

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AREA DE ZORROTZAURRE.

Documento correspondiente a la Aprobación Definitiva.

E.3 RESUMEN NO TECNICO DE LA DECLARACION MEDIOAMBIENTAL

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 25 de setiembre de 2012, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula Informe Definitivo de Impacto Ambiental del “Plan Especial de Ordenación Urbana de Zorrotzaurre”, se redacta el presente resumen no técnico, al objeto de cumplimentar los aspectos señalados en el apartado II de la misma.

1. INTEGRACIÓN DE LOS CRITERIOS AMBIENTALES EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN.

El Documento de Referencia señala que en la elaboración del Plan Especial deben tomarse como base fundamental una serie de 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 la integración de los criterios ambientales estratégicos se puede señalar lo siguiente:

1.1. Evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.

Se ha diseñado Zorrotzaurre buscando una movilidad sostenible, para lo cual se ha planteado una mezcla de usos; potenciar el tránsito de peatones y ciclistas, frente al uso del vehículo privado; y potenciar el uso del transporte público, con la implantación del tranvía.

1.2. Fomentar estructuras urbanas con densidades edificatorias relativamente elevadas, compactas y complejas con una buena mezcla de usos.

De acuerdo con los criterios habituales de sostenibilidad, el Plan Especial ha previsto una adecuada mezcla de usos (residencial, comercial, terciario y equipamiento) y una razonable densidad edificatoria (1,26 m²/m²).

1.3. Mejorar la calidad ambiental de los núcleos urbanos, promocionando y aumentando las zonas verdes.

La principal medida planteada por el Plan Especial ha sido el plantear una opción de debilitamiento del tráfico rodado, con la creación de paseos peatonales y ciclables, lo que unido a la propuesta de nuevas y amplias zonas verdes mejorarán la calidad ambiental de Zorrotzaurre.

1.4. Ajustar las dotaciones comerciales a las necesidades intrínsecas de Zorrotzaurre evitando la instalación de grandes superficies comerciales que impliquen un incremento de la movilidad motorizada y la necesidad de creación de aparcamientos.

El Plan Especial señala la posibilidad de implantación de actividades comerciales en las plantas bajas de los edificios terciarios de la Ribera de Deusto, prohibiendo la existencia de medianas y grandes superficies.

1.5 Se tendrá en cuenta la eficiencia en la captación solar de los sectores para definir las orientaciones de las edificaciones de nueva creación y mejorar su comportamiento energético y el aprovechamiento de la luz solar.

Acerca del aprovechamiento de la energía solar, se tiene previsto que los edificios proyectados (residenciales) cumplan con lo exigido en el Código Técnico de la Edificación, en lo que respecta a la instalación de paneles solares.

Además, tal y como se apunta en el apartado de medidas protectoras y correctoras, los diseños de los edificios procurarán a su vez orientarse para lograr la máxima captación de luz y energía solar posible, en tanto en cuanto se cumplan el resto de objetivos de ordenación definidos por el Plan Especial.

1.6. Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.

Respecto a los criterios energéticos que cumplen estas premisas, se señalan la obligación de que todos los edificios consigan, como mínimo, una calificación energética de clase B o superior.

1.7. Aplicar medidas destinadas a disminuir las demandas de agua inducidas por las nuevas construcciones y urbanizaciones.

El Plan Especial incorpora medidas con el objetivo de reutilizar el agua de lluvia, con actuaciones directas de recogida y sistemas mecánicos, que la canalizan hacia las zonas verdes en forma de riego. También se estudia la posibilidad de almacenarla para un uso posterior.

- 1.8. Prever en la ordenación pormenorizada la posibilidad de reservar un porcentaje de suelo para la implantación de instalaciones urbanas colectivas o centrales de climatización, abastecimiento de agua caliente sanitaria, recogida de residuos urbanos, recogida, depuración y almacenamiento para la reutilización de aguas pluviales y grises, etc.**

La ordenación del ámbito de Zorrotzaurre establece que los edificios terciarios se ordenen agrupados, para poder instaurar una sola central de suministro de frío y calor por cada uno de estos conjuntos. Así mismo, se crea una subzona de infraestructuras para albergar la central de recogida de residuos urbanos mediante un sistema neumático.

- 1.9. Garantizar una gestión de residuos basada en la minimización de su producción y el fomento de la reutilización y el reciclaje.**

La gestión de residuos, se realizará, según lo comentado, mediante sistemas de recogida neumática, en que se tratara de potenciar a su vez el posterior reciclaje.

- 1.10. Gestionar la demanda de movilidad de las personas reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo. Se fomentará la movilidad no motorizada y los medios de transporte públicos.**

Asumiendo estos criterios, el Plan Especial plantea potenciar el transporte público con la implantación del tranvía, así como los ejes peatonales y ciclistas, penalizando el uso del vehículo privado con una red viaria y una dotación de aparcamiento muy ajustados.

- 1.11. Establecer una serie de paseos peatonales y caminos para la circulación segura y agradable en bicicleta que surque todo el entorno construido y relacione centros de atracción y equipamientos, como colegios, centros de salud, zonas comerciales, etc.**

Tal y como se comentaba en el punto anterior, se potenciarán 3 ejes de uso peatonal y ciclista en el ámbito de Zorrotzaurre.

- 1.12. Ubicar las actividades de mayor intensidad de uso urbano en las inmediaciones de las estaciones de transporte público, previendo estas últimas en la ordenación pormenorizada.**

La presencia de varias estaciones de transporte público a lo largo de la península de Zorrotzaurre, así como su distribución central con respecto al eje de la misma, garantizarán que en todo momento resulte sencillo hacer uso del transporte colectivo, lo que favorecerá su uso, en detrimento de vehículo privado.

1.13. Garantizar un aire limpio. Debe atenderse a la calidad del aire en el entorno con objeto de comprobar su compatibilidad con los usos previstos en el plan.

Uno de los aspectos que se asocia con el mantenimiento y mejora de la calidad del aire es la reducción y/o control de los posibles focos de contaminantes atmosféricos, entre los cuales destaca el tráfico rodado de vehículos. Por tanto, se considera, que la política de reducción del uso del vehículo privado, así como la implantación de medios de transporte colectivo menos contaminantes, como puede ser el tranvía, y la potenciación de los desplazamientos peatonales y ciclistas colabora con este objetivo.

1.14. Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica y de los límites de inmisión establecidos en el Real Decreto 1367/2007.

El Plan Especial de Zorrotzaurre pretende reformar la zona, que tiene un uso predominantemente industrial, y transformarla en residencial y terciaria. Se trata de un suelo ya urbanizado que estará sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, por lo que en aplicación del RD 1367/2007, se trata de un nuevo desarrollo urbanístico.

2. TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES EN LA FASE DE CONSULTAS

2.1. Consultas a Instituciones

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, remitió los informes emitidos en la fase de consultas y posteriores a la misma, por las siguientes instituciones:

- Dirección de Planificación, Evaluación y Control Ambiental. Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.
- Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental. Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco.
- Departamento de Cultura. Diputación Foral de Bizkaia
- Dirección de Calidad Ambiental. Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco.
- IHOBE. Sociedad Pública de Gestión Ambiental

Las respuestas de los dos últimos organismos se recibieron con posterioridad a la finalización del plazo reglamentario del procedimiento de Consultas Previas.

En todas las respuestas se considera ajustado el contenido del Plan a los condicionantes medioambientales de cada organismo, por lo que se informa favorablemente su aprobación.

2.2. Alegaciones presentadas como resultado del procedimiento de información pública del expediente del Plan Especial en fase de “aprobación inicial”

Durante los periodos de exposición pública a que ha estado sometido el Plan se han presentado varias alegaciones, algunas de ellas con contenido medioambiental, las cuales ha sido debidamente contestadas; admitiéndose en algunos casos las peticiones cursadas por los alegantes y rechazándose en otras.

3. RAZONES DE LA ELECCIÓN DEL PLAN

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

El “*Plan Especial de Ordenación Urbana del Área de Zorrotzaurre*” se plantea como último documento de los trabajos para definir el desarrollo urbanístico de la Península de Zorrotzaurre y, por tanto, no tiene cabida el planteamiento de alternativas que ya han sido evaluadas en fases previas y que fueron tratadas en los expedientes de Modificación Puntual del PGOU del ámbito de Zorrotzaurre.

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

Tal y como ya fue descrito en el Estudio de ECIA de la Modificación, la alternativa 0 o no intervención puede considerarse bajo 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.

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, con efectos para 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.

3.3. Justificación de la solución adoptada

El Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, establece para el ámbito de Zorrotzaurre la redacción de un Plan Especial que permita desarrollar su ordenación estructural y establecer las bases para programar la ejecución del planeamiento.

Concretamente, la justificación de elaboración del Plan Especial objeto del presente análisis, se deriva del desarrollo de la Modificación Puntual del PGOU de Bilbao en el ámbito de Zorrotzaurre (aprobada en marzo de 2011), a su vez derivada inicialmente del encargo de la redacción del Master Plan de este área a la firma de arquitectos 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.

Las consideraciones, análisis y estudios consecuencia de la elaboración del Master Plan originaron la necesidad de proponer unas nuevas bases y determinaciones urbanísticas para la ordenación global o estructural del ámbito de Zorrotzaurre, lo cual conllevó a sucesivos expedientes de Modificación del PGOU.

La situación actual del ámbito del Plan se compone por un conjunto difuso de edificaciones destinadas a uso industrial y almacenaje, muchas de ellas obsoletas y en estado ruinoso, combinadas espacialmente con diversos edificios de carácter residencial (Ribera de Deusto y Ribera de Zorrotzaurre) de baja calidad. Por lo que se propone, mediante el desarrollo del Plan Especial, la reurbanización de Zorrotzaurre como renovación urbana, tanto en usos como en ordenación de espacios.

Por otro lado, el Plan Especial engloba también la restructuración del Canal de Deusto, mediante su apertura, iniciativa que se remonta a los años 50. En consecuencia, la apertura de este Canal,

solucionaría, tal y como se ha comentado y avalan estudios realizados (SAITEC) los problemas de inundabilidad que actualmente padece el ámbito.

Se justifica asimismo, la evolución de las propuestas de ordenación del Plan Especial, en base a la revisión de las condiciones urbanísticas por la atención a las alegaciones presentadas, además de por consecuencia de las nuevas circunstancias sociales, que aconsejan analizar el proyecto más profundamente desde la perspectiva económica.

4. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS MEDIOAMBIENTALES 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 del Plan Especial, 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 del Plan Especial.