

Hablar de urbanismo no es fácil. Para hablar de urbanismo hay que tener un mínimo de conocimiento sobre la materia, para que este nos permita combinar planes parciales, accesos y normas subsidiarias, sin desvirtuar la realidad.

No podemos, ni debemos, obviar que **se están mezclando “maliciosamente” conceptos** (porque si los hubiesen querido aclarar, hace años que se habrían reunido con nosotros), para desvirtuar, incluso nos atreveríamos a decir ridiculizar, una situación de derecho: actitud que debería avergonzar a aquellos que habiendo ostentado altos cargos dentro de la gobernanza municipal ni tan siquiera se dignaron en escuchar los argumentos de quienes llevamos años investigando en documentos y normativas y **ni siquiera hayan mostrado el mínimo interés en intentar normalizar una situación irregular que se arrastra desde el anochecer del franquismo**, más allá del “te lo pagas tú todo”.

Somos conscientes que cuando alguna gente “habla”, lo hace desde “el profundo convencimiento”, como si de una cuestión de fe se tratara y no desde la legalidad.

Y es que mezclar el plan parcial de Isuskiza, su carácter privado, su recepción y sus “enganches” a los sistemas generales de comunicación municipal como si de un único todo se tratara es una aberración legal y social.

Empecemos aclarando conceptos; **¿qué es un plan parcial?** Los planes parciales son los ámbitos de expansión de la ciudad; son los **instrumentos urbanísticos** para organizar el crecimiento de un nuevo sector o nueva área de una ciudad o núcleo de población. **A través de un Plan Parcial, por tanto, la ciudad crece, se expande o ensancha, de manera organizada.**

Desde la aprobación del plan parcial **los terrenos que con anterioridad a él eran rurales ahora pasan a ser URBANOS**, al margen de su condición de privado o público, condición que solo se refiere al mantenimiento de las estructuras que se encuentran DENTRO del PLAN PARCIAL (carreteras, aceras, saneamiento, agua). Pero el mantenimiento de sus carreteras, de sus viales, llega hasta SU ENLACE CON EL SISTEMA GENERAL MUNICIPAL (ese sistema que nuestro exmandatario no ve en los planos de las Normas Subsidiarias, ni en trazo fino ni en trazo grueso).

El Plan Parcial de Isuskiza (1976), entre sus obligaciones de urbanización y **en lo que se refiere a sus ACCESOS, SOLO CONTEMPLABA UNO: el acceso por Dos Palmeras**; carretera que la promotora a principios de los años 80 dejó ya urbanizada y que, con posterioridad, otra promotora, la que construyó las Agrupaciones en los años 2000, volvió a urbanizar, dejándola como la conocemos en la actualidad.

El actual acceso de “Dos Palmeras” era, también, un camino público; de menor categoría que el “Carril de Isuskiza”, denominado “Camino de Arbiñaburu”, con el mismo trazado que ostenta en la actualidad; pero **sobre ese acceso SÍ ESTABLECE EL PLAN PARCIAL la obligación de urbanizar**. Y se urbaniza. Dos veces. Y su carácter rural no se lo puede negar nadie

Nada tiene que ver con ninguna obligación del Plan Parcial la carretera de Ardanzas, que tanto está en boca de todos. **Esta era un vial PREEXISTENTE a la aprobación del Plan Parcial** y gracias a su existencia (por la inexistencia en aquella época de la carretera de Dos Palmeras, porque aun no se había urbanizado -mediados/finales de los años 70) **se concedieron las licencias para comenzar a construir viviendas en SUELO URBANO.**

Literal del Plan Parcial: “*el acceso, desde el exterior, queda asegurado al Norte por la actual carretera de Puerta de Hierro al caserío Olaquibelena ...*”.

Y lo que tiene que quedar **ABSOLUTAMENTE CLARO ES QUE EL VIAL DE ARDANZAS, PUERTA DE HIERRO**, o como queramos denominarla, **NO ERA UN VIAL PARA URBANIZAR** (como sí lo fue el acceso principal de Dos Palmeras) **Y NO CORRESPONDÍA SU URBANIZACIÓN AL PLAN PARCIAL**; era un **acceso secundario** y **no estaba dentro de sus obligaciones urbanísticas.**

Era, y es, UN CAMINO RURAL PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PLENTZIA, guste o no guste; y eso, aunque un jauntxo le calzara ilegalmente una puerta para impedir el paso rodado (situación que nunca se debió permitir; pero eran otros tiempos en blanco y negro).

Pero es que, para el Plan Parcial, **los terrenos URBANOS sobre los que existe la obligación de MANTENIMIENTO se encuentran EN EL INTERIOR DE LAS**, para algunos de nosotros, denostadas **BARRERAS DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN**; es decir, de las barreras HACIA ADENTRO Y NO HACIA AFUERA.

Fuera de estas, nada es responsabilidad del barrio Isuskiza.

Ese discurso de que “lo que figura en la redacción del PLAN PARCIAL, en referencia a los VIALES, comprende, tanto los de barreras hacia adentro como los de barreras hacia afuera” **NO TIENE SOPORTE LEGAL ALGUNO**, es TORTICERO y MALINTENCIONADO. De hecho, **lo presentó el Ayuntamiento como argumento en el juicio y el juez LO OBVIÓ**, como NO PODÍA SER DE OTRA MANERA.

Aclarada esta maraña de viales de la urbanización, que para algunos llegan hasta el infinito y más allá, ahora toca hablar de la “**AFECTACIÓN**” de los bienes.

La afectación consiste en adscribir o **vincular un bien (un camino lo es)**, o derecho sobre un bien privado (una servidumbre de paso -derecho real) **a una FINALIDAD DE INTERÉS GENERAL PARA LA POBLACIÓN (uso público general o prestación de un servicio).**

La afectación de un bien (camino público) o derecho sobre un bien privado (servidumbre de paso) **al DOMINIO PÚBLICO tiene importantes connotaciones**, pues implica dotarlos de un triple blindaje que asegura una mayor protección de estos: **INALIENABLES, INEMBARGABLES E IMPRESCRIPTIBLES.**

El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales establece que este tipo de afectación se produce en dos supuestos:

- **Por “adscripción de bienes patrimoniales (por ejemplo, un camino público -rural-) por más de 25 años a un uso o servicio público o comunal”**
- **porque el ente local “adquiera por usucapión, con arreglo al Derecho Civil, de dominio de una cosa que viniere estando destinada a USO O SERVICIO PÚBLICO COMUNAL”.**

Es decir, aunque se le niegue, que ya sabemos que por negar hay gente que niega hasta lo innegable, **de forma incomprensible el CARÁCTER RURAL, y POR ENDE, el CARÁCTER PÚBLICO del camino de Ardanzas, ya el hecho de haberse destinado durante más de 25 años a un uso público, como ha sido estar entroncado en la vialidad que comunica el Barrio de Isuskiza con el centro del municipio, hace INNEGABLE SU CARÁCTER DEMANIAL, es decir PÚBLICO**; blindado por ser inalienable (no se puede vender), inembargable (no se puede embargar) e imprescriptible (su condición de público no prescribe).

Y si, además, le sumamos la ya tan nombrada por nosotros **LEY 7/1985, DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL** en lo que se refiere a las **obligaciones mínimas de los Ayuntamientos: ACCESOS a sus BARRIOS**, el RESULTADO DE TODO ESTO es el FALLO DE LA SENTENCIA POR LA CUAL LE DICE AL AYUNTAMIENTO QUE **LAS COSAS SON LO QUE SON Y NO LO QUE QUEREMOS QUE SEAN.**

Para finiquitar, hablemos de las normas subsidiarias; **sobre el barrio de Isuskiza** no se menciona NADA, MÁS ALLÁ DE LA VIGENCIA de su PLAN PARCIAL; es cierto. Pero es que, como ya **HEMOS REITERADO HASTA LA SACIEDAD, NADA TIENE QUE VER LA CARRETERA DE ARDANZAS CON EL PLAN PARCIAL.** Era un camino rural preexistente, y PÚBLICO, por ende, tal y como dicen las normas subsidiarias en su **artículo 176.4 “La totalidad de la red viaria rural de dominio público”**; PESE A QUIEN PESE.

Es incomprensible esta pérdida de tiempo y de energías, lo cual también se traduce en una pérdida de dinero. Esperemos que el tiempo ponga a cada cual en su sitio y **pase factura a aquellos que solo se han limitado a poner palos en las ruedas en vez de buscar soluciones a los problemas, que para eso se supone están los políticos**, dejando un reguero de injusticia por una **forma de hacer política nada saludable.**