

MODIFICACIÓN DE LOS ARTICULOS 9.2.9.3 Y 9.2.12.1 DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BILBAO.

DOCUMENTO A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

A.0. ENCARGO DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO. ARQUITECTO REDACTOR

Se redacta el presente documento de Modificación de los Artículos 9.2.9.3 y 9.2.12.1 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, como parte de los trabajos contratados por la Comisión Gestora para el Desarrollo Urbanístico de Zorrotzaurre, al objeto de definir su desarrollo urbanístico.

Los trabajos contratados se comprenden en el marco de colaboración establecido con el Ayuntamiento de Bilbao para elaborar la ordenación urbanística de dicho ámbito de suelo urbano, a nivel de planeamiento general. Si dichos trabajos merecen su conformidad, se propone que se asuman de oficio por éste y se tramite en consecuencia como Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao.

El arquitecto directamente responsable de su redacción ha sido Juan Carlos Sinde, de la sociedad HIRIBAI Gestión y Proyectos S.L., contratada por la Comisión Gestora para la asistencia técnica en el desarrollo y gestión urbanística del ámbito de Zorrotzaurre.

A.1. ANTECEDENTES URBANISTICOS

El Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao creó un ámbito de suelo urbano, sujeto a una posterior ordenación pormenorizada a través de un Plan Especial de Reforma Interior, denominado "Área de Ordenación Remitida de la Península de Zorrotzaurre", con objeto de posibilitar la redacción de una ordenación pormenorizada de dicho ámbito, con un análisis más detallado y sopesado que la establecida directamente para el resto del suelo urbano.

Tras la creación de la Comisión Gestora para el desarrollo urbanístico de la península de Zorrotzaurre se puso en marcha el proceso de definición de la ordenación urbana de este ámbito, para lo cual se contrató a la firma de arquitectos Zaha Hadid Architects, la cual redactó el "Master Plan de Zorrotzaurre", documento en el que se establecen las líneas maestras de la nueva ordenación.

A partir de dicha propuesta de ordenación fue preciso tramitar una Modificación del PGOU, la cual ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario municipal de fecha 31 de marzo de 2011.

Dicha Modificación concreta la ordenación estructural del ámbito del Area Mixta de Zorrotzaurre, conforme a las determinaciones establecidas en la Ley de Suelo y Urbanismo el País Vasco, 2/2006, definiéndose, entre otros aspectos, la red de sistemas generales que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo, y su adscripción o inclusión, en su caso, en ámbitos de ejecución, a los efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste.

En este sentido es de reseñar la importancia que para el conjunto de la ciudad de Bilbao representa la inclusión como sistema general, dentro de este ámbito, de la obra de apertura del Canal de Deusto, lo cual va a conllevar una mejora sustancial en las condiciones de inundabilidad del casco urbano. A esta importante obra se le unen la ejecución de tres nuevos puentes que servirán de conexión peatonal y rodada de la futura isla con los barrios colindantes de Deusto, San Ignacio y Zorrotza.

La trascendencia y alcance de estas obras ha tenido su reflejo en el documento de la Modificación aprobada en marzo, incorporando como Anejo a su Memoria el Acuerdo de Compromisos formalizado entre el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Bilbao, el 3 de febrero de 2010, en el cual ambas instituciones asumen llevar a cabo la ejecución de la apertura del Canal, por parte del Ayuntamiento, y del puente de conexión de la isla con Deusto, por parte del Gobierno Vasco.

Con posterioridad a la firma de dicho Acuerdo de Compromisos, ambas instituciones han acordado formalizar una Adenda al mismo, en la cual se establece, por razones de operatividad, que el puente de conexión con Deusto sea ejecutado con cargo a la actuación urbanística del Area Mixta de Zorrotzaurre y que el puente de San Ignacio sea ejecutado por el Gobierno Vasco.

Por otro lado, desde el Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Bilbao, se ha señalado que de conformidad con la solicitud del Director de Promoción Cultural del Gobierno Vasco, cursada durante el trámite de aprobación definitiva de la Modificación del PGOU anteriormente citada, se subsane el error por el cual no se recogió la posibilidad de implantar nuevos usos socioculturales, en el artículo 9.2.8.1.8 de la normativa.

A.2. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DE ESTE EXPEDIENTE

A.2.1. Introducción

Para poder establecer con precisión la justificación y el alcance del presente documento, se debe indicar que se han tenido en cuenta las disposiciones de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco y, en especial, el contenido del artículo 53 - *Ordenación urbanística estructural* - en el cual se dispone en su apartado 1. f):

La determinación de la red de sistemas generales que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo, y su adscripción o inclusión, en su caso, en ámbitos de ejecución, a los efectos de su obtención y, en aquellos supuestos en que resulten funcionalmente necesarios para el desarrollo de uno o varios ámbitos de ordenación concretos, a los efectos también de su ejecución y asunción del coste.

Así mismo, el apartado 1. d) establece que la ordenación urbanística estructural comprenderá, entre otros:

La fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación de suelo.

Atendiendo al contenido de este artículo, la Modificación del PGOU aprobada en marzo, concretaba en el artículo 9.2.9.3 de su normativa urbanística, titulado "*Características, delimitación e inclusión a los efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste de las dotaciones públicas de la red de sistemas generales*", entre otros los siguientes apartados:

4. *El puente de conexión entre Deusto y la isla se considera como sistema general, quedando adscrito al Area Mixta de Zorrotzaurre, en cuanto a la gestión del suelo requerido para su construcción, no así en cuanto a su ejecución.*

La obtención de este sistema general se llevará a cabo mediante los procedimientos legalmente establecidos en la normativa urbanística vigente (artículos 186 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco).

6. *El puente de conexión entre San Ignacio y la isla se considera como sistema general, quedando adscrito a la Actuación Integrada del Area Mixta de Zorrotzaurre, tanto en cuanto a la gestión del suelo requerido para su construcción, como en cuanto a su ejecución.*

En este sentido, queda claro que la Ley 2/2006 considera la adscripción de la ejecución de los sistemas generales como una determinación de ordenación urbanística estructural y, por consiguiente, cualquier alteración de sus determinaciones ha de ser tramitada como una Modificación de Plan General.

Por su parte, el artículo 9.2.12.1 titulado “Plazos para la programación del suelo” establece en su apartado 2 :

2. El plazo máximo para la ejecución completa de las obras de urbanización del Area de Zorrotzaurre, se fija desde las determinaciones de la ordenación estructural en seis años computados a partir de la entrada en vigor de su plan especial de ordenación urbana.

A.2.2. Alcance de la Modificación

Tal y como se ha expresado en los apartados precedentes, el alcance del presente documento es, por un lado, adaptar el contenido del artículo señalado con objeto de llevar a cabo el cambio en la adscripción de la ejecución de los puentes de conexión de la isla con los respectivos barrios de Deusto y San Ignacio, de conformidad con la Adenda acordada entre el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Bilbao, de modo que sea el puente de conexión con Deusto el que quede adscrito, en cuanto a su ejecución y financiación, al Area Mixta de Zorrotzaurre, en vez del de San Ignacio; y, por otro, ajustar los plazos de ejecución de la actuación a unos tiempos más acordes con el tipo de desarrollo urbano que se contempla para el ámbito.

Así mismo, en el presente documento se subsana el error señalado en el apartado anterior, incorporando al texto del artículo 9.2.8.1.8. de la normativa la posibilidad de implantación de nuevos usos socio culturales en los edificios actualmente productivos con licencia municipal vigente.

Desde la perspectiva de la gestión, no existe ninguna alteración por cuanto ya el planeamiento vigente contempla, en el caso de los dos puentes, que la gestión y obtención del suelo requerido para su construcción está adscrito al Area Mixta de Zorrotzaurre.

Por lo que respecta a la incidencia económica que este cambio de adscripción pudiera conllevar al resultado del Estudio Económico Financiero, hemos de considerar que las determinaciones vinculantes del Plan General vigente establecen la obligatoriedad de ejecutar con cargo a la actuación sólo un puente, el de Deusto. Así mismo, dentro de las determinaciones del Plan se ha establecido que la anchura mínima que ha de contar el Canal a efectos de resolver los problemas de

inundabilidad es de 75 metros, por lo que los dos puentes sobre el Canal de Deusto deberán tener la misma longitud.

En consecuencia, podemos establecer que ambos puentes reúnen unos condicionantes semejantes en cuanto a su funcionalidad y ubicación, y que su coste ha de ser prácticamente el mismo.

Por último, este cambio no afecta, en ningún caso, al diseño de la ordenación urbanística, por lo que en el presente documento no se precisa incorporar documentación gráfica.

A. 3. DETERMINACIONES DE INDOLE MEDIO AMBIENTAL

La presente Modificación no conlleva ninguna alteración o incidencia sobre los aspectos medioambientales ya analizados en el EsECIA correspondiente a la Modificación del PGOU en Zorrotzaurre aprobada definitivamente en marzo de 2011, por lo que no se considera necesaria la tramitación de ninguna corrección a adaptación de dicho EsECIA.

Bilbao, enero de 2012

El arquitecto

Fdo.: Juan Carlos Sinde