



**Espedientea: 2HI-049/19-P03-A**

**BILBAO**

**Bilboko Hiri Antolaketarako Plan Orokorraren aldaketa puntuala Zorrotzaurreko osasun arloko ekipamenduko aldean.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Bizkaiko Hirigintza Plangintzaren Atalak uztailaren 8an izandako 3/2020 bilkuran, honako erabaki hau hartu zutela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

I. Eragozpenik ez jartzea Bilboko “H.A.P.Oaren aldaketa puntuala Zorrotzaurreko osasun ekipamendu gunean” espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta honako hauek egokitzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrek ezarritakoa betetzeko, hiri-antolamenduko plan orokor eta plangintzako arau subsidiario guztiak 2021eko irailaren 20a baino lehen egokitu egin beharko direla aipatutako legearen zehaztapenetara.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Sustapeneko-arlo Funtzionala (I. eranskina); eta URA-Uraren Euskal Agentzia (II. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.



Firmado electrónicamente por:  
Tomás Orallo Quiroga

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

**Expediente: 2HI-049/19-P03-A**

**BILBAO**

**Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, en la zona de equipamiento sanitario de Zorrozaurre.**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BIZKAIA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO que en la Sesión 3/2020, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia celebrada el día 8 de julio, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

**“I. En materia de Ordenación Territorial:**

I. No poner objeción al expediente de “Modificación puntual del P.G.O.U. en la zona de equipamiento sanitario de Zorrozaurre” de Bilbao, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

II. Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de la Ley mencionada con anterioridad al 20 de septiembre de 2021.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por el Área Funcional de Fomento (Anexo I), y por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), que se acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN  
ORDEZKARIORETZA  
ARABAN

SUBDELEGACIÓN  
DEL GOBIERNO  
EN ALAVA

SUSTAPEN-ARLO FUNTZIONALA

ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO

O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

03 de octubre de 2019

ASUNTO

COTPV de 4 de octubre. Modificación del Plan General de Bilbao en la zona de equipamiento sanitario de Zorrozaurre.

D. Tomás Orallo Quiroga  
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco  
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana  
Gobierno Vasco  
C/ Donostia 1  
01010 Vitoria-Gasteiz

De cara a la sección de planeamiento urbanístico de Bizkaia, de la COPV del 4 de octubre, se comprueba que en la Dirección General de Aviación Civil no consta se haya recibido solicitud de informe sobre dicha modificación del Plan.

Dado que parte del término municipal de Bilbao se encuentra afectado tanto por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas (RD370/2011) como del Plan Director del Aeropuerto de Bilbao (Orden FOM de 17 de julio de 2001), es necesario que el ayuntamiento o administración pública competente solicite, de manera oficial, antes de la aprobación inicial o trámite equivalente a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento) el correspondiente informe. Dicho informe tiene carácter vinculante y preceptivo y por lo tanto deberá ser expresamente favorable para la aprobación definitiva del planeamiento.

Un cordial saludo

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO  
EN EL PAÍS VASCO

Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRONICO

C/ OLAGUIBEL, 1  
01071 VITORIA-GASTEIZ  
TEL.: 945 759 300  
FAX.: 945 759 301



**SV : GEN-bbc0-7782-f975-81de-7fab-1b5b-f736-0cfb**

IRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

IRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 03/10/2019 12:07 | NOTAS : F

## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE BILBAO, EN LA ZONA DE EQUIPAMIENTO SANITARIO DE ZORROZAURRE

S/ Ref.: 2HI-049/19-P03-A  
N/ Ref.: IAU-2019-0198

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 1 de julio de 2019 tiene entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) el documento de *“Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, en la zona de equipamiento sanitario de Zorrozaurre”*. Sin embargo, la documentación completa asociada a este expediente tiene una fecha de registro, consultada en la web de Ordenación del Territorio, de 10 de octubre de 2019.

Anteriormente y con fecha de entrada en la Agencia Vasca del Agua-URA de 7 de agosto de 2018, el Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, solicita consulta sobre este asunto (EAES-132). Las consideraciones oportunas son remitidas a la Administración Ambiental mediante informe de esta Agencia de 8 de octubre de 2018 (IAU-2018-0250).

Por otro lado, a lo largo del pasado año se ha procedido a la apertura del canal de Deusto con la consiguiente transformación de la península de Zorrozaurre en una isla conectada con el barrio de Deusto a través del nuevo puente de Gehry. Así mismo, está en marcha un importante proceso de regeneración del ámbito Zorrozaurre y de todo el frente de la ría en los barrios de Deusto y San Ignacio.

Algunas de estas actuaciones han sido objeto de informe por parte de esta Agencia debiéndose destacar los informes emitidos a la modificación del PGOU en el área de Zorrozaurre en el seno de la COTPV (ref. IAU-2012-2140 y IAU-2012-02213), el informe relativo a la urbanización de la nueva calle Ballets Olaeta (Z-B-2017-0001) y, en relación con el ámbito específico de IMQ, los informes emitidos en el marco del expediente de referencia 3-8/IPL/B o el informe anteriormente citado en el trámite de evaluación ambiental.

### 2. ÁMBITO Y OBJETO

La parcela se ubica en la margen derecha de la ría del Nervión, fuera de la zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT), aunque el deslinde correspondiente (en principio DL-104-VI) no se ha actualizado a la nueva realidad geográfica, consecuencia de la transformación de la península de Zorrozaurre en una isla. La parcela se ubica en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco, dentro de la Demarcación Hidrográfica del

Gantábriko Oriental  
Valle de Ebro-Oriental  
Nervión-AS9 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den  
ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <http://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador  
J0D0Z-T25T3-WAS9 en la sede electrónica <http://euskadi.eus/localizador>





En la documentación actual se especifica que el objeto de la Modificación Puntual del P.G.O.U. en el ámbito de la Clínica Zorrotzaurre, A.I. 139, es el de “*disponer de una nueva planta de 3.914,15 m<sup>2</sup> sobre el cuerpo bajo de tres alturas (...) Lo que supondría pasar de 18.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad sobre rasante permitidos por el P.G. a 21.833,85 m<sup>2</sup>”*. Es decir, de los 17.919,70 m<sup>2</sup> consumidos actualmente más la propuesta de ampliación en otros 3.914,15 m<sup>2</sup>.

La propuesta de ampliación consiste en **una nueva planta** que se dedicaría a **Hospitalización** y que se comunicaría con el actual cuerpo de Hospitalización.

### 3. CONSIDERACIONES

Respecto al ámbito de Actuación (A.I.139), analizada la documentación remitida se constata que ha habido modificaciones respecto de la documentación informada en el trámite de consultas previas de la evaluación ambiental. La ordenación anterior pretendía una ampliación del equipamiento sanitario en el otro cuerpo edificatorio, así como un nuevo edificio en la zona oeste de la parcela. En la nueva ordenación se propone una nueva planta en el edificio principal dedicada a Hospitalización.

El *Ámbito de Actuación* (A.I. 139) se sitúa en el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación ES017-BIZ-IBA-01 (ARPSI de Bilbao-Erandio). El vigente Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRl) no contempla actuaciones estructurales específicas en este ámbito para el primer horizonte del citado plan.

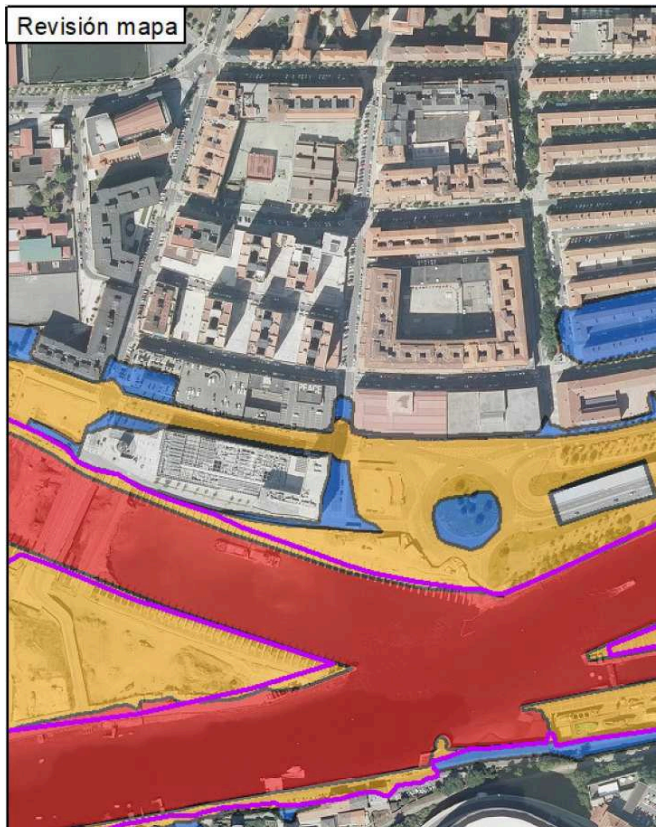
En cumplimiento de las obligaciones derivadas de la *Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación*, se ha llevado a cabo el proceso de revisión y actualización de los mapas de peligrosidad y de riesgos de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Ha incluido la cartografía que afecta a éste ámbito de actuación.

En el marco de las labores de esa revisión se ha dispuesto de información topográfica de detalle de la zona y de su entorno, información que ha permitido valorar la actual situación de riesgo tras la apertura del Canal de Deusto, la construcción del puente de acceso a la Isla de Zorrotzaurre y las actuaciones de urbanización en el entorno llevadas a cabo. En concreto, en las urbanizaciones de la nueva C/ Ballets Olaeta de la Unidad de Ejecución 1 de Zorrotzaurre. Dichas actuaciones han sido y están siendo objeto de autorización por parte de esta Agencia Vasca del Agua.

En el marco de los citados procedimientos se han establecido también las cotas para garantizar que la urbanización se sitúe por encima de la avenida de 500 años de periodo de retorno, y se disponga de acceso seco, vía de evacuación segura en caso de inundación.



Tras la revisión de la información existente sobre la situación actual del ámbito de actuación, el mapa de inundabilidad resultante es el de la imagen adjunta.



De este modo, los desarrollos previstos objeto de la presente modificación consistentes en nueva planta situada sobre el cuerpo de tres alturas, estarán situados fuera de la zona inundable.

Así mismo, el edificio de IMQ constituye a día de hoy una especie de “isla” hasta que, tras la materialización de las obras de urbanización pendientes, se garantice una vía de evacuación (acceso seco) a través del vial que conecta con el puente de Euskalduna.

Respecto al citado acceso seco, hay que tener en cuenta que, en el caso de la C/Ballets Olaeta (contigua a la ría), se ha comprobado que la cota de la urbanización es la 4,40 msnm, cota que garantiza un resguardo para las avenidas de 500 años de periodo de retorno de 40 cm.

Por todo ello, en aras de garantizar la compatibilidad de la modificación urbanística con la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, la puesta en servicio del nuevo uso hospitalario deberá estar supeditada a que se garantice el acceso al edificio desde la zona no inundable, es decir, que se haya materializado físicamente el acceso seco.

Respecto las cotas de la urbanización de la C/Ballets Olaeta, si bien, tal y como se ha indicado, la cota 4,40 msnm tiene un resguardo de 40 cm respecto de la cota de la lámina de agua correspondiente a las avenidas de 500 años de periodo de retorno, se propone que dicha cota sea incrementada hasta la 4,70 msnm, de manera que se mejore la garantía de defensa frente al riesgo por inundaciones.

Por otra parte, es de destacar que, al encontrarse el ámbito objeto del presente informe fuera de la zona de servidumbre del DPMT, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 41.2 del citado Plan Hidrológico. En dicho ámbito les corresponderá a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo el otorgamiento de las autorizaciones de los distintos usos y actividades en la zona inundable, debiendo atender a lo señalado en la normativa anteriormente citada, artículo 40.4 del Plan Hidrológico.

Finalmente, hay que señalar que, si bien la propuesta no tiene afecciones sobre el DPMT, ni sobre sus franjas de protección asociadas, según figura en la información en planos de la modificación, el límite oeste del ámbito sería prácticamente coincidente con el DPMT en tramitación (en principio DL-104-VI).



#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo señalado en el cuerpo del presente informe, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la “*Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, en la zona de equipamiento sanitario de Zorrozaurre*”, con la siguiente condición de carácter vinculante:

- La puesta en servicio del nuevo uso hospitalario estará supeditada a que previamente se haya garantizado el acceso al edificio desde la zona no inundable, es decir, que se haya materializado físicamente el “acceso seco”.

Finalmente, para incrementar la garantía de ese “acceso seco”, se propone que la cota de la urbanización de la C/ Ballets Olaeta, la contigua a la ría, prevista a la cota 4,40 msnm se eleve hasta la cota 4,70 msnm con objeto de mejorar la defensa frente al riesgo de inundaciones.

#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atala kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du “*Bilboko Hiri Antolaketarako Plan Orokorren aldaketa puntuala Zorrotzaurreko osasun arloko ekipamenduko aldean*” gaiari dagokienez, hurrengo erabaki lotesle honekin betetzeko baldintzapean:

- Ospitale-erabilera berria martxan jartzeko, aldez aurretik eraikinera uholde-arriskurik gabeko eremutik sartzeko aukera bermatu beharko da, hau da, fisikoki “sarbide lehorra” gauzatu beharko da.

Azkenik, “sarbide lehor” horren bermea areagotzeko, itsasadarraren ondoan dagoen Ballets Olaeta kaleko urbanizazio-kota, 4,40 msnm-tan aurreikusita zegoena, 4,70 msnm-ko kotaraino igotzea proposatzen da, uholde-arriskuaren aurkako defensa hobetzeko asmoz.

En Vitoria-Gasteiz a 26 de junio de 2020

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Iker Fernández de Ortega Larruzea (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras)