

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BILBAO EN ZORROTZAURRE. Documento correspondiente a la Aprobación Definitiva.

RESUMEN NO TECNICO DE LA DECLARACION MEDIOAMBIENTAL

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 18 de enero de 2011, de la Viceconsejera de Medio Ambiente, por la que se formula Informe Definitivo de Impacto Ambiental de la “Modificación del PGOU de Bilbao en el Area de Zorrotzaurre”, se redacta el presente resumen no técnico, al objeto de cumplimentar los aspectos señalados en el apartado III de la misma.

1. INTEGRACIÓN DE LOS CRITERIOS AMBIENTALES EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN Y TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES.

El Documento de Referencia señala que en la elaboración de la Modificación deben tomarse como base fundamental los criterios estratégicos y objetivos ambientales contenidos en:

- La Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020
- El Programa Marco Ambiental de la CAPV 2007-2010
- La Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco
- El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo
- La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo

Respecto a los criterios ambientales estratégicos se puede señalar lo siguiente:

1.1. Utilizar racional e intensivamente el suelo

La renovación urbanística de esta zona promueve el uso de dichos terrenos para el crecimiento urbanístico, con el fin de utilizar suelos ya urbanizados y artificializados, en concordancia con las Directrices de Ordenación del Territorio y el Programa Marco Ambiental.

La apertura del Canal de Deusto va a contribuir positivamente a mejorar el problema de inundabilidad de las zonas de ribera de todo el municipio.

Con respecto a los suelos contaminados, la Modificación contempla que deberán obtenerse las declaraciones de calidad del suelo de los terrenos directamente afectados por emplazamientos incluidos en el *Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*. Así, su gestión sería la

correcta, teniendo en cuenta la vigencia de la Ley 1/2005 de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

1.2. Evitar la segregación y dispersión urbana

Para lograr un desarrollo urbano sostenible se requiere unas densidades mínimas que concentre la ciudad, evite la dispersión urbana y el consumo masivo de suelo y permita tener la masa crítica necesaria para disponer de ciertos servicios, especialmente en lo que respecta a la movilidad.

De acuerdo con los criterios habituales de sostenibilidad, la Modificación ha previsto una adecuada mezcla de usos, aunque el uso mayoritario sea el residencial, con reserva de suelo para espacios libres, equipamiento público, viario rodado y peatonal, uso privado y uso privativo y una razonable densidad edificatoria (1,26 m²/m²).

Se ha diseñado Zorrotzaurre buscando una movilidad sostenible. Para ello, se propone la creación de vías, viaductos peatonales, y viales rodados mixtos, así como los carriles bici, y una nueva línea de tranvía propuesta para potenciar el transporte público y sostenible. Todo ello favorecerá una movilidad peatonal en el entorno de Zorrotzaurre, frente a la motorizada.

Así, se propone la transformación de gran parte de Zorrotzaurre en un elemento mixto de vialidad rodada y peatonal en el cual se debe potenciar fundamentalmente la vialidad peatonal, y de bicicleta, dejando al tráfico rodado, exclusivamente un papel de servicio de las antiguas edificaciones, fundamentalmente de vivienda, que se mantienen en el borde de la Ría.

1.3. Mejorar la calidad ambiental de los núcleos urbanos

Según señala el documento urbanístico, la ordenación de Zorrotzaurre debe apostar por una conexión lo más diáfana y amplia posible con el Parque de Sarriko, permitiendo de este modo su ampliación, a lo largo del ámbito y la utilización del mismo por sus habitantes.

Este “corazón” central de espacios libres se completará, como no podía ser de otra manera, con los paseos de ribera, a lo largo de la Ría y los bordes del Canal, los cuales gozarán de cualidades singulares y diferentes en función de su emplazamiento y orientación.

Ello, unido a la apertura del canal, otorgando una conformación de isla a Zorrotzaurre, junto con la propuesta de otras zonas verdes, bidegorris, carriles bici y viales de paseo peatonal o rodado mixto, además de las revegetaciones que se planteen van a crear numerosos espacios de ocio y recreo, que mejorarán la calidad ambiental de Zorrotzaurre.

1.4. Mantener y mejorar los hábitats y el medio natural

Si se tiene en cuenta la situación de partida del ámbito propuesto para la Modificación, con un uso predominantemente industrial, es de esperar que las determinaciones propuestas favorezcan una mejora del medio natural.

En este sentido, se puede destacar que la vegetación actual ha perdido totalmente las características potenciales. La práctica totalidad del ámbito de estudio no presenta vegetación alguna, exceptuando algunos parques.

En cuanto a la fauna, se consideran las aves acuáticas el grupo faunístico de mayor importancia en la zona. Debido a la situación del ámbito de la Modificación, se puede pensar en que muchas de las especies migradoras avistadas en puntos del estuario, puedan haber llegado hasta este punto en algunas ocasiones. Sin embargo, la península no debe ser considerada más allá de una zona de paso ocasional.

1.5. Mantener y/o mejorar la calidad del aire

Con la desaparición progresiva de las instalaciones industriales, que se mezclan con el uso residencial en el núcleo urbano existente en Zorrotzaurre, se está originando una mejora para la población. Además de esto, las medidas encaminadas a favorecer el transporte público y la movilidad peatonal, debilitando el tráfico, ayudarán a no empeorar la calidad del aire.

En todo caso, la tipología general de empresas que incluirá Zorrotzaurre serán de tipo terciario, hostelero, almacenes, venta al por menor, etc., por lo que no es de esperar que la calidad del aire se vea afectada.

Asimismo, con objeto de asegurar la eficiencia energética de Zorrotzaurre, el uso racional de la energía y el aprovechamiento de las energías renovables, se ha firmado un convenio de colaboración entre la Comisión Gestora y el EVE. Dentro del marco de colaboración de este convenio, destaca un proyecto de "District-Heating", que consistirá en construir un sistema de generación de calor centralizado, lo que supone numerosas ventajas desde el punto de vista energético y medioambiental.

En cuanto a la compatibilización de la calidad acústica y los usos previstos, se debe destacar que la Comisión Gestora de Zorrotzaurre encargó un informe técnico sobre la **Evaluación del impacto por ruido ambiental en la Modificación del PGOU en Zorrotzaurre** que ha sido desarrollado por la empresa **AAC, Centro de Acústica Aplicada S.L.**

Este informe propone la zonificación acústica en el ámbito de actuación de Zorrotzaurre, dado que el Ayuntamiento de Bilbao no dispone de dicha zonificación, y evalúa la repercusión que el ruido

ambiental puede tener en el proyecto así como las posibles medidas correctoras o condicionantes que pueda ser necesario introducir.

Esta zonificación se realiza según establece el RD 1367/2007, de 19 de octubre, debiéndose garantizar la compatibilidad de los objetivos acústicos con los usos previstos en el ámbito.

En todo caso, se debe tener en cuenta que en la situación actual, al igual que en las zonas urbanas de su entorno, el área ya incumple los objetivos de calidad acústica aplicables a una zona urbanizada existente residencial, lo que motivará que cuando se apruebe la zonificación acústica del Ayuntamiento de Bilbao, la zona objeto de estudio quede encuadrada en una Zona de Protección Acústica Especial.

Para ello, en las fases posteriores de concreción del plan urbanístico, se deben contemplar estudios acústicos específicos que permitan analizar con mayor detalle los niveles de ruido, atendiendo al proyecto urbanístico, ya que la presencia de edificios puede afectar al resultado final de la distribución de los niveles de ruido en el área de estudio.

1.6. *Mantener y/o mejorar la calidad del agua*

La documentación urbanística contempla que la red interna de saneamiento de Zorrotzaurre, que tendría carácter municipal, deberá ser definida en fases posteriores de planeamiento.

Asimismo, durante el desarrollo de los correspondientes proyectos de construcción, se incluirán medidas encaminadas a favorecer el uso sostenible del agua.

El ahorro de recursos naturales es un aspecto que deberá tenerse en cuenta en el diseño de los desarrollos, así como en los programas y sistemas de gestión ambiental que se implanten en las zonas de uso residencial y en las de uso de actividades económicas.

2. RAZONES DE LA ELECCIÓN DEL PLAN

2.1. Definición de las actuaciones contenidas en las distintas alternativas del plan

A continuación se presentan las alternativas planteadas respecto al área de Zorrotzaurre recogidas en diferentes documentos. Con el fin de realizar un examen ambiental diferenciado únicamente se han tenido en cuenta las variables existentes en las diferentes alternativas:

	PGOU de Bilbao	Modificación del PGOU de Bilbao	Master Plan	PTP del Bilbao Metropolitano	PTS Carreteras de Bizkaia	PTS de Vivienda
Intensidad edificatoria	0,8 m ² /m ²	1,20 -1,30 m ² /m ²	1,13 m ² /m ²	-	-	-
VPO	-	25% VPO 25% VPOT o VTM	-	-	-	20%
Usos del suelo	Residencial principalmente	Mezcla de usos	Mezcla de usos	Mezcla de usos	-	-
Red viaria	Vialidad longitudinal de carácter metropolitano	Carácter urbano y estrategias de las conexiones	Carácter urbano	Trazados viarios a nivel urbano	Vialidad longitudinal de carácter metropolitano	-
Inundabilidad	Apertura del Canal: ISLA	Apertura del Canal: ISLA	Apertura del Canal: ISLA	Apertura del Canal: ISLA	-	-

Muchas de las actuaciones detalladas en el cuadro se han ampliado en el ECIA o en la documentación urbanística, sin embargo se ha querido ofrecer únicamente aspectos de tipo estratégico que puedan ser evaluados como marco a futuros desarrollos correspondientes a fases posteriores.

2.2. Definición de la “alternativa 0” o “no intervención” y evolución previsible

La alternativa 0 o “no intervención” puede considerarse desde dos vertientes, por un lado, el mantenimiento del área de Zorrotzaurre en su situación actual con la baja calidad urbana de la misma o, por otro, el desarrollo de la alternativa contenida en el Plan General de Ordenación Urbana Vigente.

Por tanto, podría decirse que el mantenimiento de la situación actual conduce al área de Zorrotzaurre hacia una decadencia que es notable en abundantes zonas de la península. Tanto la actual mezcla

de usos industriales y residenciales, como la configuración urbana general ofrecen importantes alteraciones en la calidad de vida y especialmente en la salud humana.

Respecto a los riesgos presentes en el área destacan los riesgos asociados a la inundabilidad y a la presencia de suelos potencialmente contaminados. La no intervención supone la continuación de estos riesgos tanto para los ecosistemas como para las personas.

En definitiva, la inexistencia de actuación perpetuaría el estado actual de degradación ambiental y urbana de la península, invalidando las oportunidades estratégicas de la transformación urbana prevista.

2.3. Descripción de los criterios ambientales para valorar las alternativas

La valoración se ha realizado tomando como referencia los siguientes aspectos:

- Recursos No Renovables
- Recursos estético-culturales
- Residuos e incremento de la contaminación
- Salud humana
- Procesos y riesgos

2.4. Descripción y valoración global de los principales impactos generados por las diferentes alternativas.

Respecto a las *intensidades edificatorias* planteadas se considera, tal como establece la documentación urbanística, que una intensidad edificatoria mayor permite un aprovechamiento mayor del suelo, tomando éste como un recurso no renovable a la vez que escaso en el área de Bilbao. Teniendo en cuenta la escasa disponibilidad de suelo, se considera ambientalmente sostenible el aprovechamiento de suelos con una alteración natural considerable, además de su situación privilegiada en un entorno cercano al centro de Bilbao que no impulsa la utilización de medios motorizados de transporte y, por el contrario fomenta la movilidad no motorizada. Por lo que la propuesta contenida en la Modificación del PGOU aumenta el aprovechamiento, teniendo en cuenta las limitaciones de la calidad del “diseño de la ciudad”, acotando dicha densidad.

Igualmente, la propuesta contenida en la Modificación responde a un tipo de medio ambiente urbano de calidad, contemplado por diferentes documentos, señalando la necesidad de ofrecer una *mezcla de usos*; residencial, de actividades económicas, etc.

Dicha mezcla nuevamente se integra en estrategias de desarrollo sostenible, que permiten una movilidad adecuada tanto a los propios habitantes de la zona, como a los que se desplazan de otros

ámbitos. Incluso la sustitución de actividades compatibles con el uso residencial ofrece mejoras respecto a la calidad del aire y, por tanto, a la calidad de vida.

Respecto a la construcción de *vivienda protegida*, se considera que el aumento de viviendas de esta tipología obedece a una necesidad de vivienda generalizada por la sociedad actual, de una forma realista, ya que se deben considerar las sustanciales cargas que contiene el área de Zorrotzaurre. La Modificación incorpora esta tipología de vivienda y, por lo tanto, la sitúa como la mejor alternativa desde este punto de vista.

Una *red viaria* de carácter urbano ofrece unas características compatibles con un área residencial en aspectos como el ruido, vibraciones, calidad atmosférica y, en definitiva, en la calidad de vida. Además la inclusión de aspectos como la priorización del peatón, el medio de transporte público y los carriles bici son del todo compatibles con vías urbanas. También en este caso la Modificación resulta la alternativa con menor impacto.

Finalmente, respecto a la *inundabilidad*, tal y como se ha comentado en apartados anteriores, la Modificación del PGOU, aprobada definitivamente en abril de 2008, introducía la alternativa de mantener Zorrotzaurre con la configuración de península. Si bien se han manejado estas dos alternativas, la Agencia Vasca del Agua URA, se ha posicionado al respecto determinando que la apertura del Canal de Deusto, es imprescindible para mejorar las condiciones de hidraulicidad de la Ría, y que la misma ha de ser a cauce abierto.

2.5. Entidades consultadas en relación a las alternativas

Las alternativas planteadas responden a un largo recorrido de los objetivos estratégicos para desarrollar el área de Zorrotzaurre donde han participado numerosas entidades públicas y privadas. Empezando por la constitución de la "Comisión Gestora para el desarrollo urbanístico de la península de Zorrotzaurre" en el 2001 con la integración de diversos agentes públicos y los numerosos estudios realizados además de las consideraciones de los propios ciudadanos en mesas de debate.

2.6. Justificación de la solución adoptada

La justificación de la Modificación finalmente adoptada, deriva inicialmente del Master Plan del Área redactado por Zaha Hadid Architects con el objeto de lograr una ordenación urbanística de alto nivel de calidad y poder visualizar la forma que podría llegar a tener el Área de Zorrotzaurre.

El contenido del Master Plan citado propuso, entre otros muchos aspectos, unas determinaciones relativas a los usos permitidos y a la cuantía de las edificabilidades permitidas para su localización en Zorrotzaurre no coincidentes con las determinaciones equivalentes del Plan General.

Por otro lado, del análisis realizado por los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Bilbao en relación con el futuro urbanístico de Zorrotzaurre, a la vista del contenido del Master Plan, surgió la necesidad de matizar y desarrollar sus propuestas como método correcto para establecer las bases de su futura adecuación, acorde parcialmente con su contenido y con la estrategia municipal para el futuro del desarrollo urbanístico de Bilbao.

Además, son revisadas las condiciones urbanísticas de la operación proyectada como consecuencia de las nuevas circunstancias surgidas que aconsejan analizar el proyecto desde una nueva perspectiva, fundamentalmente económica.

3. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS DEL PLAN

El Apartado 9 del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, contiene el Programa de supervisión de los efectos del Plan en el que se establecen los principales indicadores para orientar sobre el grado de cumplimiento y efectividad de las medidas correctoras propuestas a controlar y verificar por el citado Programa.

La mayor parte de dichos indicadores tienen su implicación en la fase de urbanización y ejecución de las obras. Por este motivo, se ha incorporado a la documentación de la Modificación, la obligación de que los documentos de desarrollo deberán incorporar y desarrollar, con el suficiente grado de detalle para permitir una evaluación de su viabilidad económica, las medidas correctoras y protectoras establecidas en el EsECIA de la Modificación.