

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE
REHABILITACIÓN DEL CASCO VIEJO DE BILBAO (PERCV) EN EL
EDIFICIO SITO EN C/ ATXURI, 45**

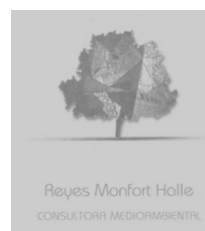
PROMOTOR:



REDACTORES

MARIA LASA BELLOSO

TOMAS A. MINGOT



OCTUBRE 2024

INDICE

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN	3
1.1.- ANTECEDENTES	3
1.2.- INTRODUCCIÓN	4
2.- SITUACIÓN DEL ÁREA DE REFERENCIA	5
3.-OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	6
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ALTERNATIVAS	7
4.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	7
4.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	7
4.3.- ALTERNATIVAS	8
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	10
5.1.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	10
5.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	11
6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	12
6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO	12
6.2.- RIESGOS AMBIENTALES	18
6.3.-MEDIO HUMANO	21
6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS	27
7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	29
8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES	31
8.1.- ORDENACIÓN TERRITORIAL	31
8.2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA	33
8.3.- PLANES Y PROGRAMAS AMBIENTALES	35
9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	37
10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	39
11.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	40
12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	42
ANEXO 1.- PLANOS	
ANEXO 2.- FOTOGRAFÍAS	

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN

1.1.- ANTECEDENTES

Parte del actual Casco Viejo de Bilbao fue declarado Conjunto Histórico-Artístico de carácter nacional mediante el *Decreto 3290/1972, de 9 de noviembre* (B.O.E. de 28 de noviembre de 1972). En 1985 se declara el Casco Viejo de la Villa de Bilbao como Área de Rehabilitación Integrada, incluyendo la parcela situada en C/Atxuri nº 45.

El Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) fue aprobado por la Excm. Diputación Foral de Bizkaia en julio de 1990. En 1995, mediante *Decreto 543/1995* se incorpora el régimen de protección a la declaración del Casco Histórico de Bilbao como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, aunque la parcela sita en C/Atxuri nº 45, objeto de la Modificación Puntual, no se incorpora dentro de la delimitación del citado Conjunto Monumental.

El 18 de febrero de 1998, el Ayuntamiento de Bilbao aprueba el Texto Refundido de la Modificación del PERCV para su adaptación al Régimen de Protección anexo a la Declaración de Bien Cultural Calificado del Casco Histórico. Desde entonces, el PERCV ha sufrido diversas modificaciones, siendo la última modificación la realizada en 2021 (Texto Refundido de junio de 2022) para adaptarse al Plan General de Ordenación Urbana y a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Esta última modificación también incluyó las adaptaciones a la legislación sectorial, entre otras, a la *Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo* y a la *Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*. El vigente PERCV (Texto Refundido de la Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo para su adaptación a la legislación vigente y al nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao (expediente 2019-002196), fue aprobado definitivamente el 30 de junio de 2022 y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 21 de fecha 31 de enero de 2023.

También la delimitación del ARI ha sufrido modificaciones (Orden de 20 de enero de 2011 - BOPV 14-02-2011 y BOTH 01-02-2011 -Orden de 1 de septiembre de 2020 – BOPV 15-09-2020 -), siendo vigente la aprobada en 2020 mediante la *Orden de 1 de septiembre de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se acuerda modificar la delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integrada de los barrios del Casco Histórico y Bilbao La Vieja del municipio de Bilbao y extender la financiación cualificada establecida con carácter general para las áreas de rehabilitación integrada a estas áreas*), manteniéndose la parcela de C/Atxuri 45, dentro de la delimitación del Área de Rehabilitación Integrada.

La parcela existente en C/Atxuri nº 45 alberga el edificio denominado “Escuela de Ollerías”. Originalmente se concibió como lavadero y albergue nocturno, y más tarde fue destinado a escuela, impartándose las primeras lecciones en el año 1930. Con posterioridad, dejaron de impartirse clases al alumnado general, convirtiéndolo en Centro de Recursos de Invidentes. Sin embargo, en diciembre de 2012 el Ayuntamiento de Bilbao solicitó al Departamento de Educación del Gobierno Vasco, la autorización administrativa correspondiente a la desafectación del uso docente del edificio de la “Escuela de Ollerías”, de su propiedad. Tanto en la propuesta de la Delegada Territorial de Educación de Bizkaia, como en los informes del Responsable Territorial de Centros y del Responsable del Área de Instalaciones y Mantenimiento, se consideró que el edificio no era válido para una atención educativa al alumnado en el futuro. Además, se indicó que el Centro de Recursos de Invidentes alojado en aquel momento en el edificio debía trasladarse también a otro lugar. Por todo ello, en el año 2013, se obtuvo la autorización previa a la desafectación del servicio educativo del edificio situado en C/Atxuri nº 45.

1.2.- INTRODUCCIÓN

La Sección 2ª de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental* (desde el Art.º 29 al Art.º 32)¹ y el Art.º 72.2 de la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*², desarrollan el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, procedimiento al que está sometida la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*”. Concretamente, la primera de las referidas leyes indica que “(...) el promotor presentará ante el órgano sustantivo (...) una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (...)”.

Se redacta así este Documento Ambiental Estratégico que deberá ser remitido por el órgano sustantivo al órgano ambiental, para la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico (Art.º 31), una vez se haya cumplimentado la correspondiente fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (Art.º 30).

El promotor y el órgano sustantivo también de la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*” es SURBISA (Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao, S.A.). El órgano ambiental se trata en la presente ocasión, de la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco. El documento urbanístico ha sido redactado por la arquitecta MARIA LASA BELLOSO y el abogado TOMAS A. MINGOT habiendo colaborado junto a ellos en la elaboración del Documento Ambiental Estratégico, Dª Reyes Monfort Halle, Licenciada en Ciencias Biológicas.

¹ El ámbito de aplicación recogido en esta norma tiene carácter de legislación básica de protección del medio ambiente.

² El ámbito de aplicación recogido en esta norma, tiene carácter de normativa adicional de protección del medio ambiente, en relación con la legislación básica, en el territorio de la CAPV.

2.- SITUACIÓN DEL ÁREA DE REFERENCIA

El ámbito de la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*” se corresponde con triangular parcela urbana de 661,31 m² sobre la que se dispone un edificio que se identifica con las antiguas “Escuelas de Ollerías”, ocupándola en su práctica totalidad³. Originalmente este edificio fue utilizado como lavadero en su planta baja y como albergue nocturno en las dos plantas superiores.

El precitado edificio queda recogido en el ámbito del “*Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERC)*”⁴, tal y como muestra la figura adjunta y el Plano nº1 incluido en el Anexo “Planos” de este documento.

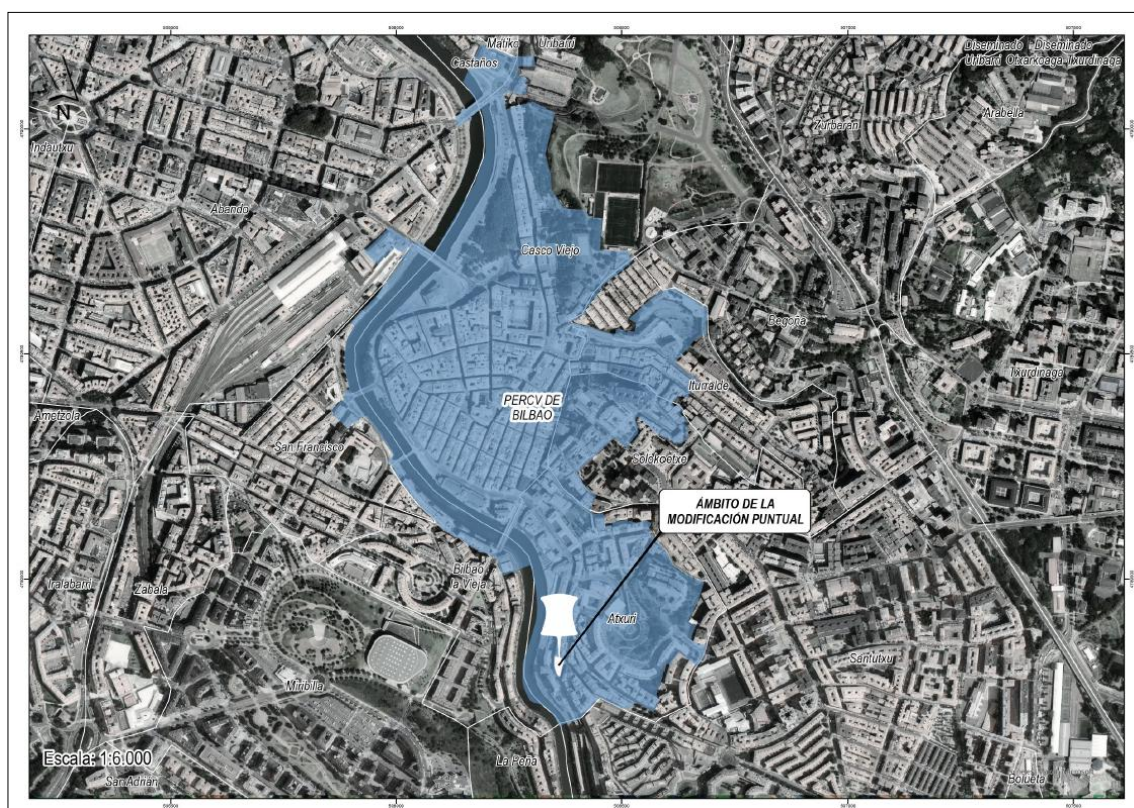


Figura nº1.- Situación del ámbito de la Modificación Puntual y del PERCV de Bilbao. Fuente: Ayto. Bilbao y Propia.

Altimétricamente, la precitada parcela, se posiciona de Norte a Sur entre las cotas +14,2 y la +14,7 y de Este a Oeste entre la +12,9 y +16,5, según información proporcionada por el visor de GeoEuskadi. Se ubica, como indica el propio título del documento de planeamiento, en la C/ Atxuri nº45 del barrio de igual nombre de la capital vizcaína y sus coordenadas geográficas son las siguientes: ETRS89 UTM30N (centro): [X=506360,726 Y=4788812,72]. El edificio, rubrica la esquina entre las calles Atxuri y Encarnación y se haya entornado por los alineados inmuebles residenciales que conforman las citadas calles. Ver Plano nº2 incluido en Anexo 1 “Planos”.

³ Información facilitada por el Catastro de Bizkaia, del que se ha tomado en este trabajo la forma con la que define la parcela, para representar el ámbito de la Modificación Puntual.

⁴ Dentro de su Sector nº5.

3.-OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*” tiene como objetivo, exclusivamente, modificar el uso equipamental de la parcela situada en C/Atxuri nº 45, de propiedad municipal, conocida como “Escuelas de Ollerías”, recogido en el plano de zonificación pormenorizada con el símbolo P (ver figura adjunta) y en el Anexo I relativo al listado de Equipamientos Urbanos con el nº 16, pasando de equipamiento docente a equipamiento comunitario sin asignación de situación, “Otros Equipamientos”, de carácter público y local, consolidando la edificación que en ella se aloja.

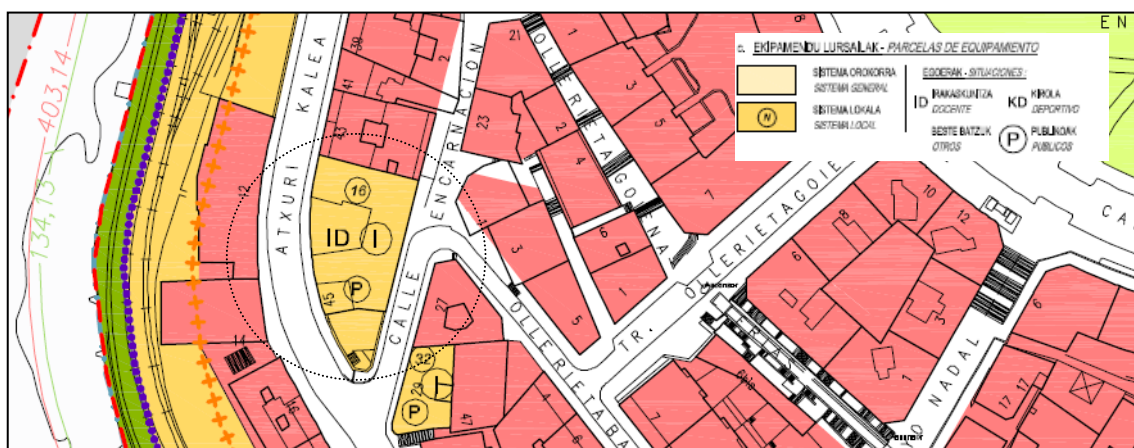


Figura nº2.- Zonificación pormenorizada. Estado actual. Fuente: PERCV de Bilbao

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ALTERNATIVAS

4.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El alcance territorial de la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*” se remite al edificio referido en su título, en tanto que urbanísticamente su alcance está relacionado con poder darle un uso y dotar de vida a ese edificio protegido por el Plan Especial vigente con “Protección Integral”⁵. Se trata por lo tanto de un alcance normativo y no físico-territorial.

4.2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El contenido de la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación se ajusta a lo establecido en la legislación urbanística vigente y presenta los siguientes documentos:

- DOC.A MEMORIA. Memoria explicativa y justificativa, que incluye además 5 Anejos incluido el presente documento ambiental.
- DOC.B NORMAS URBANÍSTICAS, que incluye los artículos que se modifican.
- DOC.C PLANOS de Información y Propuesta.

4.2.1- Marco Urbanístico

El planeamiento urbanístico general de referencia es el Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, aprobado definitivamente el 31 de marzo de 2022 (publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 65 del 4 de abril de 2022). Las determinaciones particulares del ámbito quedan reflejadas en la ficha correspondiente al área “IB.02. Casco Viejo”, contenida en el Documento 2.2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS. (NN.PP.), en IBAIONDO. En concreto, se consolida el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao en el que quedan establecidos el régimen de determinación de la ordenación pormenorizada y las condiciones de catalogación.

4.2.2. -Propuesta

Tanto el PGOU de Bilbao, como el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo (PERCV), contemplan los usos de las parcelas de equipamiento, posibilitando el cambio entre usos sin modificación de la ordenación pormenorizada. Sin embargo, el equipamiento docente es una excepción, y para proceder a un cambio de uso en ellos, es necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela, requiriéndose para ello la formulación de un plan especial o documento de planeamiento apto para la determinación o ajuste de la ordenación pormenorizada, lo que justifica la redacción de la Modificación Puntual asistida.

⁵ Se trata de edificios que poseen una relevante importancia en el tejido urbano por efecto de sus específicos valores arquitectónicos, culturales o históricos y, sin perjuicio de las intervenciones que puedan realizarse en ellos conforme al Artº.37, correspondientes a los permitidos en una restauración científica, el PERCV determina que no pueden ser derribados.

Por lo demás, la propuesta planteada en la Modificación Puntual se ajusta a la ordenación estructural contenida en el documento de planeamiento general de Bilbao (PGOU), así como a los criterios y objetivos previstos para el área. Los parámetros más significativos cumplimentados son:

- *Delimitación del ámbito.* Se limita a la parcela situada en C/Atxuri nº 45 calificada en la actualidad como equipamiento docente, sin afectar a ninguna otra zona del Casco Viejo.
- *Calificación global.* La propuesta respeta la calificación global propuesta por el PGOU, Zona "A/IB.02 Residencial".
- *Edificabilidad urbanística.* Se mantiene consolidado el edificio existente, sin ampliación de superficie, altura o volumen, por lo que no se altera la edificabilidad urbanística existente en el Casco Viejo. Tampoco se altera la edificabilidad física actual.
- *Condicionantes superpuestos.* Dado que la actuación prevista se limita a una sola parcela del PERCV y no afecta a la superficie, altura o volumen de la edificación existente, en principio la propuesta planteada no tiene afección en los condicionantes superpuestos previstos por el PGOU. No obstante, los usos que finalmente se desarrollen en la parcela, deberán ser objeto de autorización por parte de URA en lo relativo a las medidas a adoptar en relación con la inundabilidad.
- *Normativa.* La propuesta de cambio de uso equipamental respeta, asimismo, las determinaciones del PGOU relativas a las parcelas de equipamiento (Arts. 48, 70, 84).

Con respecto al PERCV, la modificación prevista para la parcela situada en C/Atxuri nº 45 afecta únicamente al uso, ya que supone únicamente la modificación de la situación equipamental de uso docente a una sin situación definida, "Otros Equipamientos", conservando intactas las determinaciones relativas a la edificación, que se consolida en su estado actual y con el mismo grado de protección que tiene en la actualidad. El resto de las determinaciones de rango pormenorizado, se mantienen como las actuales:

- *Zonificación Pormenorizada:* se respetan los usos pormenorizados regulados en el PERCV, y se asigna a la parcela el uso de equipamiento genérico "otros equipamientos" regulado en su Artº 7, manteniendo intacta la regulación de cada uno de los usos de las parcelas de equipamiento (Artº. 7, Artº. 8, Artº 20).
- *Categorización del suelo urbano:* se mantiene sin alterar el suelo urbano consolidado, ya que no se prevé ni incremento de la edificabilidad física ni urbanística, ni nueva urbanización asociada a la actuación, ya que ésta se limita a una única parcela (solar).
- *Régimen de protección del edificio:* se conserva el mismo régimen de protección vigente: Protección Integral, con la regulación que determina el PERCV para dichos edificios en el Capítulo 2 (Arts. 35 a 39).

4.3.- ALTERNATIVAS

En la "Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45" no se han formulado más alternativas que la **Alternativa 0** de "No Actuación" que significaría que el edificio referido corra el riesgo de caer en el abandono, provocando el deterioro del mismo y, en el caso más extremo, pérdida del patrimonio cultural por una situación sobrevenida de ruina, obligando en caso contrario a costosas inversiones económicas por parte de las arcas públicas, y la **Alternativa 1** que allega la Modificación Puntual y que permitiría reutilizar el edificio concernido, desarrollándose en él cualquiera de los usos

indicados en el Artº. 8 del PERCV (que recoge hasta diez “situaciones” o usos diferenciados⁶), observando las limitaciones del Régimen de uso de las parcelas de equipamiento, establecidas en su Artº.20. Así las cosas, la propuesta planteada de uso equipamental flexible, implicaría lo siguiente:

- Dar un uso a la parcela y al edificio que se encuentra en ella, en la que el Dpto. de Educación del Gobierno Vasco autorizó en el año 2013 la desafectación del uso educativo que tenía y que, además, conforme a los informes del Responsable Territorial de Centros y del Responsable del Área de Instalaciones y Mantenimiento, no es válido para una atención educativa al alumnado en el futuro,
- Ofrecer la mayor garantía de conservación de los valores culturales de la edificación, protegida por el PERCV con “Protección Integral” (siendo solo autorizables actuaciones de restauración científica), pudiendo optar por una actividad equipamental que se integre en el edificio con la menor intervención posible,
- Contribuir al mantenimiento del patrimonio municipal y del diálogo singular que mantiene el edificio con el barrio en el que se sitúa y al que le aporta un valor diferencial e identificativo,
- Potenciar la mixticidad de usos en el entorno urbano que recoge el edificio, a cuya evolución se adapta pudiéndole rendir un beneficio social, toda vez que posibilita una movilidad sostenible para su acceso a través de la presencia inmediata de transporte colectivo,
- Colaborar en la utilización de instalaciones y técnicas que ayuden a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, a la mejora de la eficiencia energética y a la utilización de energías renovables, en las actuaciones que pudieran llevarse a cabo en el interior del edificio para acoger un nuevo uso,

criterios que a la postre son afines a los principios que le conciernen de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y el Programa Marco Ambiental 2030 (ver apdo. 8.3.1), la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (*Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco*), la Estrategia KLIMA 2050, el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo* y la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* y también de la Agenda 2030, nueva agenda de desarrollo que se aprobó en septiembre de 2015 en el seno de Naciones Unidas y cuyo objetivo número 11 titulado “*Ciudades y Comunidades Sostenibles*” ha sido volcado en el programa Bultzatu 2050-Agenda Urbana de Euskadi, a la que la iniciativa recogida en el documento de planeamiento presentado se muestra también acorde por plantear una propuesta que permitirá la reutilización de un edificio, toda vez que formula una modificación ajustada a una demanda concreta, y todo ello se pretende, bajo la consigna general de que las actuaciones que puedan llevarse a cabo para acoger un nuevo uso, deriven en la consecución de un edificio sostenible y eficiente.

⁶ Uso de equipamiento comunitario:

Situación 1: Deportivo, Situación 2: Docente, Situación 3: Sanitario, Situación 4: Religioso, Situación 5: Alojamiento-Asistencial, Situación 6: Socio-Cultural, Situación 7: Asociativo, Situación 8: Servicios urbanos y administrativos, Situación 9: Fomento de las actividades económicas, Situación 10: Núcleos zoológicos y asimilables

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

5.1.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*”, seguirá la tramitación urbanística que establece el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, y que expresa al respecto lo siguiente:

“Artículo 36.- Revisiones y modificaciones de planeamiento. Documentación. Integración de las modificaciones en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

1.- La revisión y modificación del planeamiento seguirá el mismo procedimiento que el previsto en este decreto para su aprobación, incluyendo la evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, según proceda, a tenor de la normativa de evaluación ambiental. Deberá ser expuesta al público la misma documentación, como documentación mínima para el trámite de información pública. Además, incorporará una memoria justificativa de la modificación adoptada y el texto íntegro de los artículos de la normativa afectados, resaltando las partes de los artículos modificados.”

Ello implicaría el procedimiento tramitacional que se detalla en el siguiente esquema, extraído del reiterado Decreto 46/2020:

PROCEDIMIENTO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	PROCEDIMIENTO AMBIENTAL
LEY 2/2006 DE 30 DE JUNIO LSUPV DECRETO 105/2008 DE 3 DE JUNIO	LEY 21/2013 DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
1.- REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 2.- AYUNTAMIENTO. APROBACIÓN INICIAL. 3.- EL AYUNTAMIENTO SOMETERÁ LA MODIFICACIÓN PUNTUAL INICIALMENTE APROBADA A INFORMACIÓN PÚBLICA POR EL PLAZO DE 20 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN Y DIARIO.	1 (BIS).- SIMULTÁNEAMENTE, EL AYUNTAMIENTO ELABORARÁ LA SOLICITUD DE INICIO DE EAE SIMPLIFICADA Y EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. 2(BIS).- EL AYTO. REMITIRÁ EL EXPEDIENTE AL ÓRGANO AMBIENTAL COMPETENTE QUE SOMETE EL EXPEDIENTE A CONSULTAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y DE LAS PERSONAS INTERESADAS DURANTE EL PLAZO DE UN MES . 4.-EL ÓRGANO AMBIENTAL FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN EL PLAZO DE DOS MESES ⁷ Y DETERMINA SI NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, O SI LOS TIENE, DEBE SOMETERSE A EAE ORDINARIA (ART.31 LEA).
OPCIÓN 1.- LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y PUEDE SEGUIR CON LA TRAMITACIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 97 DE LA LEY 2/2006.	
5.- APROBACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL CON LAS MODIFICACIONES QUE PROCEDAN. PARA LOS MUNICIPIOS CON POBLACIÓN >3000 HABITANTES, ESTA SEGUNDA APROBACIÓN SERÁ DEFINITIVA.	

Con respecto a la tramitación ambiental, y completando lo establecido por el precitado decreto por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, las actuaciones a realizar son las siguientes:

⁷ Art.75.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi: “El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de **tres meses**, contados desde la recepción de la solicitud completa, para realizar las consultas previstas en el apartado anterior y emitir el informe ambiental estratégico. El plazo de respuesta a las consultas realizadas por el órgano ambiental será de **un mes**.”

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano promotor ante el órgano sustantivo, acompañada del documento ambiental estratégico, borrador del plan o programa y la documentación exigida por la legislación sectorial. El órgano sustantivo, una vez comprobada la adecuación de la documentación presentada y mostrada su conformidad, los enviará al órgano ambiental al objeto de iniciar el trámite de evaluación de ambiental estratégica simplificada.
- Elaboración del informe ambiental estratégico, por el órgano ambiental, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. La decisión, que se hará pública, tomará en consideración el resultado de las consultas. Cuando se determine que el plan o programa se debe someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental dará traslado al órgano promotor del alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas efectuadas, para que proceda a la elaboración del estudio ambiental estratégico.
- Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa por el órgano sustantivo. Finalmente, una vez formulada el informe ambiental estratégico, el promotor u órgano promotor incorporará el contenido del mismo en el plan o programa y, de acuerdo con lo previsto en la legislación sectorial, lo someterá a la adopción o aprobación del órgano sustantivo que la hará pública a través del «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente.
- Plazos: El plazo máximo es de 3 meses desde la recepción por el órgano ambiental de la solicitud completa, dentro de este plazo el órgano ambiental procederá a realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. El órgano sustantivo, dispondrá de diez días, desde la aprobación del plan o programa aprobado, para su publicación en «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, junto con una referencia al informe ambiental estratégico publicado.

Así las cosas y de acuerdo con la información expuesta, la tramitación urbanística de la *“Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45”* corresponde a SURBISA, en tanto que en la presente ocasión el órgano ambiental se trata del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco.

5.2.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Una vez obtenida la Aprobación Definitiva de la *“Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45”*, se daría paso a la elaboración de un estudio previo de la compatibilidad del posible uso a implantar y al proyecto de las actuaciones necesarias para la adaptación del edificio al citado uso.

6.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL TERRITORIO AFECTADO PREVIO DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se expone seguidamente la situación medioambiental del ámbito de la Modificación Puntual y del entorno que lo rodea, desglosada en los principales aspectos que actualmente la definen, e intencionadamente enfocada hacia el análisis a llevar a cabo en el capítulo siguiente de este documento.

La mayor parte de la información manejada, ha procedido de los datos ambientales temáticos facilitados por la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi, así como del visor de GeoEuskadi y también del Documento Ambiental redactado para el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV en mayo de 2020). Se ha consultado igualmente bibliografía especializada diversa y se han realizado visitas de campo que han permitido comprobar la verosimilitud de las citadas fuentes, así como realizar un extenso reportaje fotográfico incluido en Anexo 2 de este documento. No ha habido dificultades para el hallazgo de datos de los componentes ambientales.

El conjunto de imágenes que acompañan a este capítulo, han sido elaboradas sobre ortofoto proporcionada por la IDE de Euskadi, estando todas ellas georreferenciadas en el sistema UTM30N ETRS89, y han sido realizadas por lo general a escala 1:2.000 (Formato A-3 apaisado).

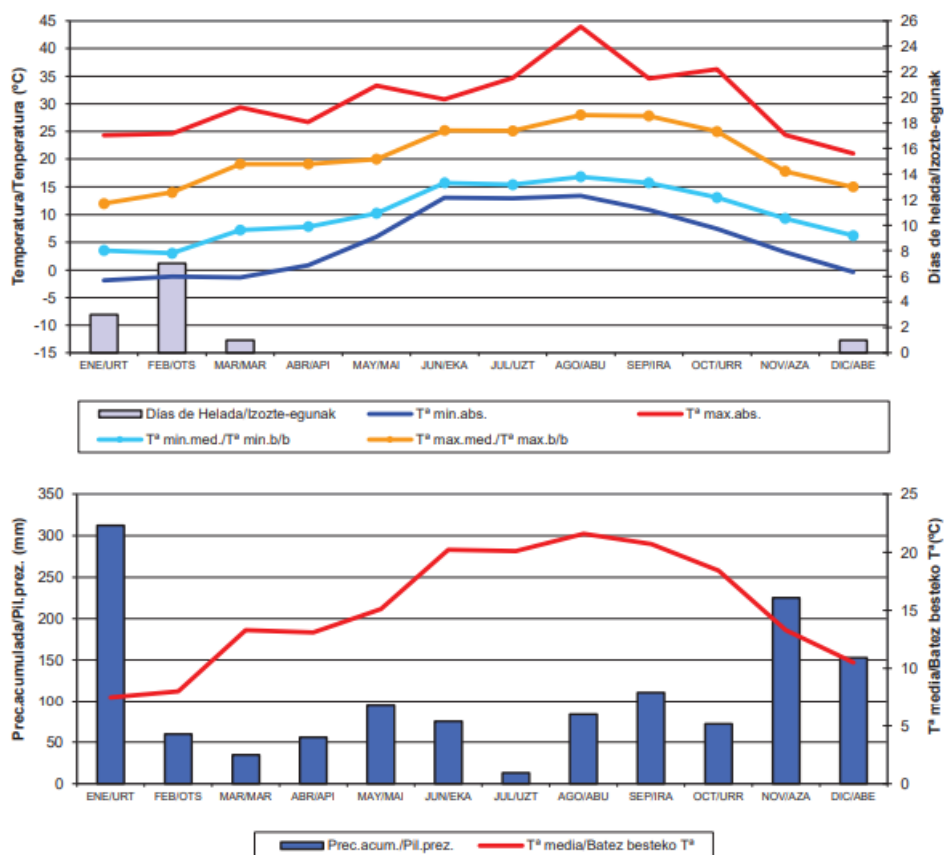
6.1.- MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

6.1.1.- Clima

El clima en Bilbao, según la clasificación del clima de Köppen-Geiger, es de tipo Cfb, definiéndose como un clima oceánico o atlántico, templado y húmedo. Se trata de un clima caracterizado por presentar temperaturas suaves y moderadas, con inviernos relativamente suaves y veranos frescos, pero con episodios cortos de altas temperaturas que pueden alcanzar los 40 °C. El periodo frío o de heladas (número de meses en la que la temperatura media de las mínimas es inferior a 7 °C tiene una duración de 3 a 4 meses.

Las precipitaciones en la zona son abundantes, así por ejemplo en el año 2023, en la estación meteorológica de Derio, de código C003 y coordenadas UTM X: 510268 – Y: 4793159, con una altitud de 30m, perteneciente a la red de Euskalmet, se registró una precipitación anual de 1.289,5 mm. En la distribución mensual de las lluvias se detecta un pico máximo pluviométrico en invierno (de noviembre a enero), no existiendo estación seca, aunque sí aparece un mínimo estival acusado (junio, julio y agosto). En el período invernal, en situaciones de estabilidad atmosférica, predominan los vientos de valle (SE), mientras en época primaveral y estival, las brisas de mar entran con mayor facilidad, registrándose vientos del noroeste (NW).

En los gráficos incluidos en el Informe Meteorológico del año 2023 elaborado por Euskalmet, se resumen las variables más importantes registradas en la precitada estación meteorológica que se presentan seguidamente.



Altitud (m)	Precipitación Media anual (l/m2)	Tª min. media (°C)	Tª med. (°C)	Tª max. media (°C)	Tª max. absoluta (°C)	Humedad media diaria (%)
30	1.289,5	10,3	15,2	20,7	43.9	79,3

Vel. Med. Viento (Km/h)	Dir. Dominante anual (l/m2)	Vel. racha. Max (Km/h)
5,7	E	99,8

Fuente: Euskalmet (2023).

6.1.2.- Cambio climático

El cambio climático es uno de los retos ambientales más urgentes al que deben hacer frente todas las naciones de planeta. El Panel Intergubernamental de Cambio Climático de la ONU (IPCC), ha afirmado que el calentamiento global de la atmosfera registrado desde mediados del siglo XX, está claramente provocado por la actividad humana. El sur de Europa es actualmente una de las regiones más vulnerables a los efectos directos del cambio climático, como son las subidas de temperatura, las inundaciones o las sequías.

Según el estudio “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático” (IHOBE.2019), el índice de vulnerabilidad y riesgo municipal ante el cambio climático encuentran expresión en el T.M. de Bilbao bajo los siguientes aspectos; el efecto de la sequía para el sector agropecuario, el efecto de las olas de calor para la salud humana, la inundación por subida del nivel del mar y la inundación fluvial. En los

cuatro casos, los índices de riesgo actuales en relación a ellos, son de tipo “Muy Bajo”, “Alto”, “Bajo” y “Muy Alto”, respectivamente, si bien, el riesgo de las cuatro amenazas referidas ante el escenario más desfavorable (RCP 8,5) para el periodo 2071-2100⁸, torna respectivamente, a un nivel “Muy Alto” para la amenaza vinculada a las olas de calor para la salud humana y a un nivel “Alto” el riesgo de la inundación por subida del nivel del mar, manteniéndose en nivel “Muy Bajo” la amenaza de la sequía para el sector agropecuario y como “Muy Alto” el riesgo relativo a la inundación fluvial, ya que de acuerdo con los últimos estudios analizados sobre el cambio climático, parece que la precipitación en el País Vasco se mantendrá o aumentará solo muy ligeramente en cuanto a precipitación anual, aunque se modificará la forma de la distribución de esta precipitación a lo largo del año, haciéndose más intensa en algunos periodos. Este aumento de la intensidad de la lluvia, podrá traer un ligero aumento de los caudales de avenidas en ríos durante la época de lluvias intensas, pero si bien aumenta la lluvia, paralelamente y por efecto del aumento de la temperatura, aumentará también la capacidad de absorción del terreno no impermeabilizado, de forma que el resultado final podría resultar en unos caudales de avenidas similares a los actuales, o a lo sumo algo mayores, incluso existen modelos hoy en día que predicen muy ligeras disminuciones de los mismos.

Corroborando la anterior hipótesis, IHOBE ha publicado recientemente el estudio “*Inundación pluvial asociada a eventos extremos de precipitación en escenarios de cambio climático para el País Vasco*”, donde se profundiza en las inundaciones causadas por la lluvia ante el aumento previsto para estos eventos meteorológicos en Euskadi. Según las previsiones recogidas en el estudio, en el periodo 2041-2070, se producirá un incremento de la precipitación intensa de en torno al 10-20%.

6.1.3.- Geología, geomorfología y Lugares de Interés Geológico

Desde el punto de vista de la geología regional, el territorio analizado se sitúa dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica, y más concretamente, en la zona denominada como Arco Vasco (P. RAT y P. FEUILLÉ), tratándose éste de uno de los cuatro dominios estructurales en los cuales se compartimenta la citada cuenca. Desde el punto de vista tectónico-estructural, la zona de estudio queda situada, según información proporcionada por el “Mapa Geológico del País Vasco” editado por el EVE, dentro de la Unidad Yurre que está compuesta por diversas bandas de orientación noroeste-sureste, plegadas según ejes de la misma dirección y separadas entre sí por fracturas con componente de desgarro tanto dextral como sinistral. Litológicamente, abarca materiales de edad Aptiense, todos ellos encuadrados en el Complejo Urgoniano. Concretamente en el ámbito de la Modificación Puntual, subyace una unidad litológica compuesta por lutitas (limolitas) calcáreas con pasadas areniscosas, de permeabilidad baja por porosidad, pertenecientes al precitado complejo (ver figura adjunta).

Geomorfológicamente, el ámbito de referencia, forma parte de un “Sistema Morfodinámico Antropogénico”, que hace referencia a las áreas o zonas ocupadas y modificadas por la acción humana. El reiterado ámbito, no es coincidente con ningún lugar de interés geológico incluido en el Inventario de Lugares de Interés Geológico del País Vasco, toda vez que tampoco intersecta con ningún emplazamiento potencialmente contaminado, según consulta efectuada en el “Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo” (*Decreto 165/2008, de 30 de septiembre y Orden de 21 de diciembre de*

⁸ A nivel internacional, la actividad de definición de escenarios es coordinada por el IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change), cuyo último informe (Fifth Assessment Report, AR5) establece cuatro escenarios denominados trayectorias de concentración representativas (RCP-Representative Concentration Pathways). Los RCP se caracterizan por el cálculo aproximado que hacen del forzamiento radiativo total en el año 2100 en relación con 1750, que puede ser de 2.6 W /m², 4.5 W /m², 6.0 W /m² o 8.5 W /m², que se corresponden a los escenarios RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 6.0 y RCP 8.5, respectivamente (concentraciones de CO2 equivalente –incluidos CH4 y N2O de 475, 630, 800 y 1313 ppm, aproximadamente).

2017, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo).

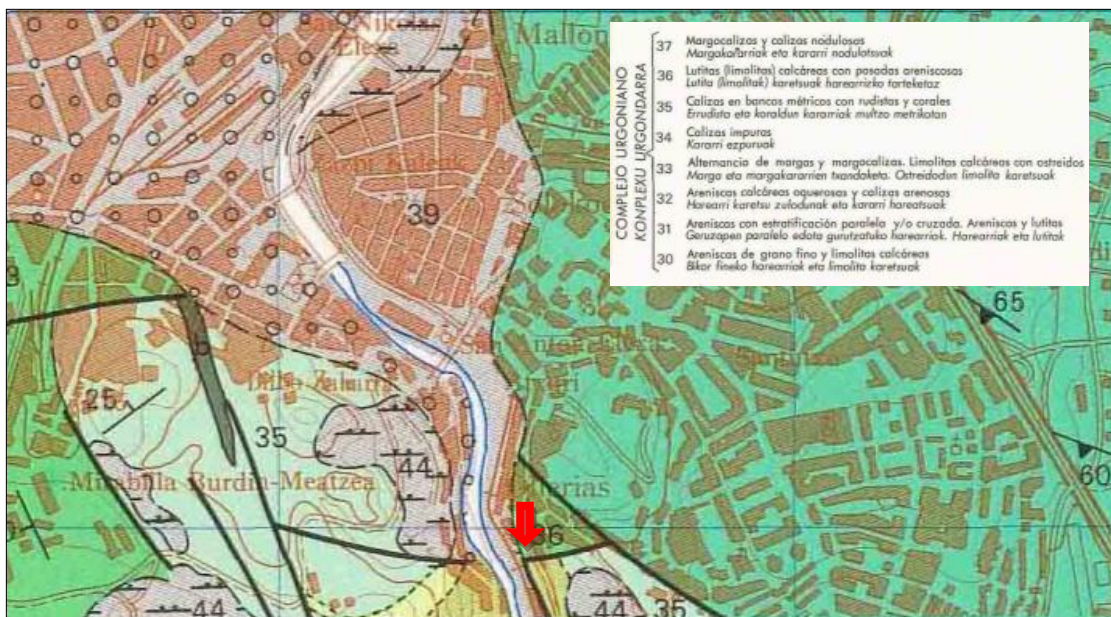


Figura nº3.- Geología. La flecha roja indica la posición del edificio concernido. Fuente: Hoja 61-II. EVE

6.1.4.- Hidrología superficial e hidrogeología. Registro de Zonas Protegidas. DPMT.

El ámbito de la Modificación Puntual está situado en las inmediaciones de la Ría del Nervión (a unos 50m de la también denominada Ría de Bilbao, mediando sendos edificios), que está incluida en la Unidad Hidrológica Ibaizabal (ver figura adjunta) y que pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Se dispone, en concreto, en su margen derecha.

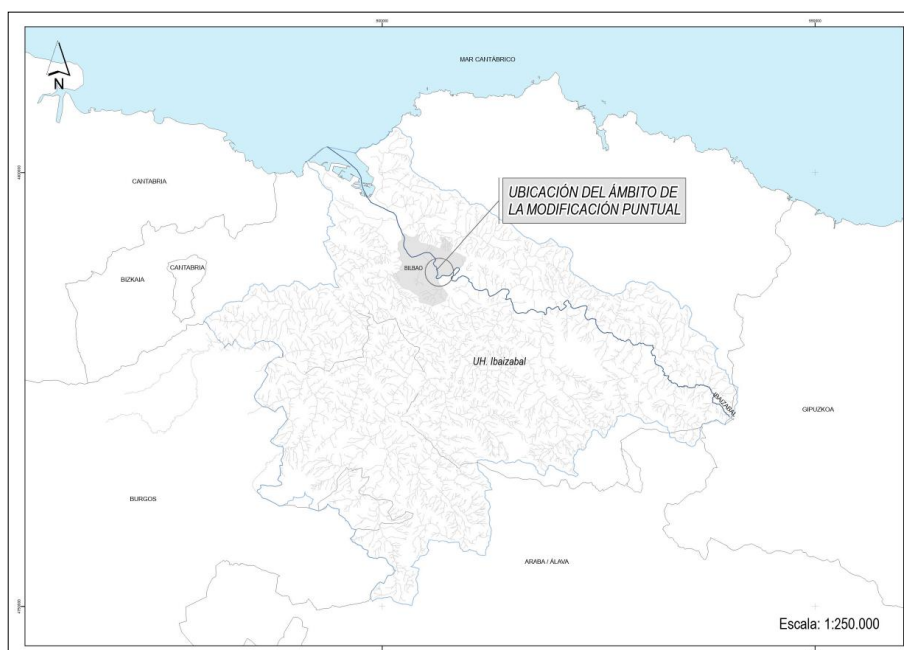


Figura nº4.- U.H. Ibaizabal. Fuente: URA y propia.

La Ría del Nervión, es el sistema de desembocadura más extenso y profundo de la costa vasca. Tiene una longitud de unos 15 km, desde Las Arenas en Getxo hacia aguas arriba y drena la cuenca hidrográfica más importante y caudalosa del litoral vasco. Desde el punto de la calidad de las aguas, la masa de agua Nerbioi / Nervión Interior Transición, de código ES111T068010, que corresponde administrativamente al tramo de la ría que discurre en las inmediaciones del espacio examinado, presentó en el año 2023 un Estado ecológico “Moderado”, un Estado químico que “No Alcanza el Bueno” y un Estado global “Peor que bueno” (Fuente: Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la CAPV Informe de resultados. Campaña 2023. URA). Esta situación de incumplimiento de objetivos medioambientales, es estable en los últimos seis años analizados.

En cuanto a las aguas subterráneas, el ámbito de referencia queda enmarcado en el Dominio Hidrogeológico del Anticlinorio Sur. Los recursos hídricos disponibles de este dominio ascienden a 373,60 Hm³/año y según la red de vigilancia del estado de las aguas subterráneas de la CAPV que desarrolla la Agencia Vasca del Agua-URA, la masa de agua “Anticlinorio Sur” en el año 2023, registraba un buen Estado cuantitativo y un buen Estado químico, por lo que su Estado global se clasificaba como “Bueno”. Según información facilitada también por la Agencia Vasca del Agua-URA, en el ámbito analizado no existe ningún punto de agua.

El Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental, aprobado a través del *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero* (Ciclo 2022-2027), incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria y otras normativas. En el ámbito de referencia no queda recogido ningún asiento del referido registro. Por último dentro del presente apartado, se informa que el reiterado ámbito, se sitúa dentro de la Zona de Influencia pero fuera de la línea de la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, según información facilitada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (ver figura adjunta), hallándose actualmente su deslinde en situación tramitacional.

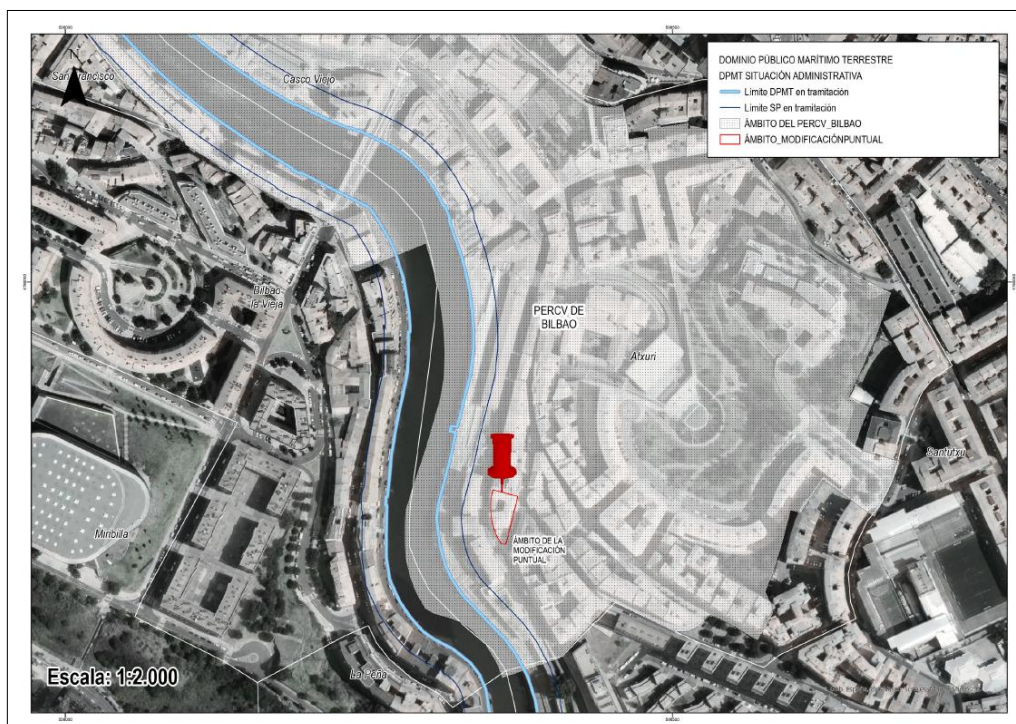


Figura nº5.- DPMT. Fuente: MITECO y propia.

6.1.5. – Vegetación y Hábitats Eunis

En el ámbito de la Modificación Puntual, la vegetación potencial estaría constituida por el “Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico”. Actualmente, la vegetación allí presente responde a la unidad “Vegetación ruderal nitrófila”, según información proporcionada por el “Mapa de Vegetación” a escala 1/10.000 facilitado por la IDE de Euskadi, tratándose la misma de la vegetación propia de los espacios más intensamente humanizados.

Concretamente, en el ámbito de referencia es obvio que no se desarrolla vegetación alguna, lo que resulta coherente también con la información facilitada por el “Mapa de Hábitats Eunis” elaborado en el año 2019 y proporcionado por la IDE Euskadi, que representa en el lugar la sola presencia del Hábitat de código J.1 “Construcciones de alta densidad” (ver figura adjunta).

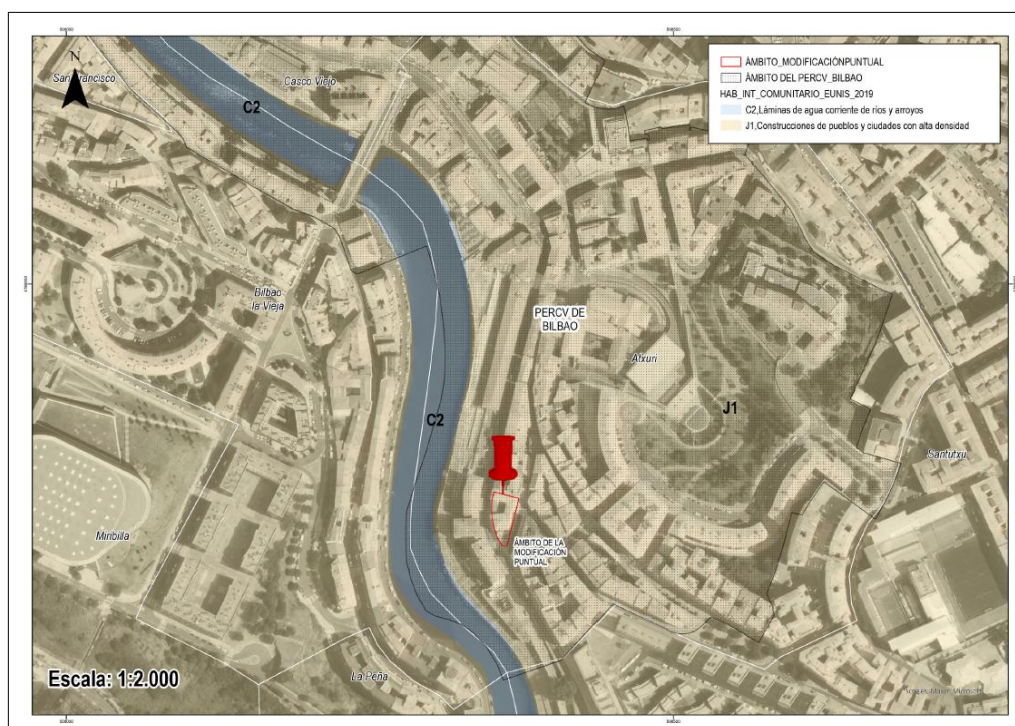


Figura nº6.- Hábitats Eunis. Fuente: IDE Euskadi y propia.

6.1.6.- Fauna y Red de Corredores Ecológicos de la CAPV

Dadas las particularidades de la zona de estudio, en un entorno urbanizado, casas, presencia de vías de comunicación, calles, vehículos, presencia humana, la única fauna presente es la asociada a las comunidades adaptadas a núcleos urbanos y propias de entornos humanizados. Son ejemplos de ella la rata común, así como el ratón casero o la paloma y el gorrión, entre otros.

La Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (2005), tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia de la Red Natura 2000, de acuerdo con lo establecido en el Artº.10 de la *Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre*. Dicha red está constituida por diferentes elementos estructurales, ninguno de los cuales coincide con el ámbito analizado.

6.1.7.- Espacios Protegidos e Infraestructura Verde de la CAPV

El ámbito de la Modificación Puntual, no coincide con ninguno de los elementos incluidos en la Red Vasca de ENP, ni con ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000, ni con ningún otro espacio amparado por la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* o la *Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi*. Igualmente, el ámbito de referencia no coincide con ningún espacio recogido en el Catálogo Abierto de Espacios Relevantes, ni con ningún área incluida en el Listado de Áreas de Interés Naturalístico de las DOT (1997).

Por otro lado, las DOT aprobadas mediante el *Decreto 128/2019, de 30 de julio*, incluyen una “Infraestructura Verde”, que recoge además de los espacios protegidos por sus valores ambientales y la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, los Corredores Ecológicos y los Espacios de Interés Natural Multifuncional, siendo éstos unos espacios naturales de relevancia que, sin contar con una figura de protección, deben tener un tratamiento adecuado a sus valores ambientales. Recoge igualmente una Trama Azul constituida por los humedales y los cauces principales. El objetivo básico que se persigue con el fomento de la Infraestructura Verde de Euskadi, prevista en la revisión de las precitadas DOT, es activar una herramienta para recomponer la fragmentación territorial y reforzar los servicios de los ecosistemas, superando la visión tradicional de espacios protegidos aislados en el territorio, por una planificación consciente en base a la comprensión de los múltiples servicios que nos ofrece la naturaleza y de su funcionamiento. Dado su carácter holístico, las DOT la incorporan como un condicionante superpuesto y delegan en el planeamiento territorial y urbanístico la delimitación de las áreas incluidas en la misma. En el ámbito observado en el presente documento, la Infraestructura Verde de la CAPV no despliega ninguno de los componentes que la integra.

6.2.- RIESGOS AMBIENTALES

6.2.1.- Riesgo de Inundación

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2022-2027, fue aprobado mediante el *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*. Este plan es una herramienta clave para la implementación de la *Directiva 2007/60/CE*, que define la estrategia común de los Estados Miembros de la Unión Europea en materia de evaluación y gestión del riesgo de inundación.

Dentro del referido Plan, quedan definidas las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) fluviales y costeras, tratándose estas áreas de zonas de los estados miembros de la UE para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable, como resultado de los trabajos de Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI).

En Bilbao, está delimitado el ARPSI ES017-BIZ-IBA-01, Bilbao \ Erandio que comprende una longitud de 17,34 Km y quedan en él implicados los siguientes cauces y municipios: Ibaizabal, Kadagua, Gobela, Udondo - Bilbao, Erandio, Barakaldo. Con carácter general, en este ARPSI, la inundación está relacionada con la superación de la capacidad del cauce por el caudal de avenida, existiendo sobreelevaciones de lámina de agua debidas a obstrucciones de estructuras tipo puente. Se trata de un ARPSI de carácter Fluvial/marina que pertenece al Grupo I que recoge aquéllas áreas que denotan un riesgo muy alto o daños potencialmente catastróficos, en caso de eventos con baja probabilidad de ocurrencia. Ver figura adjunta.

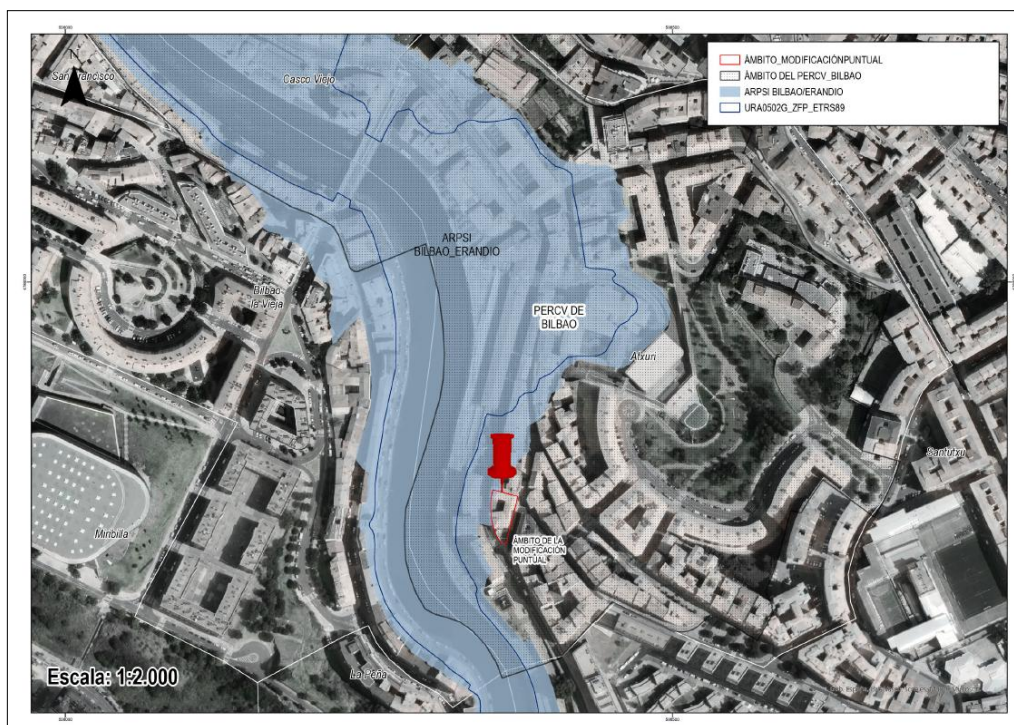


Figura nº7.- ARPSI Bilbao-Erandio y Zona de Flujo Preferente. Fuente: URA y Propia

Por otra parte, la cartografía inundabilidad de la CAPV facilitada por URA, incorpora las zonas inundables de la comunidad autónoma para distintos periodos de retorno (10,100 y 500 años), pudiendo comprobarse que el ámbito de la Modificación Puntual queda fuera de la Zona de Flujo Preferente, si bien una pequeña parte del mismo estaría afectado por la avenida de 500 años de periodo de retorno, tal y como ilustra el Plano nº3 incluido en el Anexo 1.

6.2.2.- Riesgo de erosión

Según la cartografía consultada relativa a la erosión real (RUSLE REAL) en el visor de GeoEuskadi, el ámbito analizado en este documento se encuentra incluido en una “Zona no susceptible al proceso erosivo”. Este método predice la erosión en función de seis factores, el relativo a la agresividad de la lluvia, la susceptibilidad del suelo a la erosión, la longitud de ladera, la pendiente, la cubierta vegetación y las prácticas de conservación de suelos.

6.2.3.- Riesgos geotécnicos

Según información cartográfica facilitada por la IDE de Euskadi, las condiciones geotécnicas en el ámbito examinado en este trabajo, son de tipo “Favorables”.

6.2.4.- Vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos

El concepto de vulnerabilidad de acuíferos alude al riesgo que se produzca un deterioro de la calidad de las aguas subterráneas por vertidos o actuaciones potencialmente contaminantes. El estudio sobre la vulnerabilidad de

acuíferos en la CAPV, se realizó en el año el año 1993, utilizando como base el “Mapa Geológico de País Vasco” a escala 1:25.000 (EVE. 1984-1991), la “Síntesis hidrogeológica del País Vasco” (GV/EJ) y cartografía topográfica. De acuerdo con la información facilitada en el punto 6.1.3 de este documento y según cartografía consultada mencionada, se observa que el ámbito de referencia se sitúa sobre una zona con una vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos de tipo “Media”. Ver Plano nº4 incluido en el Anexo 1 “Planos”.

6.2.5.- Sismicidad

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003, llevó a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. De acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, en el año 2007 se elaboró el “Plan de Emergencia ante el riesgo sísmico de la CAPV”. Departamento de Interior del Gobierno Vasco, en el que el T.M. de Bilbao queda situado en una zona con una probabilidad de riesgo sísmico de Nivel V (ver figura adjunta), por lo que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones. El municipio queda así mismo fuera de la línea de intensidad VII, marcada por el Instituto Geográfico Nacional, como límite de las zonas obligadas a realizar un Plan de Emergencia Sísmico.

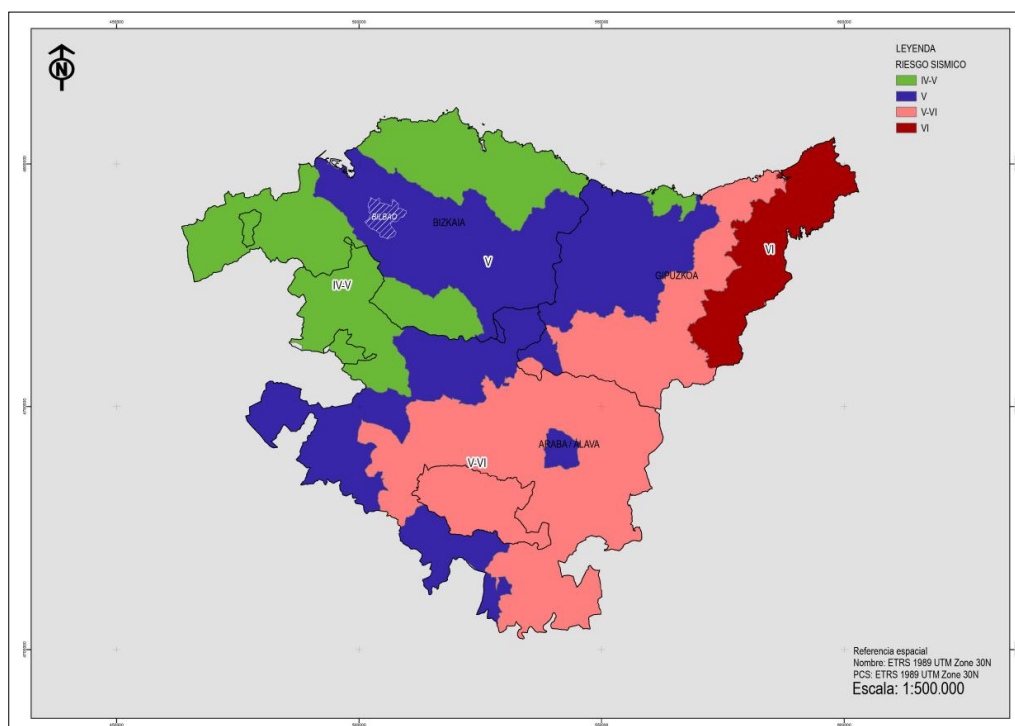


Figura nº8.- Riesgo Sísmico. Fuente: GeoEuskadi.

6.2.6.- Riesgo químico y del transporte de mercancías peligrosas

El Real Decreto 840/2015, traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2012/18/UE (Directiva Seveso III), relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Esta norma tiene por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias

peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente. Según consulta realizada en el visor de GeoEuskadi, el ámbito de referencia del presente documento, está exento de este riesgo.

Según el “*Plan Especial de Emergencia ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma del País Vasco*” (Gobierno Vasco. 2001), y en tanto que el ámbito de la Modificación Puntual es próximo a la carretera BI-20 (con un riesgo muy bajo), está incluido en su banda de afección. Aunque el mismo es también inmediato a las vías de Euskotren, la estación de Atxuri desde las que partían sus líneas, carece ya de servicio ferroviario desde hace años.

6.3.-MEDIO HUMANO

6.3.1.- Paisaje

En Euskadi, el compromiso por la salvaguarda del paisaje quedó recogido en la “Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020)” emanada de la *Ley 3/1998 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, que incluía entre los objetivos correspondientes a la Meta 3, la elaboración de un Anteproyecto de “Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Comunidad Autónoma del País Vasco”, el cual fue presentado en año 2005. En el referido anteproyecto, el ámbito ahora analizado queda incluido en la cuenca nº142 “Bilbao” que está definida como “Muy Cotidiana”. La cotidianeidad se refiere al hecho de que estas cuencas resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población y de actividad económica y desde las vías de comunicación. La cuenca tiene asignado un valor paisajístico “Muy Bajo” y no está catalogada⁹. Según el precitado catálogo también, el ámbito de referencia, está incluido en una unidad definida como “Urbano en dominio antropogénico”.

Recientemente, la Diputación Foral de Bizkaia ha impulsado la elaboración del “Catálogo y Determinaciones del Paisaje del Área Funcional de Bilbao”, quedando incluido el ámbito examinado en la unidad “UP.17 Bilbao Centro”, la cual queda así definida en cuanto a su calidad y fragilidad: *“La calidad visual de este paisaje urbano es media, con zonas de variación puntual por menor visibilidad y con zonas de aumento de la calidad a causa de la mayor pendiente, la cercanía a elementos de interés como la ría y la alineación de edificios o valores de gran valor arquitectónico, propios del Designscape; asimismo, algunas zonas de pendiente mayor y mayor visibilidad al este y sudoeste del casco viejo de Bilbao tienen también niveles de calidad visual altos. El nivel de fragilidad del paisaje en esta unidad es medio; si bien se trata de un área totalmente urbanizada, el tipo de urbanismo regular propio del Ensanche y del Casco Viejo implica que los cambios paisajísticos en el interior de la ciudad tienen una inserción a veces discutible. El contacto con la ría y las zonas de presencia de elementos propios del diseño arquitectónico tienen una mayor fragilidad, así como las áreas con mayores pendientes”*.

La formulación de Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) en el reiterado catálogo, tiene como finalidad establecer los principios que deberían regir las políticas de conservación, gestión y ordenación del paisaje y que guiarán las características paisajísticas del entorno, no estando representados concretamente en el ámbito considerado, ninguno de ellos. El catálogo delimita así mismo las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) como herramienta complementaria para dirigir el paisaje, no respondiendo tampoco la unidad “UP.17 Bilbao Centro” a ninguna de ellas.

⁹ El Catálogo Abierto de Paisajes Sobresalientes y Singulares de la CAPV, está compuesto por los siguientes paisajes:

1. Cuencas visuales con elevado valor paisajístico.
2. Espacios de interés natural, o partes de los mismos de elevado valor paisajístico.
3. Paisajes de influencia marina, o partes de los mismos de elevado valor paisajístico.

6.3.2.-Patrimonio cultural

Cabe iniciar este apartado recordando que la parcela de C/Atxuri nº 45, no se encuentra incluida dentro del Conjunto Monumental declarado mediante *Decreto 543/1995, de 29 de diciembre*, por el que se incorpora a la declaración del Casco Histórico de Bilbao como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el régimen de protección y demás extremos a los que hace referencia la *Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco*. Tampoco se encuentra dentro de la Zona de Presunción Arqueológica, declarada mediante *“Resolución de 5 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Bilbao (Bizkaia)”*.

De acuerdo con la información consultada en GeoEuskadi dónde quedan georreferenciados los elementos de patrimonio cultural que obran en las bases de datos de la Dirección de Patrimonio Cultural (construidos y arqueológicos), el edificio sito en la calle Atxuri nº45 de Bilbao, se corresponde con un bien listado dentro de **“Otros”** en el que quedan incluidos los bienes no declarados que figuran en distintos inventarios, catálogos, etc. Dicho elemento responde a un bien construido de ficha nº 837 denominado **“Escuela”**. En concreto, se trata del Grupo Escolar Ollerías. Este edificio queda listado dentro del *“Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao(PERCV)”* aprobado en junio de 2022, que lo cataloga como de **“Protección Integral”**. El inmueble construido en el año 1922, fue originalmente concebido como lavadero y albergue nocturno y también como sala de ensayos de la Banda Municipal (1922-1931), constituyendo uno de los ejemplos de mayor fidelidad en el empleo de la gramática del regionalismo montañés de los realizados por el arquitecto bermeano Ispizua. La organización del programa en un difícil solar, triangular y en ladera, se traduce en una composición de naves sencillas que se disponen en L en torno a un patio, en una planta racional tensionada hacia su monumental esquina (ver fotografía adjunta).



Fotografía n°1.- Inmueble objeto de la Modificación Puntual.

En un evidente rechazo de las simetrías académicas, Ispizua recurre como pauta compositiva a la libertad implícita en los recursos de agregación pintoresca de volúmenes diferenciados. Ispizua distribuye los recursos estáticos del estilo en una composición equilibrada y variada, singularizando el cuerpo de esquina como un auténtico palacete de la montaña. Jalonado por un enfático torreón y presidido por sus expresivos aleros, este cuerpo que configura

el alzado menor, acceso al conjunto, ofrece la faceta más distintiva del edificio, contrastándose con la trama pictórica de entramados de ladrillo y madera del largo alzado lateral posterior (ver también fotografías incluidas en el Anexo 2 de este documento). A la calle principal, el edificio abre su patio ofreciendo una silueta fragmentada y pintoresca. Ispizua se recrea en el juego de contrastes cromáticos y de textura entre diferentes materiales de larga tradición constructiva. El conjunto final, tensionado hacia su potente esquina, fuertemente anclado al suelo y bien articulado, resulta equilibrado en su énfasis monumental¹⁰.

6.3.3.- Movilidad y accesibilidad. Servicios

Desde el punto de vista de la movilidad y la accesibilidad, el ámbito de referencia está bien comunicado por el transporte público, como son el tranvía de Bilbao (con parada en Atxuri) ó las líneas 55, 77, 40 y G7 de Bilbobus. El conjunto de los edificios del casco urbano de Bilbao, están conectados a la red de abastecimiento y saneamiento del Consorcio de Aguas de Bilbao- Bizkaia.

6.3.4.- Principales aspectos socio-económicos

Bilbao es la capital del Territorio Histórico de Bizkaia (THB), con una población de 342.484 habitantes en 2023 (EUSTAT), siendo además el núcleo de actividad económica de prácticamente un millón de habitantes, conocido como el Gran Bilbao. Dada su extensión de 40,6 km², cuenta con una de las densidades de población más altas entre las capitales de provincia de todo el Estado, 8.387,65 hab./km². La distribución de la población por sexo y edad, en el año 2023, es la representada en figura adjunta elaborada por el referido Instituto Vasco de Estadística.

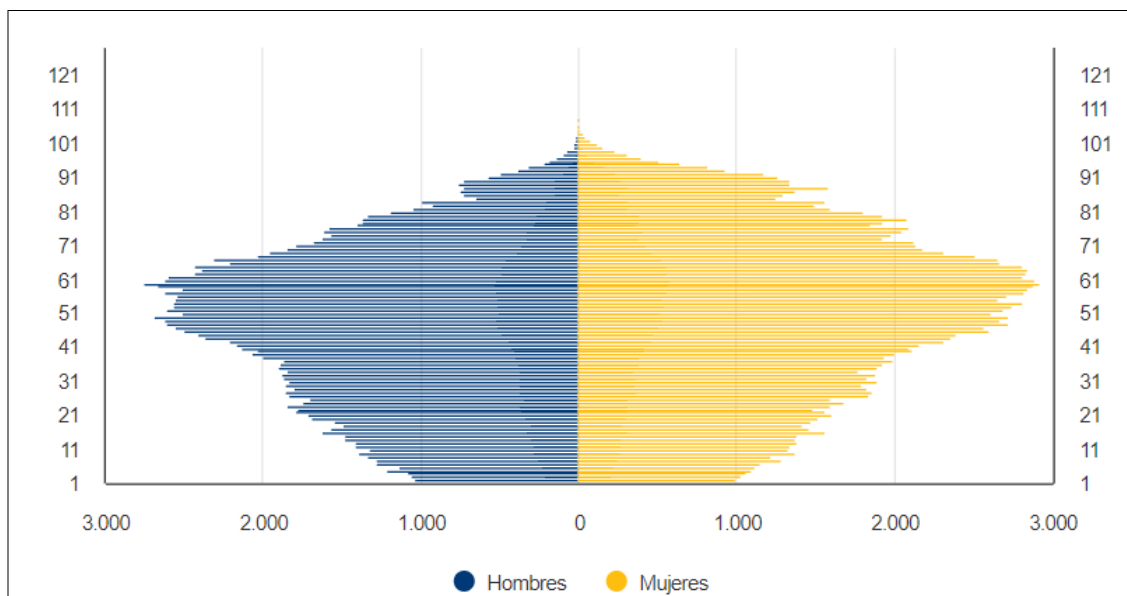


Figura nº9.- Distribución de la población de Bilbao por sexo y edad. Fuente: EUSTAT.

En dicha figura, se observa que la población en el rango de edad comprendido entre los 20 y 64 años es la más abultada en Bilbao, suponiendo casi el 60% de la misma, mientras que la población mayor de 65 años representa un 24,9 %. En lo relativo al sector de la economía, Bilbao ha sido históricamente un municipio industrial que ha

¹⁰ Información proporcionada por el Centro Vasco de Arquitectura. Grupo escolar Ollerías 1922 – 1931. ISPIZUA USUNAGA, Pedro.

sufrido una transformación radical hacia el sector servicios que domina actualmente la economía local (VAB 92,2%), mientras que los sectores industriales (3,4%) y agrícola (0,0%), han perdido peso.

Según datos facilitados por el Ayuntamiento de Bilbao, en el Bº de Atxuri donde se enmarca el ámbito de referencia, en el año 2021 habitaban en él un total de 5.781 personas, 2.805 hombres y 2.976 mujeres, siendo 717 de ellas de origen extranjero (12,5%). En el año 2023 fueron dadas de alta en el barrio 185 hombres y 191 mujeres (376 personas) dándose de baja, por distintos motivos, 371 personas, porque lo que se puede concluir que la variación de población en el barrio fue en aquél año prácticamente nula.

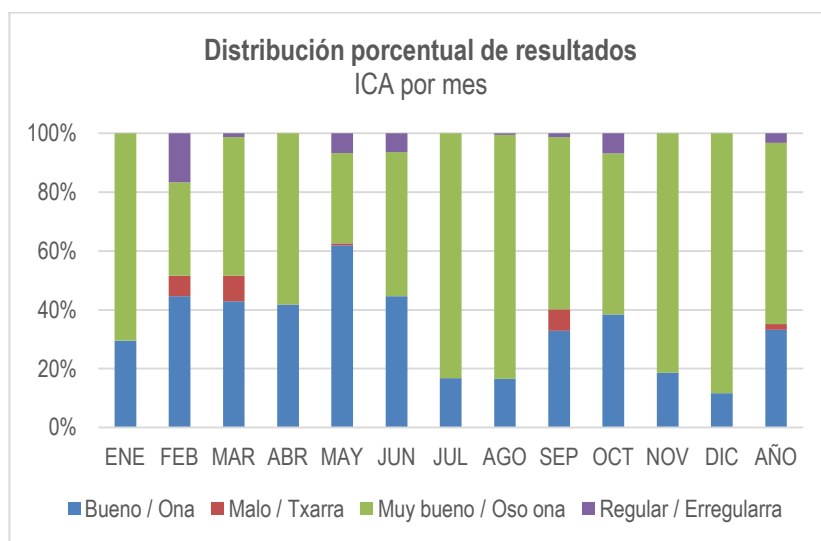
Con respecto a las Escuelas de Ollerías, funcionaron como tales del año 1931 al 1986, momento a partir del cual el edificio ha albergado otros muchos usos como un centro de invidentes, etc. Su propiedad es municipal y tiene 2.056m² edificadas, según Catastro. En el año 2013, se obtuvo la autorización previa a la desafectación del servicio educativo del edificio.

6.3.6.- Calidad del aire y Ruido ambiental

De acuerdo con la zonificación de la Calidad del Aire de la CAPV, que divide el territorio en 8 zonas, además de la zonificación específica de 5 zonas para el ozono debido a su comportamiento diferenciado del resto de contaminantes, Bilbao se dispone dentro de la aglomeración del “Bajo Nervión (ES1602)”, con un área de 378 km² y una población de en torno a 860.000 habitantes. La zonificación específica para el ozono incluye el ámbito de estudio en la aglomeración “Bilbao-Barakaldo” (ES1611) con un área de 70,70 km² y una población aproximada de 440.884 habitantes. La Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV dispone en Bilbao de seis estaciones, la más próxima de las cuales al ámbito de referencia, es la instalada en el Parque de Europa, sita en el Bº de Txurdinaga.

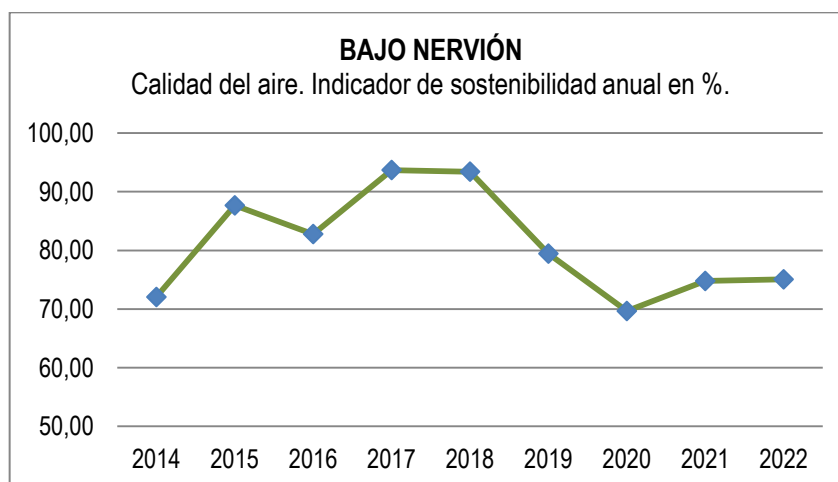
Además de los datos puntuales y diarios proporcionados por dicha estación, se valoran anualmente los datos obtenidos, según lo dispuesto en el *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire* y sus modificaciones posteriores. Dicha valoración se recoge en un informe disponible en la sede electrónica de Gobierno Vasco y tiene como objeto destacar tendencias en la concentración de los contaminantes y diagnosticar el estado de la calidad del aire a través de un índice (ICA).

Según el mismo, los datos obtenidos en el año 2023 en el Parque Europa, se situaron en todo caso dentro de los límites legales establecidos por la normativa previamente citada y los ICA obtenidos son los que se representan en figura adjunta realizada a partir de la página Excel publicada también en la precitada sede.



Fuente de datos: Excel del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad.

Con respecto a los resultados del Índice de Calidad de Aire (ICA) e Indicador de Sostenibilidad¹¹ publicados por EUSTAT, para la aglomeración del “Bajo Nervión” en el año 2022, se obtuvo un valor del 75,07%, siendo éste el registro el más bajo de los obtenidos en el conjunto de la CAPV. Los días con calidades “Mejorables”, “Mala” y “Muy Mala” fueron, 45, 43 y 3 respectivamente. La evolución de este índice desde el año 2014, en la referida aglomeración es la siguiente:



Fuente de datos: Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad.

Con respecto al ruido, se incluyen seguidamente figuras correspondientes a extractos de los Mapas Estratégicos de Ruido Total¹², elaborados por el Ayto. de Bilbao en el año 2022, relacionadas con el ámbito de referencia que se encuentra en ellas representado mediante un triángulo de color gris enmarcado en un círculo negro. En las figuras siguientes, se observa que la principal fuente de ruido constituye allí en todo caso, el tráfico viario.

¹¹ Indicador de sostenibilidad = Porcentaje de (Nº días con calificación “Muy buena” + Nº días con calificación “Buena”) / Nº total de días del año. El valor diario asignado a cada zona será el peor valor observado de las estaciones de esa zona.

¹² Los focos de ruido ambiental considerados para obtener los mapas, han sido: tráfico viario, tráfico ferroviario y actividad industrial.

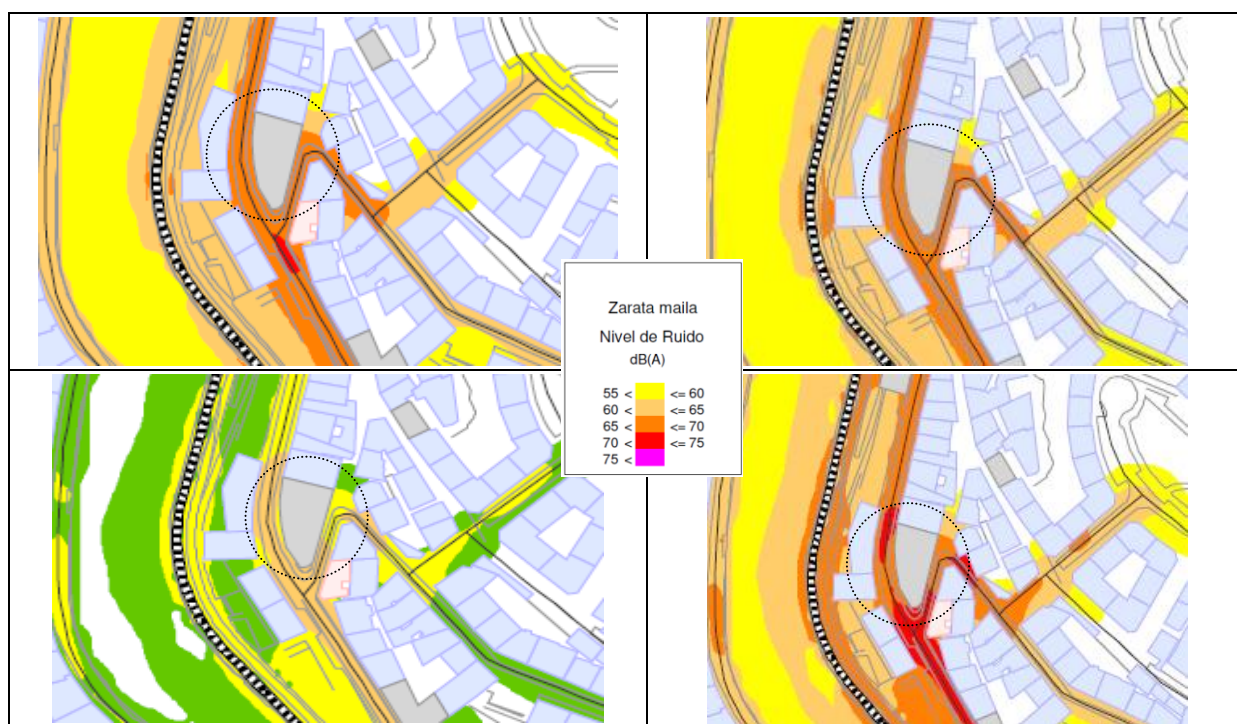


Figura nº 10.- Extractos de los Mapas estratégicos de ruido total (Periodo día, tarde, noche y completo). Fuente: Ayuntamiento de Bilbao.2022.

De acuerdo con plano de zonificación acústica del PGOU de Bilbao (2022), el ámbito concernido se encuentra situado en un sector clasificado como “A) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”, toda vez que se halla integrado en la “Zona de Protección Acústica Especial - Urbana” aprobada por el consistorio en junio de 2018. El Plan Zonal y que articula el núcleo urbano en SEPAR¹³ y subámbitos, incluye el espacio analizado en este documento en el SEPAR nº5 (Atxuri-Casco Viejo-Iturralde- Solokoetxe) y centra las actuaciones sobre el tráfico urbano y la movilidad, remitiendo las demás líneas de actuación a los sub-Planes Zonales.

Cabe indicar finalmente en este apartado, que en el Artº.37 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV*, se establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona [...]. A su vez, conforme a lo indicado en el Artº.3.d) del mismo decreto, como futuro desarrollo urbanístico se ha de considerar cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del Artº. 207 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*. Y en ese mismo artículo, en su apartado b), se prevé que están sujetas a licencia urbanística las obras de construcción, edificación e implantación de toda clase de nueva planta. Dado que la Modificación Puntual que se asiste no prevé ningún desarrollo urbanístico, ni tampoco ningún cambio de calificación urbanística¹⁴, se considera no necesaria la elaboración en la presente ocasión de un Estudio de Impacto Acústico.

¹³ SEPAR: Sectores Específicos para el Plan de Acción del Ruido.

¹⁴ Se trata de un cambio de la situación de uso de un equipamiento.

6.4.- SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

Los servicios ecosistémicos son aquellos beneficios que un ecosistema genera, fruto de su propio funcionamiento y que repercuten directamente sobre la sociedad, mejorando su economía, la salud y calidad de vida de las personas. Proporcionan materias primas, alimentos y agua limpia; regulan las enfermedades y el clima; representan servicios tales como la purificación del aire, el reciclado natural de residuos, la formación del suelo y la polinización; y ofrecen también beneficios recreativos y culturales.

De acuerdo con el trabajo “Fichas sobre el cartografiado de los servicios de los ecosistemas de Euskadi” elaborado por la Cátedra UNESCO sobre Desarrollo Sostenible y Educación Ambiental de la UPV en el año 2018, el trabajo iniciado con el establecimiento de unas unidades ambientales (conjunto de ecosistemas) configuradas a partir de la agrupación de los habitats EUNIS teniendo en cuenta distintos factores (estructura, naturalidad, uso, etc.), revela que el ámbito analizado queda enmarcado en una unidad definida como “Artificializado: Urbano y otros relacionados” (ver figura adjunta).

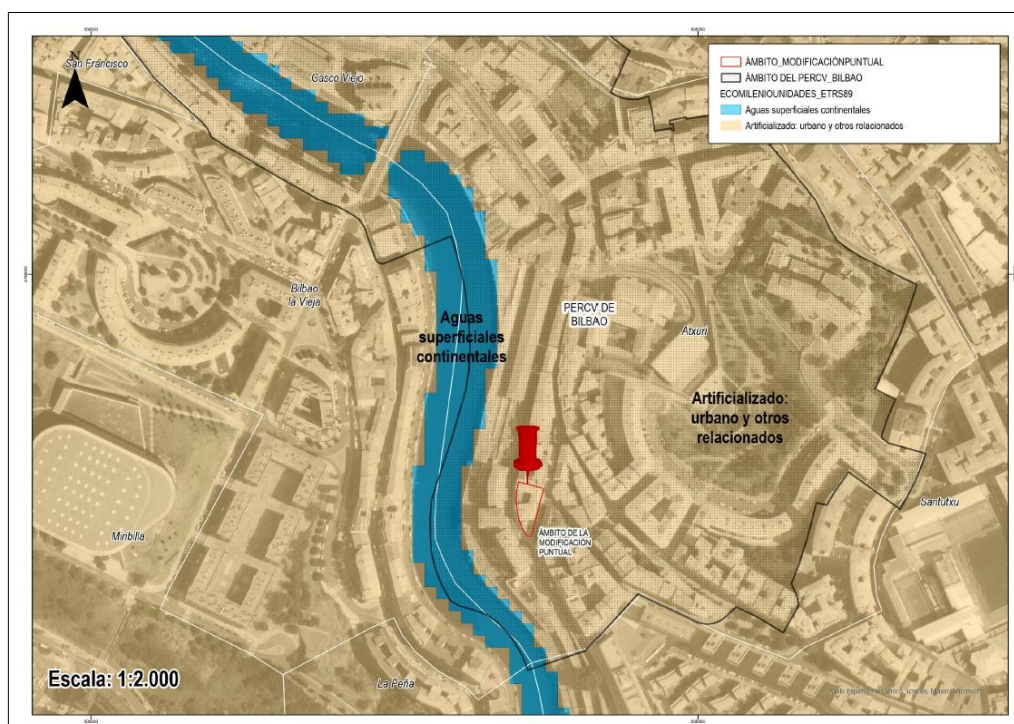


Figura nº 11.- Ecosistemas del milenio. Fuente: IDE Euskadi y propia.

Según la misma fuente, dicha unidad en el entorno del ámbito examinado presta los servicios ambientales que se exponen en tabla adjunta:

SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS	VALORACIÓN
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Sistema no productivo
ABASTECIMIENTO DE AGUA	Alto
ABASTECIMIENTO DE MADERA	Sistema no forestal
MANTENIMIENTO DE HÁBITATS	Nulo
ALMACENAMIENTO DE CARBONO	Muy Bajo o Nulo
REGULACIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE	Muy Bajo o Nulo

SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS	VALORACIÓN
REGULACIÓN HÍDRICA	Muy Bajo o Nulo
CONTROL DE LA EROSIÓN DEL SUELO	Muy Bajo o Nulo
MANTENIMIENTO DE LA FERTILIDAD DEL SUELO	Nulo
PROTECCIÓN FRENTE A INCENDIOS	Muy Bajo
POLINIZACIÓN	Muy Bajo o Nulo
DISFRUTE DEL PAISAJE	Muy Bajo o Nulo
RECREEO	Alto
POTENCIAL PARA EL RECREEO	Muy Bajo o Nulo
CAPACIDAD PARA EL RECREEO	Muy Alto

Tabla nº1.- Servicios de los Ecosistemas (2022). Fuente: Visor GeoEuskadi.

7.-EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En relación con los efectos ambientales previsibles derivados de la *“Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45”*, cabe realizar las siguientes estimaciones:

- El objetivo de la Modificación Puntual podría conducir a futuro al desempeño de algunos trabajos limitados de adaptación al nuevo uso que asuma el edificio, siempre ajustados a las determinaciones del PERCV y, fundamentalmente, a lo regulado en los Arts. 8 y 20, y en el capítulo 2 relativo a la Ordenanza de Conservación Edificatoria para los Edificios de “Protección Especial” y para los Edificios de “Protección Integral”.
- Con el objetivo comparativo necesario, se ha consultado el DAE del vigente PERCV aprobado definitivamente el 30 de junio de 2022 y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 21 de fecha 31 de enero de 2023, pudiéndose avanzar desde este párrafo introductorio, que dada la tipología y pequeña entidad de la actuación que allegaría la Modificación puntual asistida, no se constatan variaciones relevantes en cuanto a los efectos ambientales asociados al Plan Especial vigente, tal y como se expone seguidamente.
- No se producirán afecciones sobre los valores naturales habida cuenta de que se trata del interior de un edificio y de una parcela puramente urbana, amén de tampoco obviamente al patrimonio cultural o por la ocupación de nuevos suelos, pudiendo implicar no obstante durante la ejecución de los precitados trabajos de adaptación, un cierto detrimento en la calidad del aire y generación de ruido en sus inmediaciones. Estos efectos se califican al igual que en el DAE del Plan Especial vigente como compatibles, debiéndose tener en cuenta las medidas necesarias para amortiguar en lo posible la generación de polvo y de ruido. Ver Capítulo 11 de este documento.

Así mismo y en ese momento, se podría producir también un determinado consumo de recursos, tales como materiales, agua y energía, o una disminución de la calidad del paisaje urbano, no elevada actualmente, merced por ejemplo a la posible instalación en sus alrededores de alguna caseta de obra, etc. En cualquier caso, estos impactos se caracterizarían como negativos y temporales y se califican como compatibles.

Se hace mención igualmente en este apartado al riesgo de inundación que con un periodo de retorno de 500 años sufriría el extremo noroccidental del edificio concernido. Ante ello, los usos que finalmente se desarrollen en la parcela deberán ser objeto de autorización por parte de URA, calificándose este impacto al igual que en el Plan Especial vigente como moderado dado que será necesario adoptar las medidas preventivas necesarias dictaminadas por la normativa hidráulica vigente.

El impacto asociado a la generación de residuos, no contemplado en el EAE del Plan vigente y en cualquier caso de muy pequeño calado dada la tipología de las obras realizables, se califica como compatible debiéndose dar cumplimiento a la normativa vigente preceptiva en cuanto a su producción y adecuada gestión.

- En la fase de explotación y una vez sea aprobada la Modificación Puntual, el edificio podría recuperar la ocupación que antaño lo caracterizaba, lo que supondría un consumo de recursos, tales como agua y energía, en ningún caso superior a la del colegio que antaño albergaba (el edificio llegó a acoger casi 400 alumnos), toda vez que tales consumos permiten la consideración de las medidas que se incluyen en el Capítulo 11 de este documento y que a su vez se hallan recogidas en el propio *“Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV)”* vigente¹⁵, calificándose así el impacto por consumo de los recursos precitados como compatible. Por otro lado se considera finalmente, que el nuevo uso equipamental que asuma el edificio, podría tener implicaciones positivas sobre el medio socio-cultural del barrio o de la ciudad.

¹⁵ Y también en el Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible de Bilbao. Eje 0: Sostenibilidad energética Ayuntamiento: Actuaciones en edificios e instalaciones municipales. Marzo 2024.

8.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CONCURRENTES

8.1.- ORDENACIÓN TERRITORIAL

En el presente apartado se identifican los instrumentos de ordenación territorial vinculables con la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*”. Por lo que se refiere al encuadre normativo general, se recuerda que la *Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco*, estableció tres instrumentos para ordenar el territorio de la CC.AA, que jerárquicamente son los siguientes:

- Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT),
- Los Planes Territoriales Parciales (PTP),
- Los Planes Territoriales Sectoriales (PTS).

Los principios rectores de las DOT aprobadas a través del *Decreto 128/2019, de 30 de julio*, se desarrollan a lo largo de la descripción del modelo territorial planteado, siendo sus propuestas estructurantes las que se listan resumidamente a continuación:

- Incorporar la Infraestructura Verde y la puesta en valor de los servicios de los ecosistemas a la ordenación del medio físico.
- Visibilizar de forma específica el hábitat rural en la ordenación territorial.
- Incorporar al sistema urbano la figura de los ejes de transformación.
- Optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- Promover una respuesta ágil y eficaz para las necesidades de suelo para nuevas actividades económicas, propugnando fundamentalmente la regeneración, renovación y redensificación del suelo existente.
- Incluir la gestión del paisaje a través de los instrumentos de ordenación territorial.
- Incorporar el concepto de gestión sostenible de los recursos: agua, soberanía energética, economía circular y autosuficiencia conectada (recursos de las materias primas).
- Promover la movilidad y logística sostenible concediendo especial atención a la movilidad peatonal y ciclista, al transporte público multimodal y a la optimización de la combinación de los distintos modos de transporte, en un escenario temporal en el que se contará con los servicios del tren de alta velocidad.
- Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.
- Promover una buena gobernanza en la gestión de la política pública de la ordenación del territorio, a través, principalmente, del seguimiento y la evaluación de los planes, de la participación, y de la integración administrativa.

Por otro lado, el ámbito de la Modificación Puntual, está incluido dentro del T.M. de Bilbao, el cual está integrado a su vez en el Área Funcional de Bilbao Metropolitano. El Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano fue aprobado definitivamente a través del *Decreto 179/2006, de 26 de septiembre*, siendo publicada dicha aprobación en el Boletín Oficial del País Vasco de 7 de noviembre de 2006. En la actualidad se está tramitando su revisión

paso por la C/Atxuri, incluido en la línea L1 del PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia, aprobado por la Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo (ver figura adjunta). Así las cosas, no se revelan contradicciones, entre el documento de planeamiento asistido y los instrumentos de ordenación del territorio considerados.

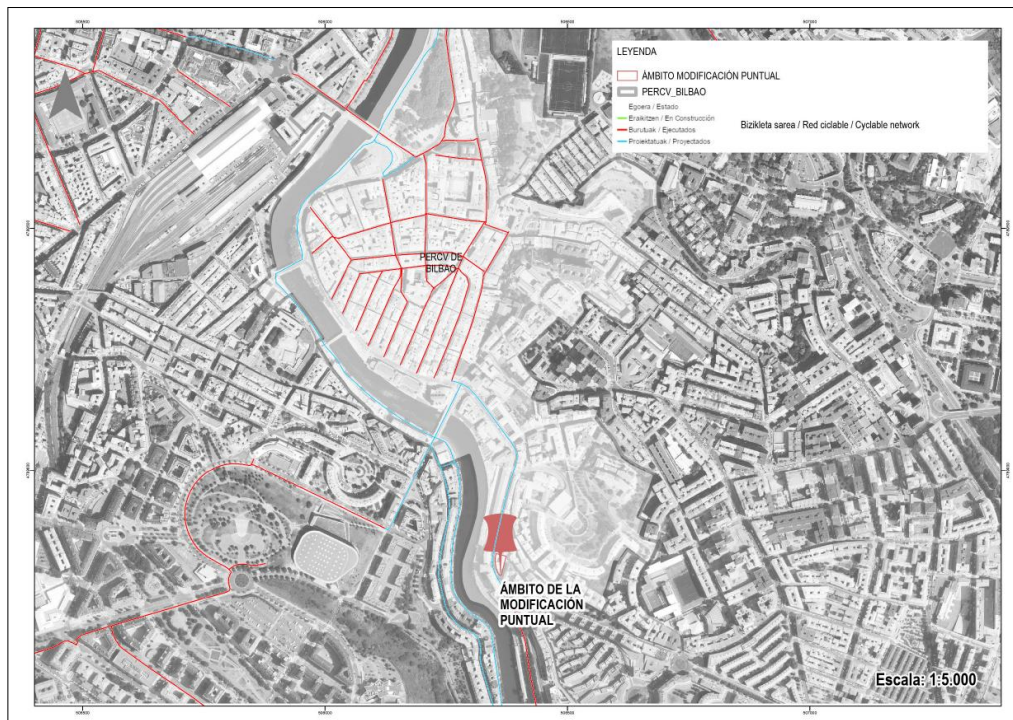


Figura nº13.- Red Ciclable de Bizkaia. Fuente: Bizkaia.eus.

8.2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA

8.2.1.- Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao (2022)

Con respecto a la relación de la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*” con el PGOU vigente, ver el apartado 4.2 de este documento. Por otro lado, en este apartado se abunda en los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística establecidos por el Plan General, cuales son los siguientes:

- * CS.1 Espacios y elementos naturales de especial protección.
 - CS.1.1 Áreas de interés naturalístico.
 - CS.1.2 Árboles de Interés Local.
 - CS.1.3 Áreas de Interés Florístico.
 - CS.1.4 Áreas de Interés Faunístico.
- * CS.2 Corredores ecológicos.
- * CS.3 Lugares de interés geológico.
- * CS.4 Áreas de interés paisajístico.
- * CS.5 Monte de Utilidad Pública (MUP).
- * CS.6 Áreas de mejora, recuperación y/o restauración ambiental.
- * **CS.7 Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos** (ver Plano nº4 incluido en el Anexo 1 “Planos”).

- * CS.8 Áreas erosionables o con riesgo de erosión.
- * CS.9 Suelos potencialmente contaminantes.
- * **CS.10 Áreas inundables** (ver Plano nº3, incluido en el Anexo 1 “Planos”).
- * **CS.11 Áreas acústicas.**
- * CS.12 Patrimonio cultural (arquitectónico y arqueológico).
- * **CS.13 Servidumbres aeronáuticas.**
- * CS.14 Otros condicionantes regulados en las disposiciones legales vigentes.
 - CS.14.1 Carreteras supramunicipales.
 - CS.14.2 Red ferroviaria.
 - CS.14.3 Puerto.
 - CS.14.4 **Dominio público marítimo-terrestre.**
 - CS.14.5 Cauces fluviales.

De todos ellos, se superponen en el ámbito de la Modificación Puntual, los destacados en letra negrilla del listado previo. La normativa del Plan establece que los condicionantes superpuestos con origen en disposiciones legales, instrumentos de ordenación territorial, etc. de rango normativo superior al planeamiento urbanístico tienen, en cada caso, el rango normativo y/u orientativo establecido para ellos en aquéllas disposiciones. Los condicionantes superpuestos con origen en el propio planeamiento urbanístico tendrán, en cada caso, el rango normativo y/u orientativo establecido en éste para cada uno de aquellos.

Así, para el coincidente en este caso *CS. 7 “Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos”, se determina concretamente lo siguiente: *“El régimen de regulación y tratamiento de las citadas áreas es el establecido en cada caso para la zona global en la que se integran las mismas, reajustado en la medida necesaria para incentivar la protección de los indicados acuíferos. Con ese fin, se evitará la implantación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y se controlará el cuidado de las prácticas agroforestales, procediéndose a la determinación de las medidas necesarias para garantizar la inocuidad para las aguas subterráneas; será de aplicación el Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 112/2011, de 7 de junio)”*.

Para el *CS.10 “Áreas inundables” se establece lo siguiente: *“El régimen de edificación y uso es el establecido en cada caso para la zona global en la que se integran las citadas áreas, reajustado, entre otros, en los siguientes extremos: 1.- Adecuación de ese régimen, y, en definitiva, del Plan General y sus propuestas, a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley de Aguas; Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, Vertiente Cantábrica; Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco; etc.)... 4.- Las previsiones referentes a los riesgos de inundabilidad reflejadas en los planos de este Plan se considerarán directamente reajustadas en los términos y con el alcance que resulten de los mapas de inundabilidad que se elaboren de conformidad con las disposiciones mencionadas en el apartado 1.*

El *CS.11, implica lo siguiente: *“El régimen de regulación de las áreas acústicas delimitadas en este Plan General, incluidos los correspondientes objetivos acústicos, es el establecido para cada una de ellas en las disposiciones legales vigentes en materia de ruido”*. El *CS.13 lleva asociado el siguiente artículo: *“El régimen de edificación establecido para los entornos y edificios afectados por este condicionante es el establecido en las disposiciones legales vigentes en la materia, complementado y/o desarrollado en los términos expuestos en el documento “1.6 Cumplimiento de afecciones aeroportuarias” de este Plan.”* Finalmente con respecto al *CS14 relativo al DPMT y a sus ámbitos limítrofes, el ámbito de edificación se ubica dentro de la Zona de Influencia, estableciéndose lo siguiente: *“La utilización del dominio público marítimo-terrestre, así como toda intervención (sea con el objeto de*

ejecutar obras o construcciones, o de implantar usos, tanto en edificaciones existentes como nuevas) o en los ámbitos limítrofes a él (incluidas las zonas afectadas por las servidumbres de protección, tránsito y acceso al mar, así como la zona de influencia), se ajustará a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia (Ley de Costas, de 28 de julio de 1988, modificada por la Ley de protección y uso sostenible del litoral, de 29 de mayo de 2013, y Reglamento General de Costas, de 10 de octubre de 2014)

En tanto que en la redacción del instrumento urbanístico considerado, han sido trasladados cuantos artículos del PGOU lo justifican y vinculan, puede avenirse acerca de la coherencia entre ambos documentos de planeamiento. Por otro lado, ninguno de los condicionantes superpuestos del PGOU encuentran más relación con la Modificación Puntual que la que pudiera allegarse a las actuaciones para adaptar la edificación existente al uso que se apruebe, en cuyo caso le incumbirían directamente los condicionantes 10, 11 y 13, dictándose las consideraciones oportunas en el Capítulo 11 de este documento. En relación con el condicionante 14, el ámbito del Plan Especial, parcela y edificación, a pesar de encontrarse en la Zona de Influencia, no se ve afectado ni por el Dominio Público Marítimo Terrestre ni por su Servidumbre de Protección.

8.2.2.- Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV)

Con respecto a la relación de la *“Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45”* con el Plan enunciado en el encabezamiento de este apartado, se recuerda que éste último constituye el marco directo sobre el que aplicar el cambio que justifica la primera, toda vez que su avenencia ha quedado justificada en el apdo. 4.2 de este documento.

8.3.- PLANES Y PROGRAMAS AMBIENTALES

8.3.1.- Programa Marco Ambiental 2030 de Euskadi

La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi establece, en su Artº.10, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años. Actualmente está en vigencia el V PMA que establece como horizonte temporal el año 23030. Este programa representa la brújula de las políticas ambientales de Euskadi hasta el final de la década, y debe marcar el rumbo hacia un territorio más sostenible para el año 2030. La principal novedad del PMA 2030 respecto a los anteriores programas, radica en su propia concepción; en esta ocasión no se centra en la definición de un paquete de objetivos ambientales, sino en la definición de ocho proyectos transformadores, de entre los cuales, podría participar en el ejercicio asistido, el relativo a la **Cohesión Sostenible del Territorio**, en los siguientes dos objetivos, en la medida que el edificio de referencia, podría participar a futuro positivamente en ambos:

- Enfatizar en la importancia del territorio como fuente de bienestar, desarrollando el medio urbano a partir de la ordenación de los barrios en entornos urbanos inclusivos, seguros y sostenibles, sustentados en la mezcla de usos y la movilidad sostenible,
- Fomentar un desarrollo social y territorial equilibrado.

8.3.2.- Agenda 21 de Bilbao

Desde que en 1998 Bilbao firmara la Carta de Aalborg, ha desarrollado una larga trayectoria de compromisos e iniciativas en el ámbito de la sostenibilidad. En 2005 se aprobó el primer Plan de Acción de Agenda 21 y tras agotar el periodo de vigencia del mismo se elaboró un nuevo Plan 2010-2013. Destaca la puesta en marcha en 2009 de la oficina BIO, que además de dinamizar la acción de Bilbao en la lucha contra el Cambio Climático, también trabaja en el impulso de la sostenibilidad en la ciudad. En 2010, Bilbao suscribió el Pacto de los Alcaldes y en 2012 fue aprobado el Plan de Acción para la Energía Sostenible del municipio de Bilbao PAES 2020. En 2016 se celebró en Bilbao la 8ª Conferencia de ciudades y pueblos sostenibles firmando la Declaración Vasca promovida a partir de aquella conferencia. Para continuar y reforzar el compromiso del Ayuntamiento de Bilbao con el medio ambiente y la sostenibilidad se elaboró el tercer Plan de Acción Ambiental de Agenda 21 2020- 2023.

Este Plan de Acción recoge 5 Líneas estratégicas, 23 Programas y 95 acciones, de las cuales se alinearían con la propuesta que recoge la Modificación Puntual (al menos a futuro), las siguientes:

- Aumentar la concentración de actividad en zonas cubiertas por el transporte colectivo,
- Reducir el consumo energético asociado a los sistemas de iluminación interior y climatización de los edificios municipales,
- Estudiar la posibilidad de adoptar soluciones que permitan el autoabastecimiento y la autogestión en aquellos edificios municipales, que por su uso y tipo de consumo así lo permitan,
- Realizar el seguimiento de la incorporación de criterios ambientales en las compras y contrataciones y de su cumplimiento por parte de las empresas,
- Incluir actuaciones de gestión ambiental en los establecimientos e instalaciones municipales.

El alineamiento de la Modificación Puntual asistida con la Agenda 21, será así una cuestión de propósitos por parte del consistorio, una vez la primera sea aprobada.

9.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La normativa vigente en materia de evaluación ambiental de planes y programas se encuentra recogida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas. La primera de ellas, establece en su Art.º 6, lo siguiente:

“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria (...), cuando:

- a). Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b). Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*
- c). Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d). Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a).- Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b).- Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c).- Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”*

Por otra parte, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, establece en su Art.º 72, Apartado 2, lo siguiente:

“1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.A que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.B que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida o amparada por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno”.

En el referido Anexo II.A y II.B, la precita ley estipula lo siguiente:

- **Anexo II.A:** *“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes planes y programas y sus revisiones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:*

- 1. Directrices de ordenación del territorio.*
- 2. Planes territoriales parciales.*
- 3. Planes territoriales sectoriales.*
- 4. Planes generales de ordenación urbana.*
- 5. Planes de sectorización.*
- 6. Otros planes y programas cuando sean el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería,*

industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o al uso del suelo.

7. Otros planes y programas cuando, de forma directa o indirecta, solos o en combinación con otros planes, programas o proyectos, puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios protegidos o que gocen de un régimen de protección de conformidad con la normativa de conservación del patrimonio natural. No será necesaria la evaluación ambiental de los planes y programas que únicamente establezcan disposiciones para la gestión del lugar, salvo que se encuentren en alguno de los demás supuestos de este Anexo II.A.

8. Otros planes y programas recogidos en el Anexo II.B, cuando así lo decida el órgano ambiental tras haber sustanciado un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, o bien a solicitud del promotor o de la promotora.

9. Las revisiones y modificaciones de cualquier plan o programa, cuando constituyan el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 6 de este anexo, o bien, cuando puedan afectar de forma apreciable a alguno de los espacios recogidos en el apartado 7 de este anexo, en los términos especificados en dicho apartado.

- Anexo II.B: “Serán objeto de una evaluación ambiental simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:
 1. Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
 2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.
 3. Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.”

Atendiendo la exposición realizada y teniendo en cuenta que la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*” no afecta directa o indirectamente a ningún espacio protegido, ni se identifica tampoco con ninguno de los supuestos incluidos en los Anexos I y II de la *Ley 21/2013 de Evaluación ambiental* ¹⁶ o en los Anexos II.D o II.E de la *Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi*, se considera que debe someterse a una evaluación ambiental estratégica simplificada por aplicación del Artº.6.2.c).de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* y por la aplicación del supuesto 3 del Anexo II.B de la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*. Se redacta así este documento, para dar inicio al procedimiento descrito y solicitar al órgano ambiental competente, la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico, el cual a la vista del resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental* ¹⁷ y en el Anexo II.C de la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, resolverá si el estudio produce efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, o no los tiene en los términos que establezca el citado Informe Ambiental Estratégico.

¹⁶ Ni de los supuestos incluidos en el Anexo III. Apartado B del *Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

¹⁷ Ver también *Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

10.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*” no se han formulado más alternativas que la **Alternativa 0** de “No Actuación” y la **Alternativa 1** que allega la Modificación Puntual y que permitiría a la postre darle un uso y vida al referido edificio, infrautilizado desde que concluyera su actividad docente hace ya más de 38 años.

11.-MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

De acuerdo con lo establecido en el Capítulo 6 de este documento relativo a los efectos ambientales de la *“Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45”*, se determinan seguidamente las posibles medidas de adopción que en cualquier caso figuran también en la normativa del *“Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV)”* aprobado por el Ayto. de Bilbao en pleno de 30 junio de 2022, de donde se trasladan igualmente. Son las siguientes dirigidas fundamentalmente a las actuaciones para adaptar la edificación existente al uso que se apruebe;

- Se tendrán en cuenta las determinaciones del PERCV y, fundamentalmente, lo regulado en los Arts. 8 y 20, y en el Capítulo 2 relativo a la Ordenanza de Conservación Edificatoria para Edificios de “Protección Especial” y para Edificios de “Protección Integral”, toda vez que se deberán respetar las ordenanzas vigentes en el momento de su redacción y la normativa técnica de aplicación (Código Técnico de la Edificación o norma que la sustituya o modifique).
- En la medida que una parte del edificio está inmerso en la mancha de inundabilidad con un periodo de retorno de 500 años, será de aplicación lo establecido en el Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental, aprobado a través del *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero* (Ciclo 2022-2027), así como el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril*. En el supuesto de modificación o derogación de esas disposiciones se estará a lo que se determine en las nuevas que se formulen. Del mismo modo, se adoptarán las medidas relativas al riesgo de inundación que se recogen en el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental y en la normativa específica de la CAPV.
- Se adoptarán las medidas necesarias en relación con la calidad del aire de forma que no se superen los valores límite de inmisión establecidos en el *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire* y sus modificaciones posteriores, tomándose las medidas necesarias para este fin: riego, limpieza de camiones, etc.
- Se evitará la realización de trabajos constructivos durante los horarios de descanso de la ciudadanía.
- Si se llevasen a cabo obras al aire libre, será de aplicación la Directiva 2000/14/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre. Esta Directiva fue traspuesta a la legislación estatal, mediante el *Real Decreto 212/2002, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre*.
- Si se estuviera en alguno de los supuestos del *Decreto 213/2012 de ruido*, será necesario la realización de un estudio acústico para conocer si se respetan los objetivos de calidad acústicos, y en caso contrario establecer las medidas necesarias que ayuden a alcanzarlos.

- Se tendrán en cuenta también las medidas relativas a las buenas prácticas en obras, así como a la producción y gestión de residuos.
- El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra dentro de la zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Bilbao, tal y como se recoge en el plano correspondiente del Plan Especial vigente. La ejecución de cualquier instalación deberá dar cumplimiento a la normativa sobre autorizaciones en materia de servidumbres aeronáuticas.
- Durante el periodo de obra se indicará mediante paneles informativos el objeto de la misma y su duración y quedará también en ellos reflejado la restricción o prohibición de paso a la zona de obras.
- Si fuese necesaria la instalación de casetas de obra, se procurará ubicarlas en el patio interior con objeto de evitar la obstaculización de la calle y de implantar artefactos en el paisaje urbano.
- En cualquier caso las actuaciones a considerar buscarán ser sostenibles y se potenciará el ahorro y la eficiencia energética del edificio y el impulso de las energías renovables. Así, deberá incidirse, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables,
 - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables,
 - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable,
 - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises,
 - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas,
 - Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud,
 - Reducción en la generación de residuos sólidos,

consultándose detalladamente al respecto cuantas guías han sido publicadas por ejemplo por IHOBE para la edificación y la rehabilitación ambientalmente sostenible, el uso de materiales reciclados en la construcción, etc.

12.-DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En atención al contenido del presente documento, puede asentirse que la “*Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45*”, no allega por si misma afecciones ambientales. Asimismo y, con independencia del destino final del inmueble, dada la limitación de usos correspondientes al equipamiento (Sanitario, Religioso, Alojamiento-Asistencial, Socio-Cultural, Asociativo, Servicios urbanos y administrativos, Fomento de las actividades económicas y Núcleos zoológicos y asimilables) y teniendo en cuenta la consolidación de la edificación, las medidas expuestas en el Capítulo 11 deberán ser objeto del correspondiente desarrollo y concreción en los proyectos que pudieran promoverse y en consonancia con ello, esos posibles proyectos deberán definir, asimismo, el correspondiente Plan de seguimiento ambiental para minimizar sus posibles afecciones al medio ambiente.

Donostia San Sebastián, Octubre de 2024



Fdo: Maria Lasa Belloso
Arquitecta



Fdo: Tomas A. Mingot
Abogado



Fdo: Reyes Monfort Halle
Bióloga

ANEXO 1

PLANOS

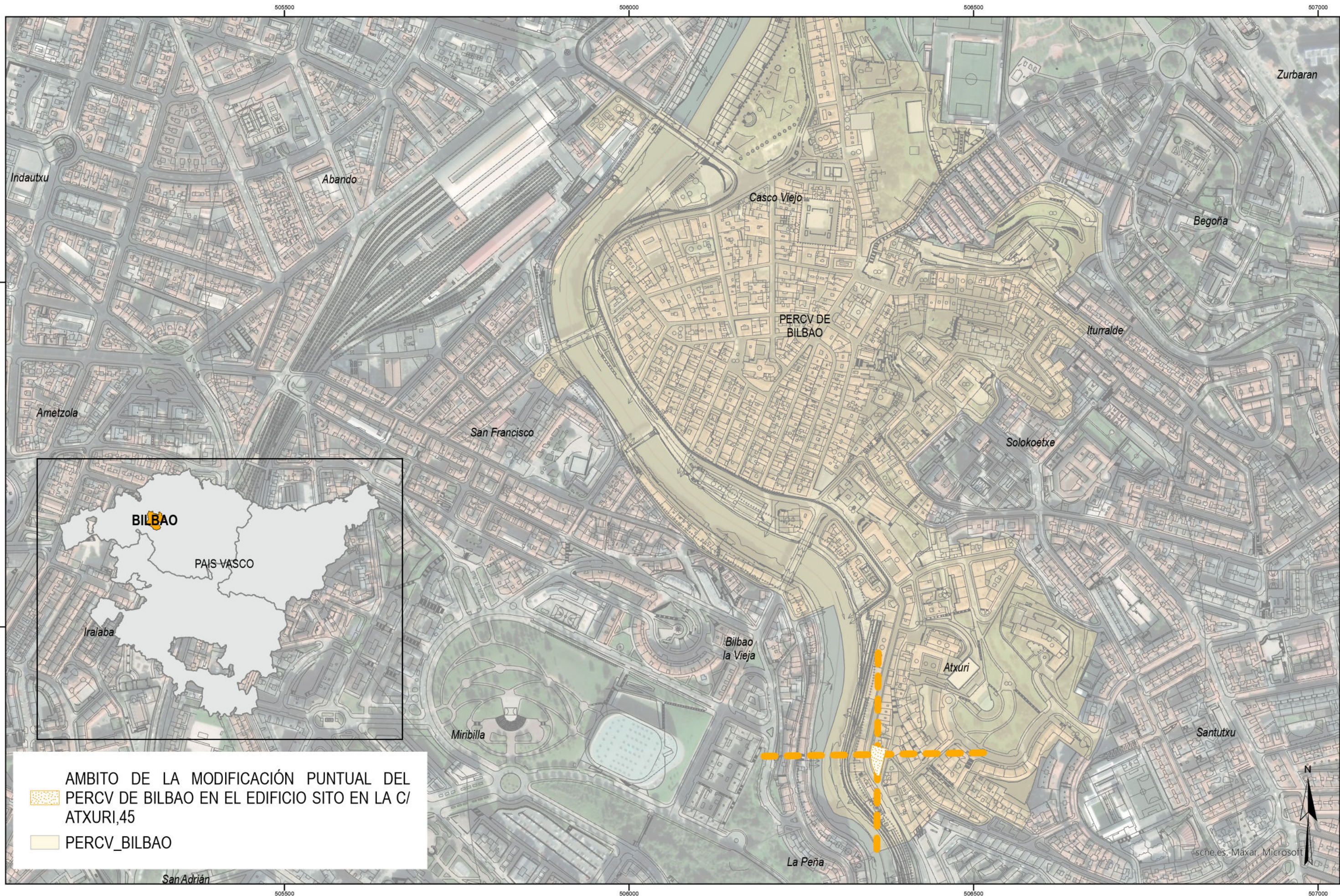
INDICE PLANOS

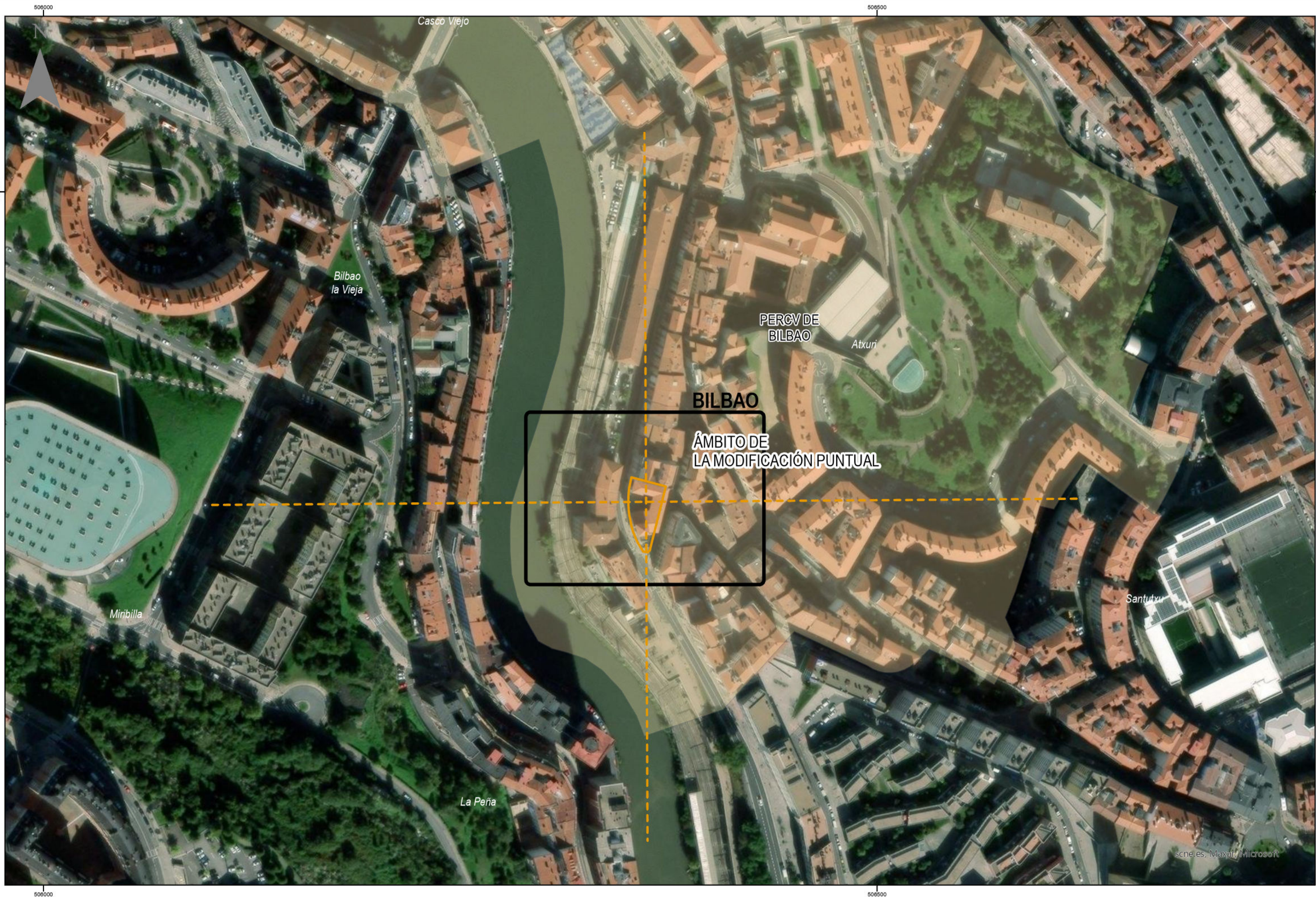
PLANO Nº1.- SITUACIÓN. E: 1/ 5.000 y varias.

PLANO Nº2.- SITUACIÓN.DETALLE. E: 1/ 2.000

PLANO Nº3.- INUNDABILIDAD. E: 1/ 2.000

PLANO Nº4.- VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS. E: 1/ 2.000





TÍTULO DEL PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL
CASCO VIEJO DE BILBAO (PERCV) EN EL EDIFICIO SITO EN C/ ATXURI, 45
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

FECHA:
OCT. 2024

PROMOTOR:
Bilbao SURBISA

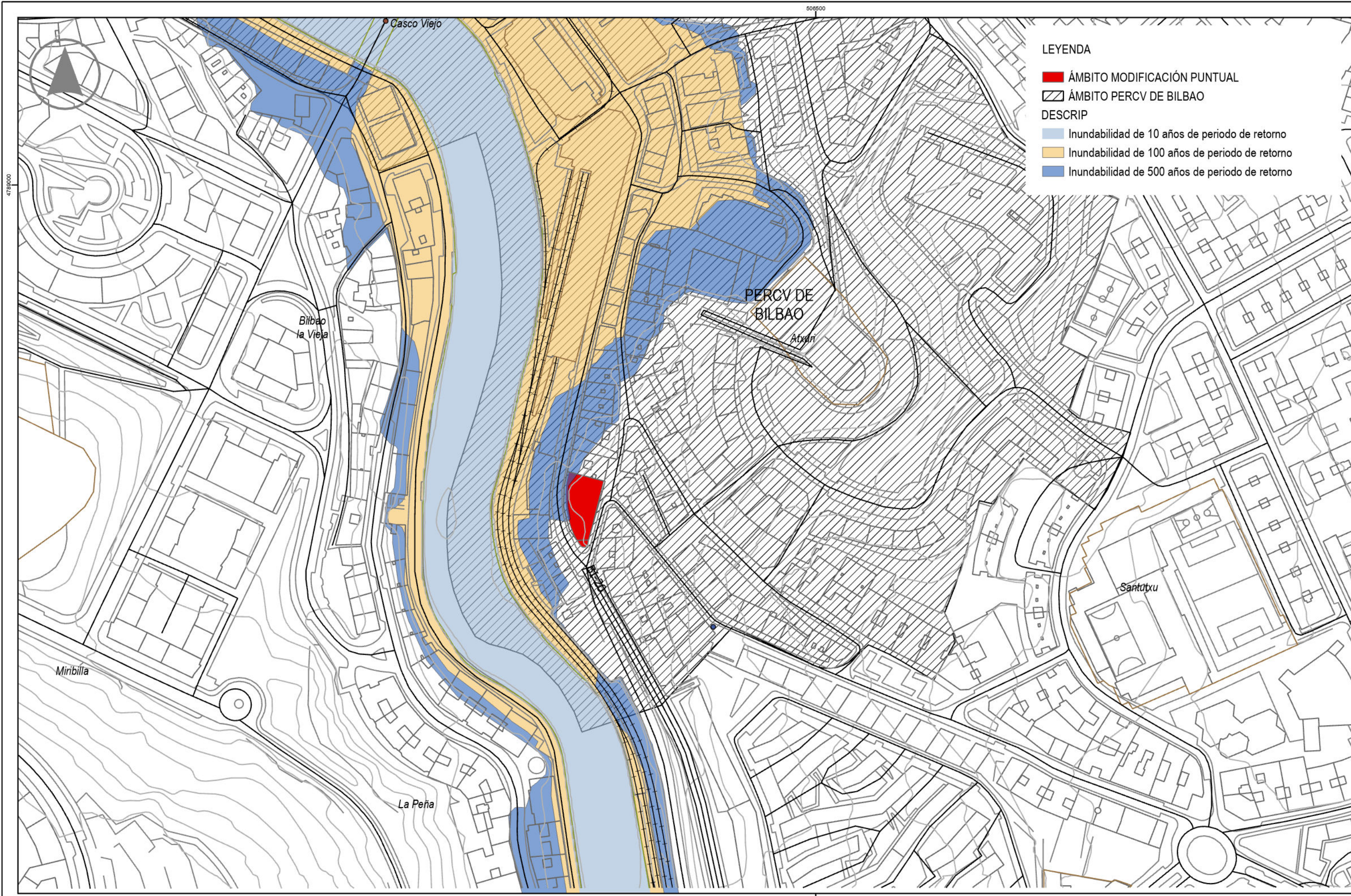
REDACTORES:
MARIA LASA BELLOSO. ARQUITECTA
TOMAS A. MINGOT. ABOGADO

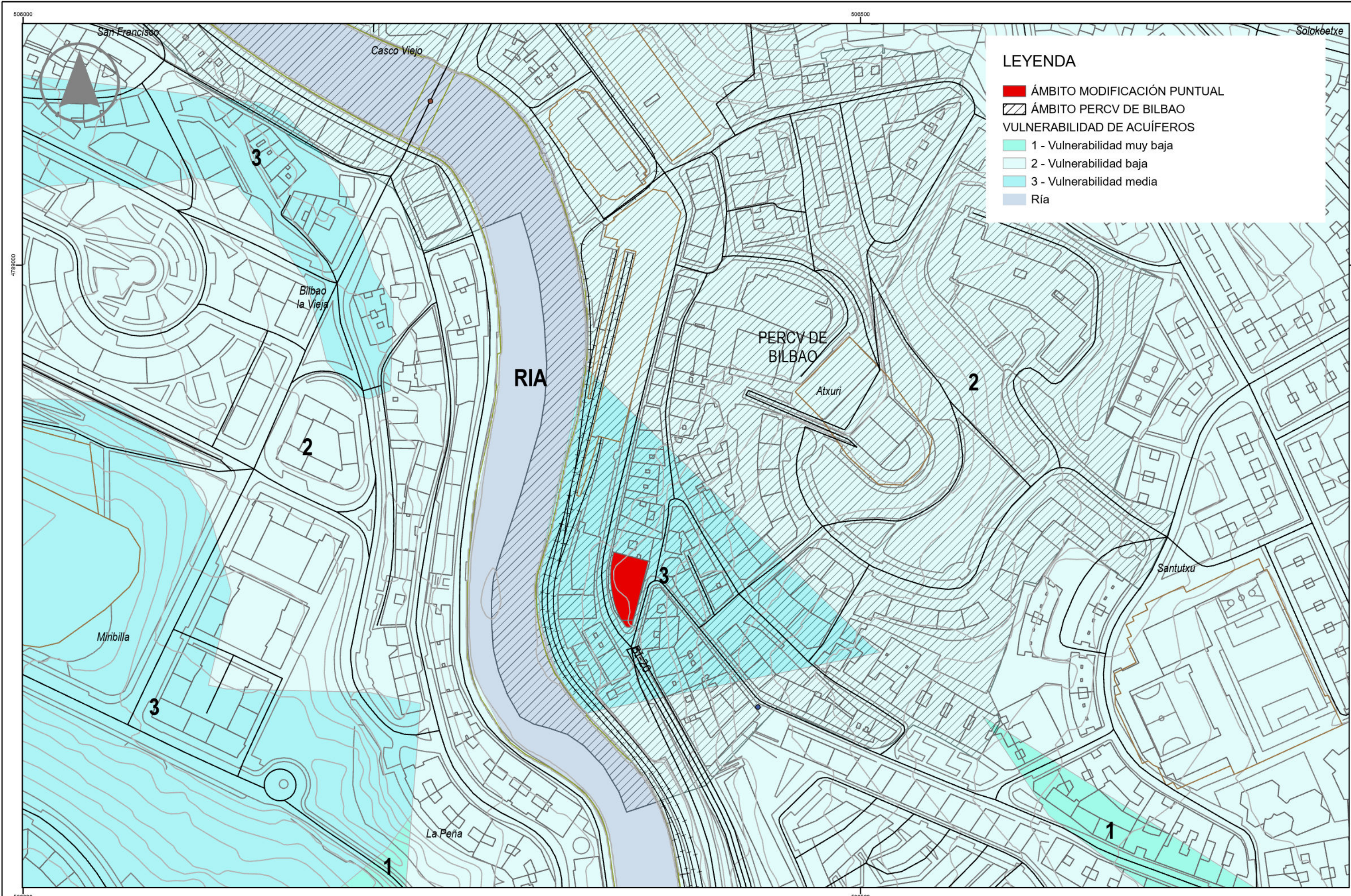


ESCALA:
1/2.000

TÍTULO DEL PLANO:
SITUACIÓN. DETALLE

PLANO Nº:
2
HOJA 1 DE 1





ANEXO 2

FOTOGRAFÍAS



