,60 metros sin vallado.
  - Muro de fábrica de altura inferior a 1,2 metros y malla metálica o verja hasta los 1,80 metros.
  - Cierres autorizados en el No Urbanizable.
- d) No son materiales autorizados:
- Fábrica de bloque de hormigón o ladrillo sin rasear y pintar de cualquier altura.
  - El alambre de espino en zonas lindantes con carreteras, caminos vecinales o senderos.
  - Cierres con tablas residuales de madera o chapa, plásticos, fibrocemento y toda clase de material de escombros.
  - Las telas plastificadas continuas sujetadas a las mallas o verjas.

3) Que Además de lo establecido en el apartado anterior, también se incumple los límites y directrices establecidos en el PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (también de obligado cumplimiento en Busturia) que establece que tipo de cierres y vallados están autorizados en los rústicos de su ámbito de aplicación, así en su artículo 104 se establece en su apartado 7 lo siguiente;

*“7.- Los cierres de parcelas receptoras de viviendas e instalaciones, así como el cierre de las parcelas de fincas rústicas cuando éstos sean precisos por motivos de seguridad debido a los usos productivos que alberguen (frutales, viveros, invernaderos, usos ganaderos y similares), respetarán una distancia de separación de al menos 8 m respecto a las carreteras forales y de 1 m respecto a las locales y caminos vecinales.*

*Dichos cierres deberán ser:*

*7.a) De tapial tradicional a base de piedra de la zona, siempre que la coronación de la pared sea inferior a 1.20 m. En cualquiera de sus partes medido desde el terreno propio o colindante.*

*7.b) Cercas de madera alambrada sin espinos estacadas, así como cierres vivos vegetales solos o combinados con los anteriores, con una altura inferior a 1.80 m.*

*Quedan prohibidos todo tipo de cierres a base de verjas metálicas, redes metálicas, plastificadas o electrosoldadas.*

*Se recomienda la no utilización de ningún tipo de cierre, más que los precisos para control de la ganadería. En caso de disponerse, éstos serán preferiblemente naturales, a base de arbolado o plantas arbustivas.”*

Si esto no fuera suficiente mente claro en las directrices de tratamiento parasítico para la reserva de la biosfera el PRUG establece;

*“Esta directriz se aplicará muy especialmente en el entorno de conjuntos rurales de interés.*

- *Conservación y restauración de los elementos vegetales aislados (setos, bosquetes, alienaciones de árboles) dispersos en el paisaje agrario, por su valor estético-ecológico.*
- *Fomento del seto arbustivo, como método de cierre definitivo de fincas agrícolas-ganaderas, de forma que en combinación con los cierres provisionales de estacas y alambre lleguen a configurar un paisaje amable para la vida silvestre."*

Por todo ello afirmamos que también el cierre proyectado para la Torre Madariaga en el Proyecto de Urbanización incumple lo establecido en el Plan Rector de Urdaibai.

- 4) Que el Proyecto presentado por la Consejería de Medio Ambiente no tiene en cuenta que las normas subsidiarias de Busturia, en su artículo 228.5, obligan en los cierres de terrenos que colinden con vías públicas donde existan vestigios de emparrados tradicionales de vid a reconstruirlos a base de machones de mampostería y entramado de madera. Este mandato de protección y recuperación de valores etnográficos es consecuencia del interés cultural de estos vestigios y por ello precatalogados tanto en las normas subsidiarias como en el proyecto de catalogo local.

*"5. Cuando sobre los cierres que dan a los caminos existan vestigios de los antiguos soportes de piedra del emparrado de uva, típicos del municipio, se conservarán y repondrán en su forma tradicional.  
El Ayuntamiento podrá exigir cuando proceda (o colaborar, según el caso), la reposición del citado emparrado"*

No solo era evidente su existencia en la Ruta Juradera que discurre al Este de la Parcela, así como en el camino carretil (desgraciadamente "homigoneado" recientemente) situado al sur de la parcela, donde existen claros vestigios y conos de apoyo de párrales. Si esto no fuera suficiente la Monografía de Busturia editada por la Diputación de Bizkaia documenta históricamente en al menos tres frases la existencia en Madariaga de estos párrales, y también existía la Documentación Técnica presentada por la Federación de Voluntarios *Urdaibaiko Galtzagorriak*, para la restauración de un tramo de ruta juradera entre Lekozaiz y Etxebarri con sus correspondientes emparrados de vid que debería de haber servido de ejemplo y directriz de actuación. No sabemos si es ignorancia, incompetencia técnica, poca sensibilidad con el patrimonio histórico o simplemente ganas de borrar los vestigios del pasado, pero en todo caso es una infracción al 228.5 de las Normas Subsidiarias.

5) Que partimos de la suposición de que las Leyes y las normativas urbanísticas son de obligado cumplimiento para todos los ciudadanos ocupen el cargo público que ocupen, no estando el cumplimiento artístico de los técnicos que trabajan para las administraciones públicas por encima de las mismas o exentas de cumplirlas. Eso si, afirmamos que en ningún caso, nos consta, hayan quedado sin efecto legal las Normas Subsidiarias de Busturia para el ámbito de la torre Madariaga y su entorno.

Que el cúmulo de infracciones expuestas, trae consecuencia la presente acción pública que se ejercita ante la pasividad e inexistencia de acto administrativo para el cumplimiento del deber legal de actuar por esa Administración Local, determinado en el artículo 248 y SS. T.R.L.S.

Por el tenor de dicho artículo se exige la actuación de disponer “la paralización cautelar inmediata de la obras que se están ejecutando o se vayan ejecutar” y la cesación inmediata de la actividad si esta incumple el ordenamiento urbanístico municipal.

Que de acuerdo con la vigente legislación del Suelo, con lo dispuesto en la Legislación de Urdaibai y demás normativa administrativa de aplicación **SOLICITO DE ESA ADMINISTRACIÓN**

**PRIMERO:** Que teniendo por presentado este escrito, con la documentación que se acompaña, se sirva admitirlo, tenga por planteada **ACCIÓN PUBLICA** y acuerde y proceda a disponer la paralización cautelar de las obras y la cesación inmediata de la actividad consistente en las obras contenidas en el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ENTORNO DE LA TORRE MADARIAGA** que se efectúa o se pretende efectuar en San Bartolomé, Busturia, en Bizkaia resolviéndose tras la correspondiente tramitación administrativa la restauración de la legalidad urbanística.

**SEGUNDO;** Que se tenga por interpuesta **DENUNCIA** contra **EL PROMOTOR**, y los **AUTORES DEL PROYECTO** por infracción urbanística grave , y previos trámites legales oportunos, lleve a cabo las actuaciones necesarias para proceder a iniciar el procedimiento sancionador contra los responsables de la infracción, y en virtud de lo



establecido en el artículo 11.2 del Real Decreto 1389/93, de 4 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, comunique a esta parte las actuaciones emprendidas con motivo de la presente denuncia.

**TERCERO;** Que en virtud de las disposiciones de aplicación de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común se nos tenga por parte en el expediente de protección de la legalidad dándoseme traslado de todas las actuaciones que se sucedan.

**CUARTO;** Que en todo caso se nos de acceso al expediente administrativo y a todos sus documentos que contenga el Proyecto de Obras de Urbanización del Entorno de la Torre Madrigada, y en particular, el informe del Arquitecto Asesor del Ayuntamiento, el informe de la secretaria municipal, y el decreto de alcaldía, junta Local o acuerdo plenario por la que se concedía tal aprobación o autorización del citado proyecto de urbanización.

*Lo que pido en Busturialdea a miércoles, 5 de julio de 2006*

Fdo. Secretario

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fdo. Secretario', with a stylized flourish at the end.