

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO VIEJO  
C/ATXURI nº 45**

**BILBAO**

**DOC. A MEMORIA**

## ÍNDICE

<b>0. DATOS PREVIOS / AGENTES.....</b>	<b>3</b>
0.1. PROMOTOR.....	3
0.2. EQUIPO REDACTOR.....	3
<b>1. INTRODUCCIÓN - ANTECEDENTES, OBJETO, CONTENIDO.....</b>	<b>4</b>
1.1. ANTECEDENTES.....	4
1.2. OBJETO DEL PLAN.....	6
1.3. CONTENIDO DEL PLAN.....	6
<b>2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>8</b>
2.1. MARCO URBANÍSTICO VIGENTE.....	8
2.2. ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO.....	24
2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.....	25
<b>3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DEL ÁMBITO.....</b>	<b>27</b>
<b>4. PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>28</b>
4.1. ALTERNATIVAS.....	28
4.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	32
<b>5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....</b>	<b>33</b>
5.1. DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO PRETENDIDO.....	33
5.2. DETERMINACIONES EN EL PGOU Y EN EL PERCV SOBRE LA PREVISIÓN DE CAMBIO DE USO EQUIPAMENTAL.....	35
5.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DEL PGOU Y DEL PERCV.....	35
5.3.1. Zona de influencia.....	35
5.3.2. Inundabilidad.....	36

5.4. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. ELIMINACIÓN DE EQUIPAMIENTO DOCENTE.....	36
5.5. ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (PGOU) .....	39
5.6. ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL AL PERCH VIGENTE.....	40
5.7. NECESIDAD DE ADECUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....	40
5.8. OTRAS CUESTIONES.....	41
<b>6. EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.....</b>	<b>44</b>
<b>7. PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD .....</b>	<b>46</b>
<b>8. OTRAS CUESTIONES TRANSVERSALES: PERSPECTIVA DE GÉNERO E IMPACTO LINGÜÍSTICO .....</b>	<b>47</b>
8.1. LA INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LAS PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL .....	47
8.2. LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO DEL PLAN ESPECIAL.....	48
<b>ANEXO 1. ORDEN DE 26 DE ABRIL DE 2013, DE LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN, POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y CULTURA, POR LA QUE SE OTORGA AL AYUNTAMIENTO DE BILBAO LA AUTORIZACIÓN PREVIA A LA DESAFECTACIÓN DEL CEIP “OLLERÍAS” HLI DE BILBAO (BIZKAIA). .....</b>	<b>51</b>
<b>ANEXO 2. DOCUMENTO ECONÓMICO. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA .....</b>	<b>57</b>
1. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	58
2. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA .....	59
3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.....	63
<b>ANEXO 3. ESTUDIO DE IMPACTO LINGÜÍSTICO.....</b>	<b>64</b>
<b>ANEXO 4. EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO .....</b>	<b>67</b>
<b>ANEXO 5. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO VIEJO DE BILBAO, C/ATXURI Nº 45 ....</b>	<b>77</b>

## **0. DATOS PREVIOS / AGENTES**

### **0.1. PROMOTOR**

El promotor de la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en la parcela equipamental situada en C/Atxuri nº 45 es Surbisa (Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao, S.A.).

### **0.2. EQUIPO REDACTOR**

El equipo redactor del presente plan está formado por los siguientes profesionales:

#### Dirección y coordinación

- María Lasa Belloso.- Arquitecta.
- Tomás A. Mingot.- Abogado.

#### Colaboración

- Reyes Monfort Halle.- Bióloga y consultora ambiental (Documento Ambiental Estratégico).

## **1. INTRODUCCIÓN - ANTECEDENTES, OBJETO, CONTENIDO**

### **1.1. ANTECEDENTES**

Parte del actual Casco Histórico de Bilbao fue declarado Conjunto Histórico-Artístico de carácter nacional mediante 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 Excma. 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 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 PER 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.

En lo tocante a la parcela existente en C/Atxuri nº 45, la misma se encuentra incluida dentro del Área de Rehabilitación Integrada (ARI) dentro de la delimitación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Bilbao, aunque no forma parte de la zona declarada Conjunto Monumental.

Ésta alberga el edificio denominado “Escuela de Ollerías”. Las primeras escuelas de Ollerías, realizadas en 1899, se encontraban en un solar próximo al del edificio actual. Pero el edificio existente en la actualidad en Atxuri 45 fue construido por el Arquitecto Pedro de Ispizua Sunsunaga (1922-1931). Originalmente se concibió como lavadero y albergue nocturno, y más tarde fue destinado a escuela, impartándose las primeras lecciones en el año 1930. En los bajos de edificio se encontraban los lavaderos y en las plantas altas el patio y las aulas. 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. OBJETO DEL PLAN

La presente Modificación Puntual del PERCV tiene por objeto la red denominación del equipamiento docente a equipamiento comunitario sin asignación de situación, de carácter local, público, consolidado, en la parcela sita en la calle Atxuri, 45, de propiedad municipal, conocido como "Escuelas de Ollerías", recogido en el plano de zonificación pormenorizada con el símbolo P y en el Anexo I listado de Equipamiento Urbano, nº 16.

## 1.3. CONTENIDO DEL PLAN

El contenido de la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación se ajusta a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

**DOC.A MEMORIA.** Memoria explicativa y justificativa, que incluye además los siguientes anejos:

- ANEXO 1.** Orden de 26 de abril de 2013, de la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura, por la que se otorga al Ayuntamiento de Bilbao la autorización previa a la Desafectación del CEIP "Ollerías" HLI de Bilbao (Bizkaia).
- ANEXO 2.** Documento Económico. Memoria de Sostenibilidad Económica, Memoria de Viabilidad Económica y Estudio de Viabilidad Económico-Financiera.
- ANEXO 3.** Evaluación de Impacto Lingüístico.
- ANEXO 4.** Evaluación Previa del Impacto en Función del Género.
- ANEXO 5.** Documento Ambiental Estratégico de la Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao, C/Atxuri nº 45.

**DOC.B NORMAS URBANÍSTICAS**, que incluye los artículos que se modifican (art. 121 y 128).

**DOC.C PLANOS** de información y propuesta, que incluye:

Planos de Información

Plano 0 ( 0- C) - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.E.R.  
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ..... E: 1/1.250 – 1/2.500

Plano 5.1 (5.1-C) - ESTADO ACTUAL. ZONIFICACIÓN  
PORMENORIZADA SUPERIOR ..... E: 1/1.250 – 1/2.500

Planos de Propuesta

Plano 5.1' (5.1'-C) - PROPUESTA. ZONIFICACIÓN  
PORMENORIZADA SUPERIOR ..... E: 1/1.250 – 1/2.500



## **2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

### **2.1. MARCO URBANÍSTICO VIGENTE**

#### **2.1.1. INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL**

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.

La Calificación Global incorpora 5 zonas: 4 de ellas destinadas a Sistemas Generales (Zona "C/IB.02 Equipamiento comunitario (SG)", Zona "D.1/IB.02 Espacio libre general (SG)", Zona "D.3/IB.02 Aguas superficiales (medio urbano) (SG)", Zona "E.1/IB.02 Red viaria (SG)", y una zona residencial (Zona "A/IB.02 Residencial"), dentro de la que se encuentra la parcela en la que pretende modificarse la calificación pormenorizada.

El régimen de determinación de la ordenación pormenorizada y las condiciones de catalogación quedan establecidos en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo.

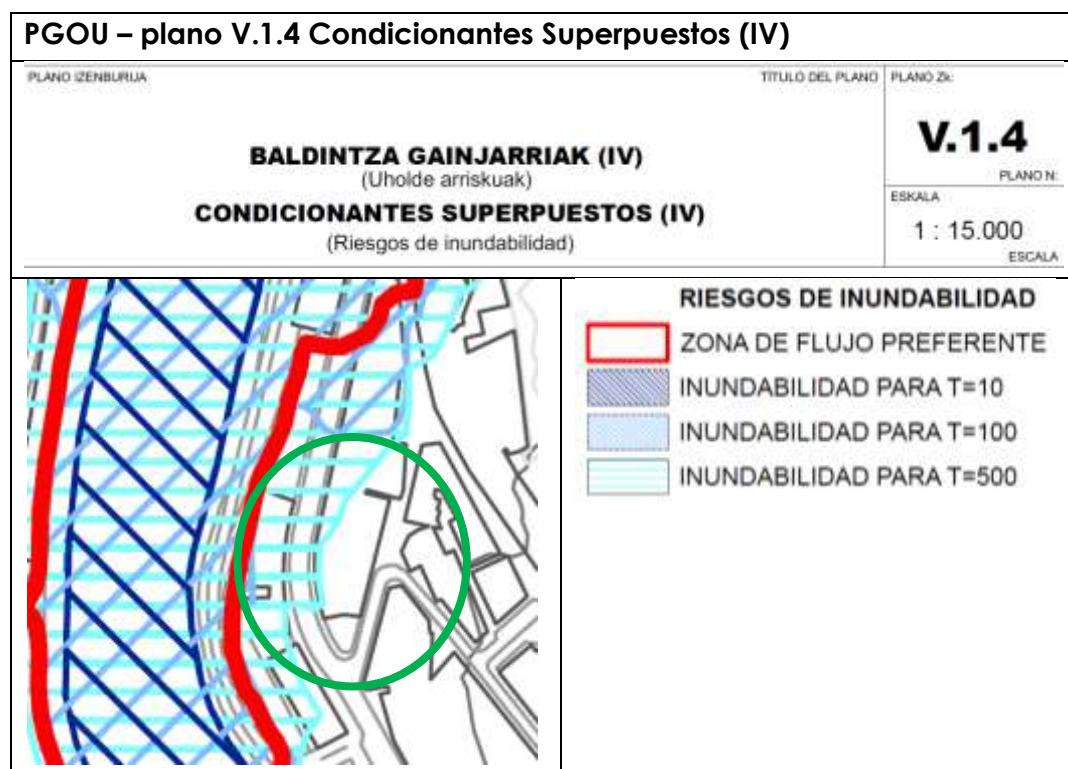
Tal y como se ha indicado anteriormente, la parcela de C/Atxuri nº 45 no se encuentra dentro del conjunto monumental declarado mediante "Decreto 543/1995, de 29 de diciembre, por el que se incorpora a la declaración del Casco Histórico de Bilbao como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el régimen de protección y demás extremos a 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)''.

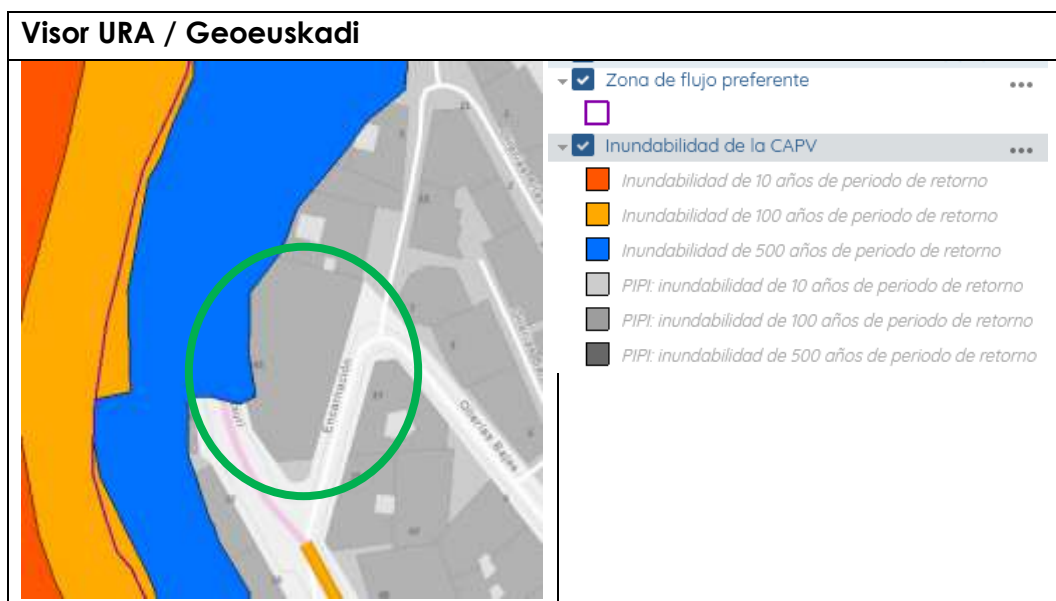
### AFECCIONES SECTORIALES – CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DEL PGOU

El PGOU vigente recoge todas las afecciones sectoriales en el Casco Viejo, recogidas de los Planes Territoriales Sectoriales y de los informes de los organismos competentes, viéndose afectada la parcela situada en Atxuri nº 45 por los siguientes condicionantes superpuestos:

- **Inundabilidad** para T=500 (PGOU, CS.10).

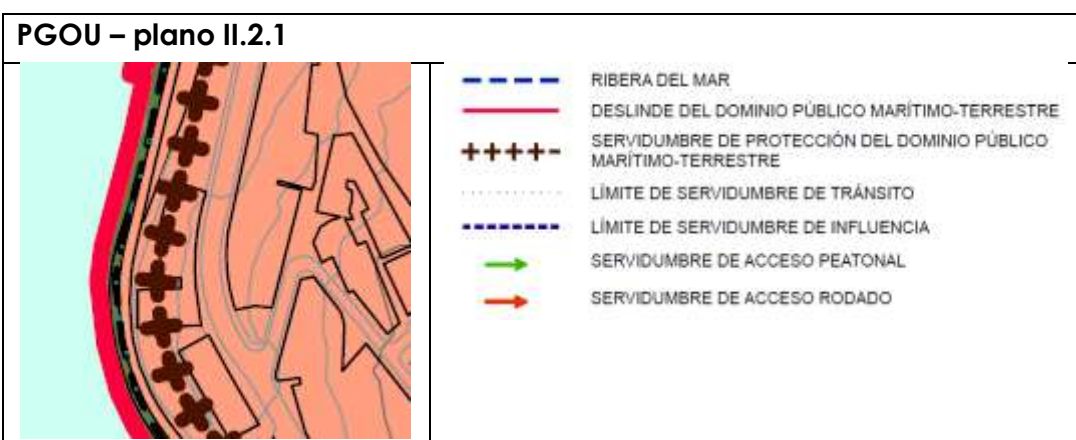


Por tanto, deberá respetarse lo establecido en el art. 107 de las Normas Generales. La zona inundable es prácticamente igual a la reflejada en la información obrante en URA (Agencia Vasca del Agua):



- **Costas** (PGOU, CS.14.4): la parcela se encuentra dentro de la zona de influencia, pero no invade ni el Dominio Público-Marítimo-Terrestre, ni la zona de Servidumbre de Protección, tal y como acreditan el PGOU de Bilbao y la información consultada en la página del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Se deberá respetar lo determinado en el art. 111.4 de las Normas Generales del PGOU.









El Deslinde y las servidumbres coinciden con la información del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

**Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (visor)**



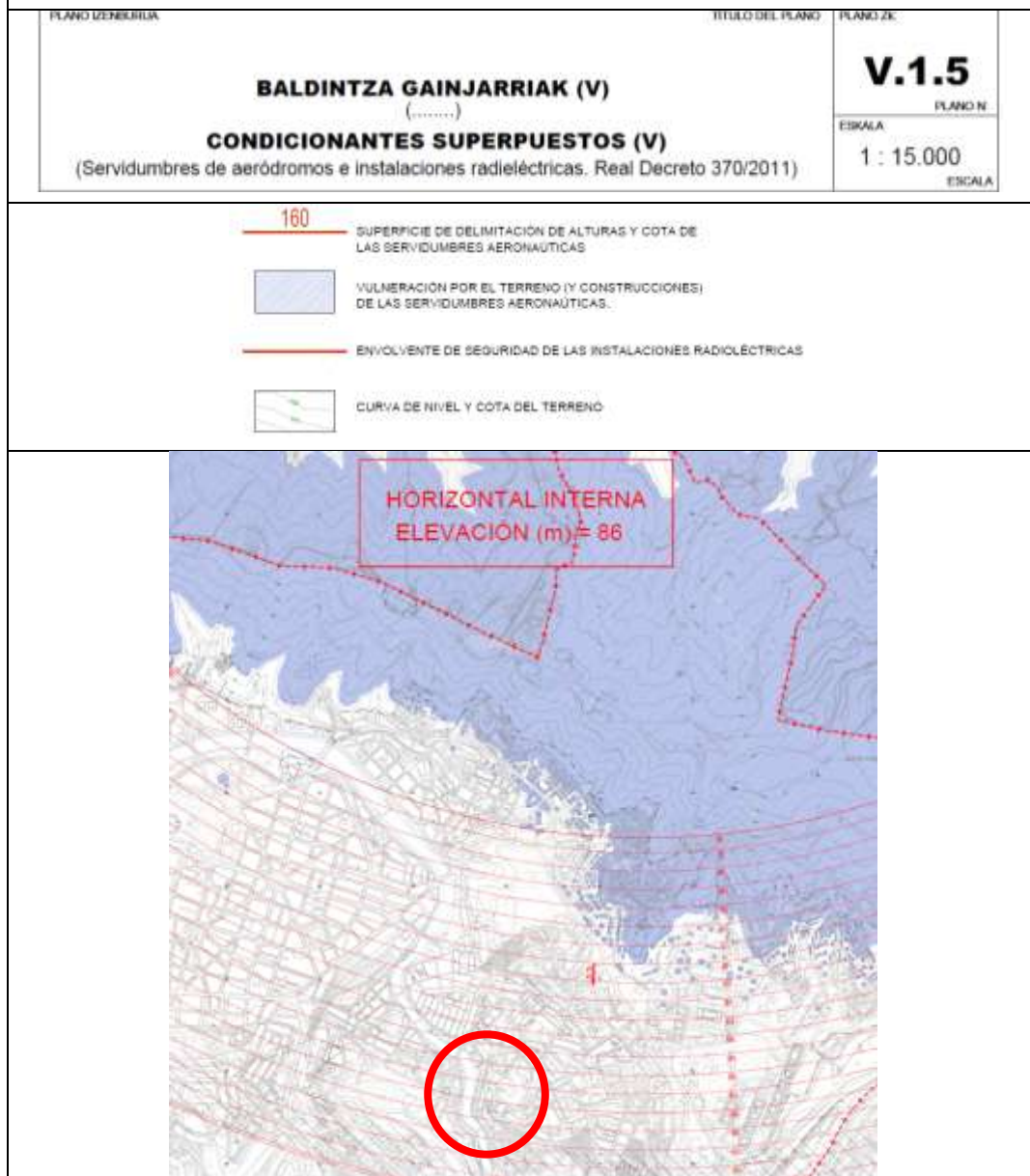
**Dominio Público Marítimo Terrestre**

-  Límite DPMT aprobado
-  Límite DPMT en tramitación
-  Límite Ribera del mar
-  Límite Ribera del mar en tramitación
-  Límite SP aprobada
-  Límite SP en tramitación

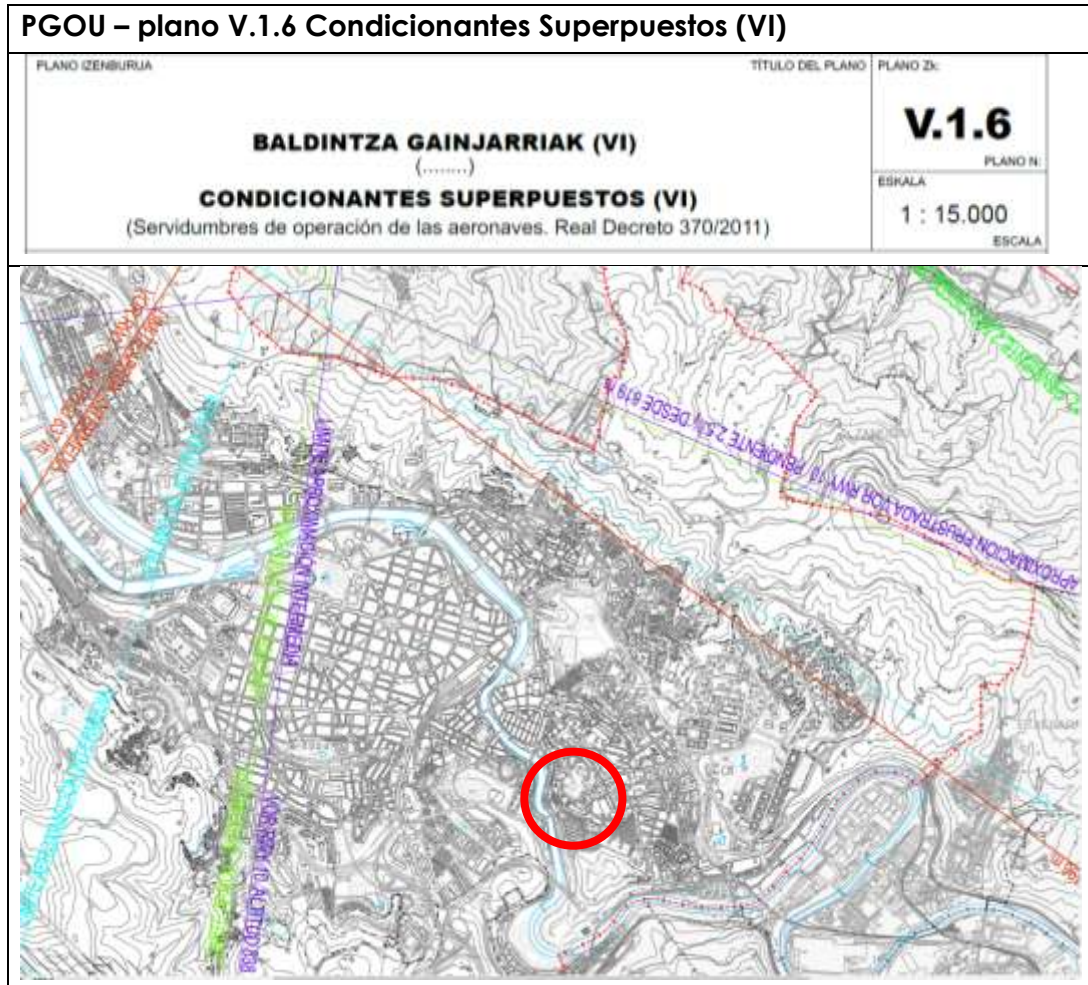
- **Servidumbres aéreas y radioeléctricas.** (PGOU, CS.13 y CS.14.7). El PGOU recoge las afecciones y servidumbres aéreas y radioeléctricas existentes, resumiéndolo en sus planos V.1.5 Condicionantes Superpuestos (V) y V.1.6 Condicionantes Superpuestos (VI).

Se deberá respetar lo determinado en los arts. 110 y 111.7 de las Normas Generales del PGOU.

**PGOU – plano V.1.5 Condicionantes Superpuestos (V)**







- **Patrimonio cultural.** La parcela objeto de esta modificación, sita en C/Atxuri nº 45, no está incluida dentro de la delimitación del Conjunto Monumental declarado en 1995 mediante Decreto 543/1995, por lo que esta parcela no se incorpora al régimen de protección de la declaración del Casco Histórico de Bilbao como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental.

La protección municipal se recoge en el apartado correspondiente a las afecciones del PERCV actual.

- **Ruido. Zonificación acústica y ZPAE** (PGOU, CS.11). Conforme al documento del PGOU "DOC."1.3. MEMORIA AMBIENTAL" ESTUDIO ACUSTICO Y ANEXOS", el ámbito objeto de la presente modificación se incluye dentro de la zona. con predominio de suelo de uso residencial.

DOC."1.3. MEMORIA AMBIENTAL" ESTUDIO ACUSTICO Y ANEXOS"	
TÍTULO DEL ESTUDIO ESTUDIO ACÚSTICO DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE BILBAO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 213/2012	TÍTULO:  MAPA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
	CATEGORÍAS DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA   A - Sect. terr. con predominio de suelo de uso residencial- EXISTENTE

Se encuentra asimismo incluido dentro de la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), y en la SEPAR 5 (Anexo II del Informe).

La nueva delimitación de la ZPAE mantiene el documento anterior del Plan Zonal de 2018 y únicamente modifica la delimitación de la misma.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Bilbao define el Plan Zonal asociado a esta ZPAE a través de subplanes, que concretarán las actuaciones correctoras en materia de ruido en subzonas de

la ZPAE llamadas SEPAR de Bilbao (también contenidas en el Anexo II del Informe).

**La actuación prevista deberá incorporar las medidas contenidas en el art. 108 de las Normas Generales y en el Plan Zonal y, conforme al mismo, en caso de rehabilitación integral del edificio, deberá cumplir el aislamiento necesario para garantizar los OCA establecidos en el interior, conforme al CTE.**

**Tabla 2.1 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo,  $D_{2m,nT,Atr}$ , en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día,  $L_d$ .**

$L_d$ dBA	Uso del edificio			
	Residencial y sanitario		Cultural, docente, administrativo y religioso	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42

### DOC."1.3. MEMORIA AMBIENTAL" ESTUDIO ACUSTICO Y ANEXOS"

TÍTULO DEL ESTUDIO  
**ESTUDIO ACÚSTICO  
 DEL PLANEAMIENTO  
 GENERAL DE BILBAO PARA  
 EL CUMPLIMIENTO DEL  
 DECRETO 213/2012**



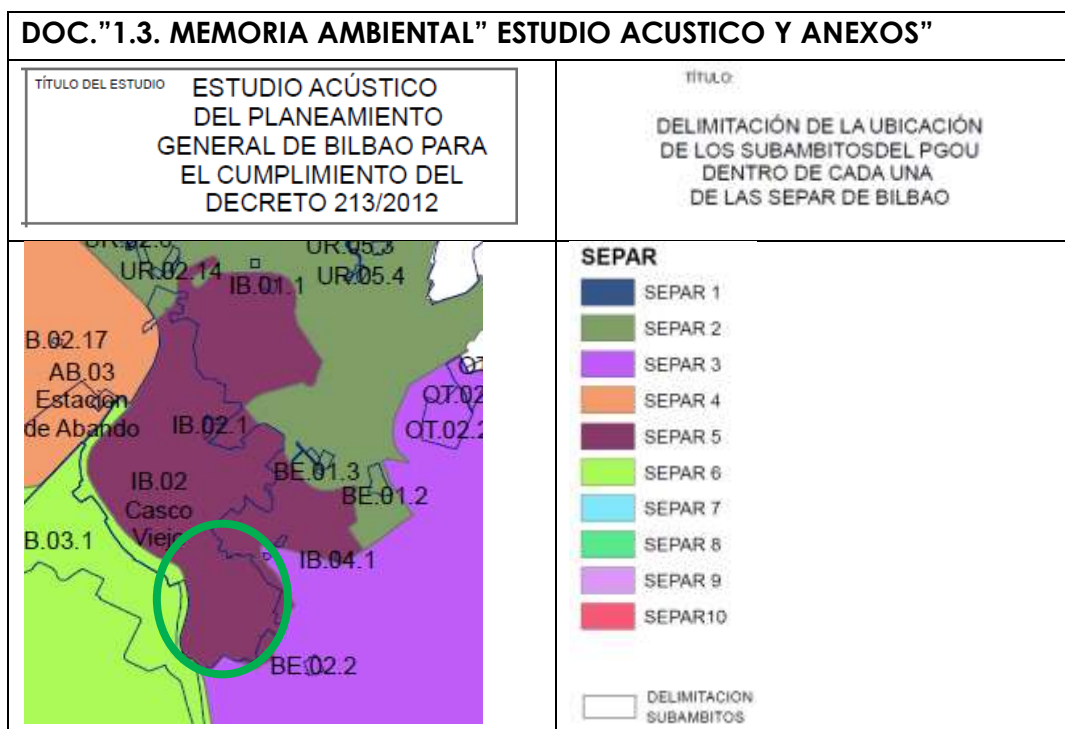
TÍTULO:

**DELIMITACIÓN DE ZOI  
 DE PROTECCIÓN ACÚS  
 ESPECIAL (ZPAE)**

**DELIMITACIÓN DE ZPAE**

— Delimitación ZPAE





La propuesta planteada en la Modificación Puntual no prevé "futuros desarrollos", ya que consolida la edificación existente, por lo que no es preceptiva la realización del Estudio de Impacto Acústico regulado en el Decreto 213/2012 sobre Contaminación Acústica en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- **Contaminación de acuíferos** (PGOU, CS.7). La parcela objeto de modificación se ve afectada por la zona de Contaminación de acuíferos, por lo que deberá respetarse lo regulado en el art. 30 y en el 104 de las Normas Generales, relativos a la protección de aguas superficiales.

PGOU – plano V.1.2 Condicionantes Superpuestos (II)		
PLANO IZENBURUA	TÍTULO DEL PLANO	PLANO ZI:
<b>BALDINTZA GAINJARRIAK (II)</b> (Erabilgarritasun publikoko mendiak; lehengoratu beharreko; akuiferoak; higa daitezkeen; eta abar. )		<b>V.1.2</b>
<b>CONDICIONANTES SUPERPUESTOS (II)</b> (Montes de utilidad pública; restauración ambiental; acuíferos; áreas erosionables; etc.)		PLANO N:
		ESKALA
		1 : 15.000
		ESCALA



- **Otras afecciones.** La parcela de Atxuri 45 no se ve afectada por ningún otro condicionante superpuesto (áreas de interés naturalístico, corredores ecológicos, restauración ambiental, áreas erosionables, suelos contaminados, servidumbres de acceso al mar, etc.), ni se dan otras afecciones sectoriales (zonas húmedas, creación pública de suelo para actividades económicas, energía eólica, red ferroviaria, etc.).
- **Regulación de los equipamientos.** En lo referente a la normativa urbanística, la calificación pormenorizada del PGOU determina cuatro subzonas pormenorizadas para las parcelas de equipamiento: deportivo, docente, otros equipamientos y, además, incluye el alojamiento dotacional. Ver “*Artículo 48.- La calificación pormenorizada y los tipos de subzonas pormenorizadas*”:

c.	PARCELAS DE EQUIPAMIENTO.
*	c.1. Equipamiento deportivo.
*	c.2. Equipamiento docente.
*	c.3. Alojamiento dotacional.
*	c.4. Otros equipamientos.

Los artículos 70 y 84 del PGOU contienen determinaciones relativas a la flexibilidad de cambio entre tipos de equipamientos (a través de Estudios de Detalle), excepto en el caso de las parcelas destinadas a usos docentes y deportivos, en las que el

reajuste de su destino a esos usos requerirá la formulación de un plan especial o documento de planeamiento apto para la determinación o ajuste de la ordenación pormenorizada.

En definitiva, la parcela situada en C/Atxuri nº 45 tiene las limitaciones, afecciones y servidumbres recogidas en los apartados anteriores.

### **2.1.2.INFORMACIÓN. ORDENACIÓN TERRITORIAL: DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, PLAN TERRITORIAL PARCIAL Y PLANES TERRITORIALES SECTORIALES**

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, tras el análisis realizado (Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano, PTS Agroforestal de la CAPV, PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV, PTS de Energía Eólica en la CAPV, PTS de Red Ferroviaria en la CAPV, Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco 2017-2028, PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia), se ha constatado que las afecciones sectoriales relativas a la parcela situada en Atxuri nº 45 ya quedan todas ellas recogidas en el PGOU vigente en Bilbao. Como se indicaba, se constata que la citada parcela se encuentra dentro de la zona de influencia de costas y se ve afectada por la inundabilidad (500 período de retorno).

No se han detectado otras afecciones sectoriales (zonas húmedas, creación pública de suelo para actividades económicas, energía eólica, red ferroviaria, etc.) en la parcela de Atxuri 45. Dentro de las vías ciclistas incluidas en la red del PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia, varias de las líneas previstas discurren por el entorno de la calle Atxuri, coincidiendo con el trazado previsto por el PGOU para la Red Ciclista

(plano VI.4 Sistema de Movilidad), sin crear afección en el ámbito objeto de la presente modificación.

En relación con la contabilización y previsión de equipamientos docentes, tampoco las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.) ni el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano (tanto el documento vigente del año 2006, como el documento aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Foral de 25 de abril de 2023) precisan la necesidad de esta parcela ni concretan la previsión de los equipamientos docentes de carácter local, delegando el análisis y previsiones de ordenación y programación al planeamiento general.

Conforme a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los equipamientos locales deben respetar los mínimos establecidos en el art. 79, sin que en el mismo se concrete una dotación mínima dirigida explícitamente al uso docente.

Se cumple también lo recogido en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos en lo referente a la reserva de suelo para equipamiento público escolar con carácter de sistema general y a ordenar por el planeamiento general (Disposición Adicional Segunda), conforme al mapa escolar y los planes del Departamento de Educación del Gobierno Vasco.

Al no existir un Plan Territorial Sectorial que ordene nuevas necesidades de reserva escolar o educativa, y analizados el PGOU de Bilbao y el Plan de Infraestructuras Educativas del Gobierno Vasco, así como los centros educativos reconocidos en Bilbao y los centros de enseñanza no universitaria del Departamento de Educación, se constata que ninguno de los documentos recoge la parcela de Atxuri nº 45 dentro de las previsiones de equipamiento educativo, ni actuales ni futuras, dado que no se estima por toda la normativa analizada su necesidad ni idoneidad. En el mismo sentido se incorpora a este documento la Resolución de Gobierno Vasco por la que en el año 2013 se obtiene para el inmueble la autorización previa a la desafectación del uso educativo, al no ser necesario ni adecuado.

### 2.1.3. INFORMACIÓN. PERCV ACTUAL

Junto con las imposiciones generales del PGOU, el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) contiene las siguientes determinaciones específicas, siendo las principales para la parcela de Atxuri 45:

- **Identificación:** Sector 5 - manzana 60 - edificio 7 (Plano 2)
- **Categorización del suelo urbano:** SUC (plano 4.C)
- **Zonificación Pormenorizada:** Equipamiento Público Docente, consolidado:



En cuanto a la zonificación pormenorizada, y más en concreto, los usos previstos para equipamiento comunitario, el PERCV prevé las siguientes parcelas de equipamiento:

- **Categorización del suelo urbano:** suelo urbano consolidado, que se mantiene sin alterar, 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).
- **Parcelas de equipamiento:** Art. 7:

c) Parcelas de equipamiento:

- Equipamiento docente.
- Equipamiento deportivo.
- Otros equipamientos.

- **Usos de equipamiento comunitario:** Art. 8:

- 3) 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

En buena lógica urbanística, se comprueba que las situaciones equipamentales coinciden con las reguladas en el PGOU (*artículo 54.- Contenido pormenorizado de los usos de equipamiento comunitario (uso 3)*): c.1. Equipamiento deportivo, c.2. Equipamiento docente, c.3. Alojamiento dotacional, aunque el PGOU añade una cuarta: c.4. Otros equipamientos.

Y es que, tal y como se ha indicado en los apartados precedentes, **el TR vigente del PERCV se encuentra ya adaptado al PGOU.**

Al igual que en la regulación del PGOU (arts. 70 y 84) en el PERCV también se flexibiliza el cambio entre situaciones equipamentales, excepto en el caso de las parcelas destinadas a usos docentes, para el que no se admite ningún cambio de situación de uso.

- **Uso. Régimen de uso de las parcelas de equipamiento:** Art. 20:

1. *El uso característico es el de equipamiento en cualquiera de las situaciones señaladas en el artículo 8 del PERCV salvo lo indicado en los apartados siguientes.*
2. *“Salvo en el caso de los equipamientos docentes, para los que no se admite ningún cambio de situación de uso, los restantes equipamientos de carácter local previstos por el Plan, podrán ser destinados a otra situación de uso*



equipamental, salvo lo indicado en el apartado 3 de este artículo".

3. Lo indicado en los apartados anteriores no rige para las siguientes actividades de la situación equipamental "Servicios urbanos y administrativos": servicios funerarios (crematorios, tanatorios, ...), campamentos turísticos, mataderos, cementerios, ferias de muestras y otros asimilables. Dichas actividades están prohibidas en cualquier parcela equipamental del ámbito del Plan Especial del Casco Viejo".

- **Protección. Régimen de protección del edificio:** Art. 128 y arts. 35-39: Conforme al artículo 35 del PERCV, los edificios incluidos en los listados de los anexos 6, 7 y 8 están regulados por la Ordenanza de Conservación Edificatoria para Edificios de Protección Especial y para Edificios de Protección Integral (art. 35), y **el edificio ubicado en Atxuri nº 45, (nº 27. "Grupo Escolar Ollerías") se encuentra dentro de los inmuebles de Protección Integral** (art. 128):

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO VIEJO DE BILBAO	
<b>Artículo 128.- ANEXO 8. LISTADO DE EDIFICIOS Y LOCALES DE PROTECCIÓN INTEGRAL</b>	
1. Son los siguientes:	
• 6. Convento de la Esperanza	
• 8. Iglesia del Convento de la Merced	
• 11. Arco de Mallona (entrada Antiguo Cementerio)	
• 16. Edificio del Antiguo Banco de España	
• 20. Casa Palacio Gómez de la Torre (C/ Vda. de Epalza, 1)	
• 26. Grupo Escolar García Rivero	
• <b>27. Grupo Escolar Ollerías</b>	

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 artículo 37, correspondientes a los permitidos en una restauración científica, el PERCV determina que no pueden ser derribados.

En cuanto a los usos, en los edificios de Protección Integral se autorizan los compatibles con lo dispuesto en el capítulo de

"Calificación del suelo y usos urbanísticos" y otros concretados en el artículo 38.

Por otro lado, la parcela de Atxuri nº 45 no se incluye dentro de las Zonas de Presunción Arqueológica calificadas en la "Resolución de 5 de mayo de 1998 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes por la que se emite la declaración de Zona de Presunción Arqueológica de Bilbao".

La parcela objeto de esta modificación, sita en C/Atxuri nº 45, tampoco está incluida dentro de la delimitación del Conjunto Monumental declarado en 1995 mediante Decreto 543/1995, por lo que **esta parcela no se incorpora dentro del régimen de protección de la declaración del Casco Histórico de Bilbao** como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental.

- **Servidumbres aéreas y radioeléctricas.** El PERCV vigente recoge a modo de resumen en su Plano 10 "Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas RD 370/2011" y en su artículo 119 las afecciones existentes en el ámbito de las servidumbres aéreas y radioeléctricas.

PERCV – plano 10 Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. RD 370/2011			
<p>BILBOKO ALDE ZAHARRA EKO BERREGOKIPEN PLAN BEREZIAREN TEXTU BIRMOLDATUA TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO VIEJO DE BILBAO</p> <p><b>TEXTU BIRMOLDATUA</b> <b>B.E.B. - P.E.R.</b> <b>TEXTU REFUNDIDO</b> <b>ALDE ZAHARRA</b> <b>CASCO VIEJO</b></p>		<p>PLANO</p> <p><b>- AERODROMOKO ZORTASUNAK ETA INSTALAZIO ERRADIOELEKTRIKOAK 370/2011 ERREGE DEKRETUA-</b></p> <p><b>- SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS REAL DECRETO 370/2011-</b></p>	
		<p>10</p>	<p>NEURRIA</p> <p>1:5000 DIN-A1</p> <p>ESCALA</p> <p>1:10000 DIN-A3</p>
		<p>DATA</p> <p>JUNIO 2022 EKAINA</p> <p>FECHA</p>	





## 2.2. ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

El ámbito objeto de la modificación puntual es una parcela urbana ubicada en el número 45 de la Calle Atxuri, al Sur del Casco Viejo y cercana a la ría y al tranvía de Bilbao.



Se corresponde con la identificación catastral 02015180701101001, y tiene una superficie, según el Catastro de Bizkaia, 661,31 m<sup>2</sup>.

La parcela se encuentra inserta en la trama urbana y completamente urbanizada y edificada. La edificación fue proyectada y edificada entre los años 1922 y 1931 (autor Pedro Ispizua), tiene un perfil edificatorio de Planta Baja y 4 Plantas Altas, y una superficie sobre rasante de 2.056,28 m<sup>2</sup> (conforme al Catastro de Bizkaia).

Se sitúa en la confluencia entre la calle Atxuri y la calle de la Encarnación, y entre ambas calles existe una importante diferencia de cotas, por lo que la planta inferior queda parcialmente enterrada en el lado de la calle Encarnación.

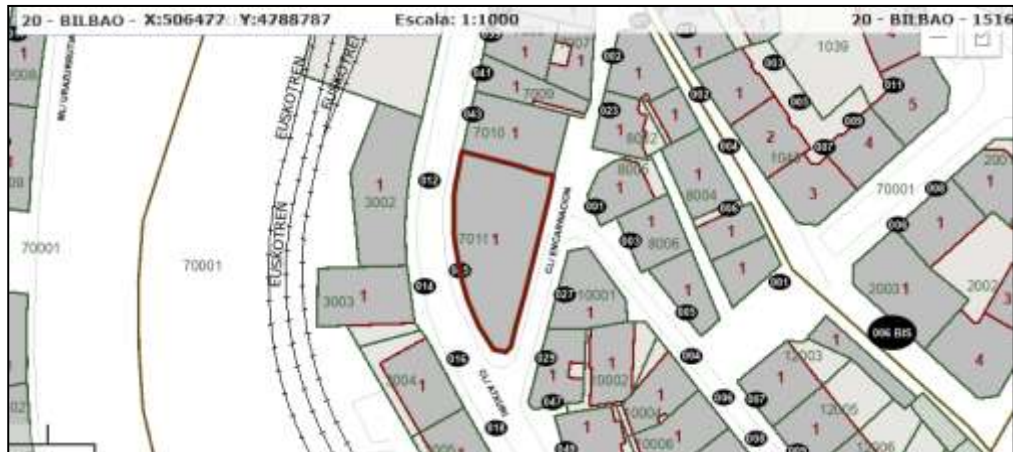


### 2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

El ámbito urbanístico se compone de una única parcela urbana, propiedad del Ayuntamiento de Bilbao en régimen patrimonial.

- **Inventario de Patrimonio Municipal.** La parcela consta en el Inventario municipal con la Signatura 10003,

- **Catastro de la Excma. Diputación Foral de Bizkaia.** El identifica la parcela con el número 02015180701101001, con una superficie de 661,31 m<sup>2</sup>.



Con la aprobación de la presente Modificación de PERCV se extingue cualquier carga/servidumbre que pudiera afectar al inmueble.

### **3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DEL ÁMBITO**

La propuesta planteada responde, básicamente, al objetivo general de poder dar un uso a la parcela y dotar de vida al edificio que se encuentra en ella, protegido por el Plan Especial vigente con protección integral.

El uso que en su momento se arrastra de la normativa urbanística anterior y que recoge el plan vigente es el de equipamiento docente, pero sin embargo, tras los análisis de necesidades realizados por el Departamento de Educación de Gobierno Vasco, se decidió desafectar en el año 2013 la parcela, entendiendo que no procedía jurídica ni urbanísticamente dicho uso educativo.

Realizado de nuevo el análisis, se considera lo más adecuado dotar de versatilidad al inmueble, de carácter local y público, permitiendo otros usos necesarios para el Casco, lo que implica la recalificación y red denominación del equipamiento docente ubicado en la parcela sita en la calle Atxuri, 45, conocido como "Escuelas de Ollerías" a una nueva categoría recogida también en el PGOU, tal es la de "otros equipamientos", denominación que engloba una variedad de usos públicos necesarios correspondientes a un equipamiento comunitario sin asignación de situación. De igual manera, el análisis ha permitido decidir mantener la consolidación de la edificación existente, de propiedad municipal, y recogido en el plano de zonificación pormenorizada con el símbolo P y en el Anexo I listado de Equipamiento Urbano, nº 16.

Con ello se obedece a la necesidad de utilizar el suelo conforme al interés general y garantizar un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, favoreciendo la rehabilitación del edificio y permitiendo la regeneración de la zona.

La propuesta también obedece a la utilización racional de los recursos teniendo en cuenta la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

## **4. PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN**

### **4.1. ALTERNATIVAS**

En el proceso de elaboración del Plan, se ha procedido a la reflexión sobre el uso de la parcela, una vez desvinculada del uso educativo, y se han considerado y analizado diferentes alternativas, que se describen a continuación.

Debe tenerse en cuenta que la parcela se encuentra en suelo urbano consolidado y que la edificación cuenta en el Plan vigente con Protección Integral.

Se ha realizado un análisis, en el que se estudian, además de la conveniencia o no del mantenimiento de la edificación, la implantación en la parcela de los distintos usos pormenorizados que prevé el PERCV.

1.- SUSTITUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE. La primera de las posibilidades analizada es la de proceder a implantar una nueva edificación, lo que supondría el derribo del actual edificio, previa eliminación jurídica de su protección patrimonial. Sin embargo, del análisis de los valores histórico-arquitectónico y urbanístico, se colige justamente la decisión contraria. El edificio que hoy conocemos como "Escuelas de Ollerías" fue construido por el arquitecto bermeano Pedro de Ispizua Susunaga (Bermeo, 1895-1976), dándose las primeras clases en 1930.

Se trata de un edificio de arquitectura regionalista con una representatividad importante. *"constituye un valioso ejemplo del alto valor escenográfico del lenguaje regionalista adaptado a los más diversos usos y programas", "inspirado en los palacetes y casonas del Norte de España" y "uno de los ejemplos de mayor fidelidad en el empleo de la gramática del regionalismo montañés de los realizados por Ispizua"* (Centro Vasco de Arquitectura).



Por tanto, su valor no se limita al valor histórico aludido, sino también a un valor arquitectónico intrínseco, además del puramente ambiental. El art. 3 del Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal, fundamenta igualmente dicha decisión.

Si del estudio concreto de la situación, la conclusión que se extrae es que debe mantenerse tanto el inmueble como la protección que le otorga el vigente PERCV, sólo serán autorizables únicamente las actuaciones de restauración científica y no será posible proceder al derribo de la edificación.

2.- USO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. El análisis anterior, obliga a descartar la posibilidad de usos propios del equipamiento deportivo (la distribución vigente difícilmente puede dar ese servicio sin obras importantes para adaptarse al uso deportivo, incompatibles o de muy difícil encaje con el grado de protección del edificio).

3.- USO RESIDENCIAL. También se ha abordado, dadas las necesidades actuales, las posibilidades de un uso residencial exclusivo. Sin embargo, del análisis realizado se concluye su imposibilidad, dado que además de las obras que serían necesarias para dotar al edificio de las condiciones de habitabilidad vigentes, recientemente implementadas (a través por ejemplo del Decreto 80/2022 de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco), también supondría un incremento de edificabilidad urbanística, no autorizable a través de un documento de ordenación pormenorizada, como es esta modificación del PERCV. A ello se sumarían los condicionantes de inundabilidad.

4.- USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Por otra parte, se ha formulado el ejercicio de valorar las posibilidades de la parcela para actividades económicas. Lo anterior tiene el hándicap para estos propósitos, de la titularidad pública del inmueble y del destino que la normativa urbanística prefiere para estas edificaciones, pero también es determinante para su

descarte el hecho de que supondría igualmente un incremento de edificabilidad urbanística, no conseguible en legal forma salvo por una modificación del Plan General.

Por tanto, las alternativas razonables y justificables se reducen a las que supongan únicamente cambios de uso que posibiliten la reutilización del edificio con cambios de distribución limitados.

En esta dirección, una de las posibilidades barajadas, aunque aún no existe un proyecto concreto, supone una opción de uso en estos momentos en estudio por parte del Ayuntamiento de Bilbao y es la de un centro socio-cultural y asistencial destinado a las mujeres, con una atención integral a las mismas, proyecto o propuesta que a priori sí podría adaptarse perfectamente en el edificio de Atxuri 45 en el caso de que el equipamiento tuviera un uso abierto.

Por tanto, teniendo en cuenta que el edificio es de titularidad pública, que tiene valores histórico-arquitectónicos que deben protegerse y que el Ayuntamiento de Bilbao tiene en este momento necesidad de utilización de edificaciones para nuevos proyectos, lo más conveniente y sostenible se ha considerado que es proponer un uso equipamental pero que permita cierta flexibilidad y adaptación. Por ello, se han analizado en detalle las siguientes alternativas, que evalúa el Documento Ambiental Estratégico que se incorpora como Anexo del presente Plan:

#### **0. Alternativa 0: mantenimiento del uso urbanístico actual.**

Analizados los antecedentes, se ha acreditado que el edificio en 2013 obtuvo, parte del Departamento de Educación del Gobierno Vasco, la autorización previa a la desafectación del uso educativo, tanto conforme a la propuesta de la Delegada Territorial de Educación de Bizkaia, como a los informes del Responsable Territorial de Centros y del Responsable del Área de Instalaciones y Mantenimiento.

No existen a día de hoy solicitudes del Departamento de Educación del Gobierno Vasco que pongan de manifiesto la necesidad del uso educativo ni en los informes de planificación constan las necesidades de nueva escolarización, y por tanto y desde la perspectiva urbanística, se afirma que el

edificio situado en C/Atxuri nº 45 no es preciso para una atención educativa al alumnado en el futuro, y por tanto se descarta la posibilidad de mantener el edificio como equipamiento docente.

También la rigidez de usos que impone el vigente PERCV (art. 20.2) para los equipamientos docentes, no permite otro destino o uso equipamental, lo que limita evidentemente la reutilización del edificio conforme a las necesidades actuales.

Por tanto, concurre la circunstancia de que el inmueble ha dejado de ser necesario, en todo o en parte, para el desarrollo del servicio público de la enseñanza.

También, conforme al análisis técnico, las condiciones o características físicas del inmueble no resultan a día de hoy adecuadas a la finalidad educativa.

La alteración de la calificación jurídica del bien inmueble objeto de este expediente, una vez se ha acreditado su oportunidad y legalidad, se producirá automáticamente con la aprobación definitiva del presente documento urbanístico, ex art. 8 y concordantes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

### **1. Alternativa 1: cambio de uso de equipamiento a “Otros equipamientos”**

Conforme al artículo 7 del PERCV vigente, las parcelas de equipamiento pueden estar en alguna de las siguientes situaciones equipamentales diferentes: Equipamiento docente; Equipamiento deportivo; Otros equipamientos.

El uso de “Otros equipamientos”, dentro de la calificación de equipamiento comunitarios, es la posibilidad que otorga una mayor flexibilidad de usos, ya que pueden desarrollarse cualquiera de los usos indicados en el artículo 8 del PERCV (que recoge hasta diez “situaciones” o usos diferenciados), observando las limitaciones del Régimen de uso de las parcelas de equipamiento establecidas en el art. 20 del PERCV.

Teniendo en cuenta el grado de protección del edificio, una mayor flexibilidad de uso permite una mayor posibilidad de adaptación y reutilización



del edificio, garantizando su permanencia y mantenimiento, que de otra forma, corre el riesgo de caer en el abandono, provocando situaciones de ocupación ilegal, deterioro del edificio 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, pero sin beneficio ni retorno social.

Por todo ello, considerando que el edificio es propiedad del Ayuntamiento de Bilbao (patrimonial), que hoy en día ya tiene un uso equipamental, y que el Ayuntamiento tiene necesidades de espacio para el desarrollo de algún proyecto asistencial, se concluye que el cambio de uso equipamental es la alternativa más sostenible, en tanto en cuanto permite una reutilización del edificio con un uso que pueda adaptarse a la arquitectura del mismo, que se encuentra protegida con un grado de Protección Integral. Ello garantiza la conservación de los valores culturales que posee y, desde el hecho de estar en uso, garantiza también el mantenimiento de la edificación, evitando las consecuencias derivadas del abandono de los inmuebles.

#### **4.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Se cumplirá con los requerimientos legales en materia de participación ciudadana, garantizando en todo caso la posibilidad de formular alegaciones en los periodos de exposición pública del documento determinados por Ley.

Se propone la realización de sesiones públicas en el Distrito, abrir actuación en el portal municipal de participación, debiendo realizarse las sesiones de participación con anterioridad a la aprobación inicial de la presente Modificación Puntual del PERCV.

El material divulgativo consistirá en materiales visuales, notas de prensa, textos para web y Redes Sociales municipales y folletos divulgativos.

## **5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

### **5.1. DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO PRETENDIDO**

La propuesta consiste en 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 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.

Como se ha explicado en el proceso de elaboración y en el análisis de las alternativas posibles, la parcela se encuentra en suelo urbano y con la edificación consolidada en cuanto a superficie, altura y volumen, contando además con Protección Integral (siendo autorizables únicamente actuaciones de restauración científica). Por tanto, una vez acreditado el interés histórico-arquitectónico del inmueble, las alternativas posibles pasan únicamente por cambios de uso que permitan la reutilización del edificio con cambios de distribución limitados. Tal y como se analiza en el apartado de alternativas, ello ha llevado a que en un estudio inicial se descartasen algunas de las posibilidades por las siguientes razones:

- Cambio de uso a equipamiento deportivo: la distribución vigente difícilmente puede dar ese servicio sin obras importantes para adaptarse al uso deportivo, incompatibles o de muy difícil encaje con el grado de protección del edificio
- Cambio de uso a residencial: además de las obras que serían necesarias para dotar al edificio de las condiciones de habitabilidad vigentes, el uso residencial (lucrativo) supondría un incremento de edificabilidad urbanística, parámetro que no es modificable a través de un Plan Especial por ser una determinación de rango estructural, conforme al artículo 53 de la Ley 2/2006 de Suelo y urbanismo del País Vasco.

- Cambio de uso a actividades económicas: al igual que con el uso residencial, se trata de un uso lucrativo que supondría un incremento de edificabilidad urbanística, no autorizable a través de un instrumento de ordenación pormenorizada.

Por otro lado, y aunque aún no exista un proyecto concreto aprobado por el Ayuntamiento de Bilbao, una de las opciones de uso que está estudiando el Ayuntamiento es la de habilitar un centro socio-cultural y asistencial para la atención a las mujeres, que tendría cabida en el edificio de Atxuri 45 en el caso de que el equipamiento tuviera un uso abierto.

En definitiva, la calificación de equipamiento comunitario de "Otros equipamientos" es la posibilidad que otorga una mayor flexibilidad de usos, ya que pueden desarrollarse cualquiera de los usos indicados en el artículo 8 del PERCV, observando las limitaciones del Régimen de uso de las parcelas de equipamiento establecidas en el art. 20 del PERCV. Así, sin perjuicio de un estudio previo de la compatibilidad del posible uso a implantar y de las actuaciones necesarias para la adaptación del edificio al citado uso, se posibilitarían hipotéticamente o de forma genérica los siguientes usos equipamentales: Sanitario, Religioso, Alojamiento-Asistencial, Socio-Cultural, Asociativo, Servicios urbanos y administrativos, Fomento de las actividades económicas y Núcleos zoológicos y asimilables.

Sin olvidar el grado de protección del edificio (Protección Integral, siendo autorizables actuaciones de Restauración Científica), una mayor flexibilidad de usos a implantar permite una mayor posibilidad de adaptación y reutilización del edificio, garantizando su permanencia y mantenimiento, que de otra forma, corre el riesgo de caer en el abandono, provocando situaciones de ocupación ilegal, deterioro del edificio y, en el caso más extremo, pérdida del patrimonio cultural por una situación sobrevenida de ruina.

Teniendo en cuenta que el edificio es propiedad del Ayuntamiento de Bilbao (patrimonial) y que hoy en día ya tiene un uso equipamental, y considerando el interés histórico-arquitectónico del mismo, se concluye que el cambio de uso equipamental es la alternativa más sostenible, permitiendo una reutilización del edificio con un uso que pueda adaptarse a la arquitectura del

mismo con una mínima intervención, conservando la Protección Integral con la que cuenta en la actualidad. Ello garantiza la conservación de los valores culturales que posee y, facilitando el desarrollo de un uso, garantiza también el mantenimiento de la edificación, evitando las consecuencias derivadas del abandono de los inmuebles.

## **5.2. DETERMINACIONES EN EL PGOU Y EN EL PERCV SOBRE LA PREVISIÓN DE CAMBIO DE USO EQUIPAMENTAL**

Como se ha indicado en los apartados anteriores, 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 equipamental es necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada de la parcela (PGOU arts. 48, 54, 70 y 84; PERCV arts. 7, 8 y 25).

## **5.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DEL PGOU Y DEL PERCV**

Las únicas afecciones detectadas son la ubicación de la parcela dentro de la zona de influencia de la Ley de Costas y la afección de la inundabilidad (período de retorno T=500).

### **5.3.1. Zona de influencia**

A la edificación situada en C/Atxuri nº 45 el PERCV le otorgó una Protección Integral, y la presente modificación puntual no afecta en el grado de protección.

En relación con las determinaciones de la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas (art. 30.1.b), la edificación existente queda consolidada en su altura, forma, volumen y superficie. Por tanto, no supone nueva formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, respetándose lo determinando por la Ley de Costas.

### **5.3.2. Inundabilidad**

Conforme al PGOU de Bilbao y a la información pública de URA, la parcela situada en C/Atxuri nº 45 es, en parte, inundable por la avenida de 500 años.

El uso propuesto, sin aumento de superficie ni volumen, no se encuentra dentro de las limitaciones a los usos establecidas en el artículo 45 del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero. Por tanto, se cumplen las determinaciones del Plan Hidrológico vigente.

## **5.4. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. ELIMINACIÓN DE EQUIPAMIENTO DOCENTE**

Tal y como se ha argumentado en el apartado informativo de las afecciones sectoriales, ni las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.) ni el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano (tanto el documento vigente del año 2006, como el documento aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Foral de 25 de abril de 2023) concretan la previsión de los equipamientos docentes de carácter local, delegando el análisis y previsiones de ordenación y programación al planeamiento general.

Conforme a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los equipamientos locales deben respetar los mínimos establecidos en el art. 79, sin que en el mismo se concrete una dotación mínima dirigida explícitamente al uso docente.

El Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos sí que prevé una reserva de suelo para equipamiento público escolar con carácter de sistema general y a ordenar por el planeamiento general (Disposición Adicional Segunda), conforme al mapa escolar y los planes del Departamento de Educación del Gobierno Vasco. Comprobado que en la actualidad, no existe un Plan Territorial Sectorial que ordene las necesidades de reserva escolar o educativa, y analizados el PGOU de Bilbao y el Plan de Infraestructuras Educativas del Gobierno Vasco, así como los centros educativos reconocidos en Bilbao y los centros de enseñanza no universitaria del Departamento de Educación, se constata que en ninguno de los

documentos se recoge la parcela de Atxuri nº 45 dentro de las previsiones de equipamiento educativo, ni actuales ni futuras.

Por otro lado, sobre el edificio situado en C/Atxuri nº 45 se formuló “Orden de 26 de abril de 2013, de la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura, por la que se otorga al Ayuntamiento de Bilbao la autorización previa a la Desafectación del CEIP “Ollerías” HLI de Bilbao (Bizkaia)”, contando con la propuesta de la Delegada Territorial de Educación de Bizkaia y con los informes del Responsable Territorial de Centros y del Responsable del Área de Instalaciones y Mantenimiento, que consideraron que el edificio no era válido para una atención educativa al alumnado en el futuro. La resolución también añadió que debía trasladarse a otro lugar el Centro de Recursos de Invidentes alojado en aquel momento en el edificio.

Por tanto, la eliminación del equipamiento local docente, acorde al Real Decreto 605/1987, de 10 de abril por el que se regula el procedimiento de autorización previa a la desafectación de edificios públicos escolares de propiedad municipal, no tiene afección en los estándares obligatorios ni en los previstos por el PGOU de reciente aprobación y cuenta con la autorización administrativa del órgano competente para el cambio de uso, conforme lo dispuesto en el art. 6 del Decreto 77/2008, de 6 de mayo, sobre el régimen jurídico para la utilización de los edificios públicos escolares de propiedad de las entidades locales (BOPV núm. 91 de 15 de Mayo de 2008).

En definitiva, la ordenación propuesta relativa a la parcela situada en C/Atxuri nº 45 respeta las determinaciones del planeamiento general y la ordenación del territorio y contribuye a la consecución de los objetivos del ámbito en la medida que:

- La propuesta planteada responde, básicamente, al objetivo general de poder dar un uso a la parcela y al edificio que se encuentra en ella, en la que el Departamento 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 válida para una atención educativa al alumnado en el futuro.

- La conversión de uso de equipamiento docente a otro con uso abierto, correspondiente a la calificación de equipamiento comunitario de "Otros equipamientos" es la posibilidad que otorga una mayor flexibilidad de usos, ya que pueden desarrollarse cualquiera de los usos indicados en el artículo 8 del PERCV, observando las limitaciones del Régimen de uso de las parcelas de equipamiento establecidas en el art. 20 del PERCV.
- La propuesta planteada de uso equipamental flexible ofrece la mayor garantía de conservación de los valores culturales de la edificación, protegida por el plan con protección integral (siendo autorizables actuaciones de Restauración Científica), pudiendo optar por una actividad equipamental que se integre en el edificio con la menor intervención posible.
- La propuesta planteada de uso equipamental flexible aumenta notablemente la probabilidad de reutilización de la edificación, garantizando su permanencia y mantenimiento, que de otra forma, corre el riesgo de caer en el abandono, provocando situaciones de ocupación ilegal, deterioro del edificio y, en el caso más extremo, pérdida del patrimonio cultural por una situación sobrevenida de ruina.
- La propuesta planteada de uso equipamental flexible, con mayores garantías de reutilización y con mayor capacidad de acoger diferentes situaciones equipamentales, contribuye al mantenimiento del patrimonio municipal.

El desarrollo y ejecución de la ordenación deberá realizarse atendiendo a todos los condicionantes medioambientales y sectoriales que puedan formularse en el período de consultas a los diferentes organismos.

## 5.5. ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (PGOU)

La ordenación planteada en la presente modificación del PERCV 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:
  - Inundabilidad T=500 años.
  - Ubicación en zona de influencia.

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).



## 5.6. ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL AL PERCH VIGENTE

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 el artículo 7 del PERCV, manteniendo intacta la regulación de cada uno de los usos de las parcelas de equipamiento (art. 7, art. 8, art. 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).

## 5.7. NECESIDAD DE ADECUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Debido al alcance de la modificación menor de planeamiento en suelo urbano en el que se consolida la edificación existente y se mantienen las determinaciones de protección cultural, se considera que no existen afecciones negativas en el medio ambiente, o que de haberlas, éstas serán mínimas y compatibles.

Para la determinación de dichas afecciones se ha previsto el trámite de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y se ha redactado el correspondiente Documento Ambiental Estratégico.

Una vez resuelto el expediente por parte del órgano ambiental, y formulado el Informe Ambiental Estratégico correspondiente, la modificación de Plan Especial de Rehabilitación del casco Viejo de Bilbao (PERCV) incluirá tanto las recomendaciones que el Informe Ambiental Estratégico formule, como aquellas cuestiones que deban incluirse en la normativa del Plan en forma de medidas protectoras y correctoras que se prescriban.

El Documento Ambiental Estratégico se incorpora como Anexos a este Plan.

## **5.8. OTRAS CUESTIONES**

La propuesta se ha formulado teniendo en consideración y estimando prioritarias la Sostenibilidad, los principios Medioambientales y la armonía con los ámbitos cercanos, teniendo especial consideración que se encuentra dentro del Casco Viejo, y considerando los valores histórico-arquitectónicos del edificio.

Su elaboración se ha adaptado a lo dispuesto por la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética (BOE 121 de 21 de mayo de 2021) y en concreto al objetivo de garantizar el uso racional y solidario de los recursos; y promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.

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 municipio 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 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 sólo 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%.

Tomando en consideración las modificaciones que realiza esta "Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV) en el edificio sito en la C/ Atxuri, 45", puede concluirse que no implica mayores afecciones ambientales que las ya existentes, sin perjuicio de lo que recoja el DAE y sin que la modificación propuesta aumente o genere un mayor efecto "isla de calor".

Sin menoscabo de los valores culturales del edificio, la modernización de un edificio existente para acoger un nuevo uso colaborará 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 del mismo y a la utilización de energías renovables.

Lo anterior se recoge expresamente en el Documento Ambiental Estratégico.

## **6. EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN**

El presente apartado responde a la exigencia del art. 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (L2/2006), al respecto del contenido de los planes especiales, de realizar un Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución establecido.

La propuesta planteada de cambio de uso de equipamiento no modifica las condiciones de gestión y ejecución, ya que:

- La modificación no afecta a la urbanización pública, sino que se limita a una única parcela urbana edificable);
- se mantiene el carácter público del equipamiento, por lo que la actuación no implica incremento de edificabilidad urbanística ni edificabilidad ponderada;
- se consolida la edificación en todos sus parámetros (superficie, altura, número de plantas, volumen edificatorio, edificabilidad física, retiros, etc.);

Por todo ello, y al no tratarse de una Actuación Integrada ni de una Actuación de Dotación, y no afectar a parcelas públicas demaniales ni a la urbanización pública existente:

- no es necesaria la redacción de Programa de Actuación Urbanizadora;
- no es necesaria la elaboración de instrumento de equidistribución;
- no es necesaria la ejecución de nuevas obras de urbanización ni, por tanto, la redacción de Proyecto de Urbanización;

Por tanto, el presente apartado responde a la exigencia en relación con el Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución establecido en el art. 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (L2/2006) al respecto del contenido de los planes especiales, .

Las actuaciones para adaptar la edificación existente al uso que se apruebe conforme 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 Edificios de Protección Especial y para Edificios

de Protección Integral, únicamente requerirán la redacción de los proyectos de actividad y de obras correspondientes.

Los proyectos 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).

La urbanización de la parcela se definirá, en caso de ser necesaria, en los proyectos de obras complementarias a redactar. Dicho proyecto podrá incluirse en el proyecto de edificación o bien redactarse de forma independiente a él.

Durante la fase de ejecución de las obras deberán aplicarse las medidas preventivas y correctoras que exija, en su caso, el Informe Ambiental Estratégico.

## **7. PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD**

Los proyectos de obras o de obras complementarias a redactar deberán cumplir con la regulación vigente en materia de accesibilidad:

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados;
- Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad;
- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad del País Vasco;
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación



## **8. OTRAS CUESTIONES TRANSVERSALES: PERSPECTIVA DE GÉNERO E IMPACTO LINGÜÍSTICO**

En la redacción de la presente modificación se han considerado todas las cuestiones que concurren y que procede coordinar en el contexto de la ordenación pormenorizada del subámbito. En particular se ha mencionado a continuación a aquellas referidas a la perspectiva de género y a los impactos lingüísticos, atendiendo a la legislación de aplicación en cada caso.

### **8.1. LA INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LAS PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL**

Tras el análisis pertinente, se concluye que la modificación planteada no tiene relevancia desde el punto de vista del género, y se incluye como Anexo al presente documento de Modificación Puntual del PERCV en C/ATxuri nº 45 el Informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género.

Se da así cumplimiento a las determinaciones normativas vigentes en la materia (Constitución Española, Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres., Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres», ...).

## **8.2. LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO DEL PLAN ESPECIAL**

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi (artículo 7.7, etc.), en los "planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes".

De conformidad con lo indicado, la presente Modificación Puntual de Plan Especial y las soluciones que en ella se proponen tienen por objeto básicamente el cambio de uso de equipamiento comunitario en la parcela ubicada en C/Atxuri nº 45, pasando de la situación actual de "Equipamiento Docente" a un equipamiento sin situación definida.

Tras la elaboración del Documento de Alcance del Estudio Lingüístico previsto tanto en el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las entidades locales de Euskadi, como en 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, se concluye que no es necesaria la realización del Estudio de Impacto Lingüístico.

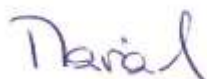
Se incluye como Anexo al presente documento.

No obstante, se recomienda la incorporación de medidas en la redacción del proyecto concreto que finalmente se realice, que favorezcan la utilización y visualización del Euskera, como la obligatoriedad que la señalización respete las determinaciones normativas relativas al uso de las lenguas oficiales.

En todo caso, se estará a cuanto se recoge en los planes y la normativa aprobadas por los Ayuntamientos para la normalización del uso del euskera.

Donostia-San Sebastián, octubre 2024

Los redactores



Fdo.: María Lasa Beloso. - Arquitecta



Fdo.: Tomás A. Mingot. - Abogado

## **ANEXOS**

- ANEXO 1** ORDEN DE 26 DE ABRIL DE 2013, DE LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN, POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y CULTURA, POR LA QUE SE OTORGA AL AYUNTAMIENTO DE BILBAO LA AUTORIZACIÓN PREVIA A LA DESAFECTACIÓN DEL CEIP “OLLERÍAS” HLI DE BILBAO (BIZKAIA).
- ANEXO 2** DOCUMENTO ECONÓMICO. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.
- ANEXO 3.** EVALUACIÓN DE IMPACTO LINGÜÍSTICO
- ANEXO 4.** EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO
- ANEXO 5** DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO VIEJO DE BILBAO, C/ATXURI Nº 45

**ANEXO 1. ORDEN DE 26 DE ABRIL DE 2013, DE LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN, POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y CULTURA, POR LA QUE SE OTORGA AL AYUNTAMIENTO DE BILBAO LA AUTORIZACIÓN PREVIA A LA DESAFECTACIÓN DEL CEIP “OLLERÍAS” HLI DE BILBAO (BIZKAIA).**

EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCOHEZKUNTZA, HIZKUNTZA POLITIKA ETA KULTURA SAILA  
DPTO. DE EDUCACIÓN, POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y CULTURA

IÑAKI AZKUNA URRETA

AYUNTAMIENTO DE BILBAO

PLAZA ERNESTO ERKOREKA Nº A-1º

48007-BILBAO

2013 MAY: 29

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 216356

Honen bidez jakinarazten dizut 2013ko apirilaren 26an Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura sailburuak zuk jarritako helegiteari buruz Agindua eman duela. Agindu horren kopia honekin batera doakizu, jakinarazpen ondorioetarako.

Le comunico que con fecha 26 de abril de 2013 la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura ha dictado Orden en el recurso interpuesto por Vd., cuya copia íntegra le adjunto a efectos de notificación.

Adeitasunez,

Atentamente,

Vitoria-Gasteizen, 2013ko maiatzaren 28an

  
Fdo.: Edurne SANTOS BENGEOA  
RESPONSABLE DE ASESORÍA JURÍDICAHEZKUNTZA, HIZKUNTZA POLITIKA  
ETA KULTURA SAILA  
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN,  
POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y CULTURAESKABIDE ZK  
Nº DE SOLICITUD

110463252 3

17







**ORDEN DE 26 DE ABRIL DE 2013, DE LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN, POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y CULTURA, POR LA QUE SE OTORGA AL AYUNTAMIENTO DE BILBAO LA AUTORIZACIÓN PREVIA A LA DESAFECTACIÓN DEL CEIP "OLLERÍAS" HLHI DE BILBAO (BIZKAIA).**

**VISTA** la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Bilbao de autorización previa a la desafectación del servicio educativo del CEIP "Ollerías" HLHI de Bilbao (Bizkaia), se dicta la presente Orden, basada en los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

I.- En sesión plenaria ordinaria, celebrada el 12 de diciembre de 2012, el Ayuntamiento de Bilbao adoptó el Acuerdo de solicitar al Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura, la autorización administrativa correspondiente para la desafectación del CEIP "Ollerías" HLHI de Bilbao. Dicha solicitud tuvo entrada en el referido Departamento el 9 de enero de 2013.

II.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del Decreto 77/2008, de 6 de mayo, sobre el régimen jurídico para la utilización de los edificios públicos escolares de propiedad de las entidades locales, se han incorporado al expediente los informes técnicos y periciales correspondientes, así como la propuesta de resolución de la Delegada Territorial de Bizkaia.

A estos antecedentes le son de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** De acuerdo con el artículo 51 del Texto Refundido de la Ley de Enseñanza Primaria, aprobado por el Decreto 193/1967, de 2 de febrero, se considera edificio público escolar el que albergue servicios docentes de enseñanza primaria nacional, incluidas las viviendas de maestros y maestras y para Directores y Directoras escolares. Los edificios públicos escolares, continúa diciendo el citado artículo, cualquiera que haya sido el procedimiento de financiación, serán de propiedad del municipio, pero no podrán destinarse a otros servicios o finalidades sin autorización del Ministerio de Educación y Ciencia.

La Ley 14/1970, de 4 de agosto, General de Educación y Financiamiento de la Reforma educativa, actualmente derogada por la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, reconocía expresamente en su disposición final cuarta la vigencia de las disposiciones anteriores que venían regulando las materias objeto de la misma, en





cuanto fueran aplicables como normas de carácter reglamentario hasta que vayan entrando en vigor las respectivas disposiciones que se dicten en ejercicio de la misma Ley. Al no producirse el desarrollo reglamentario previsto en la citada ley en relación a la materia de edificios públicos escolares de EGB, siguen en vigor los preceptos del estatuto del Magisterio y de la Enseñanza Primaria. Por otro lado, la disposición transitoria quinta de la Ley Orgánica 8/1985, de 3 de julio, determina que en aquellas materias cuya regulación remite la presente Ley a ulteriores disposiciones reglamentarias y en tanto éstas no sean dictadas serán de aplicación en cada caso las normas de este rango hasta ahora vigentes.

Por último, la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, en su disposición adicional decimoquinta establece que *“La conservación, el mantenimiento y la vigilancia de los edificios destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial, corresponderán al municipio respectivo. Dichos edificios no podrán destinarse a otros servicios o finalidades sin autorización previa de la Administración educativa correspondiente.”*

**Segundo.-** El artículo 2 del citado Decreto 77/2008, de 6 de mayo, sobre el régimen jurídico para la utilización de los edificios públicos escolares de propiedad de las entidades locales establece que:

*“A los efectos de este Decreto, se entenderá por edificios públicos escolares todos aquellos edificios e inmuebles de propiedad municipal afectados al Departamento competente en materia de educación que alberguen servicios docentes de educación infantil, educación primaria o educación especial, o cualesquiera otros niveles, modalidades o programas educativos a los que se hubiere destinado dichos edificios e inmuebles, así como las viviendas de maestros y maestras.”*

Asimismo, el artículo 6 del mismo Decreto señala que para *destinar los edificios públicos escolares a otros servicios y finalidades, será requisito ineludible que las entidades locales dispongan de la autorización administrativa o de la correspondiente declaración en los términos regulados en el citado Decreto, autorización (o declaración) administrativa que únicamente se concederá en el caso que concurran alguno de los presupuestos de hecho regulados en el artículo 7 del citado Decreto, según el cual*

*“1.- La autorización o declaración administrativa para destinar los edificios públicos escolares a otros servicios o finalidades, sólo procederá cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:*

*a) Cuando el inmueble deje de ser necesario, total o parcialmente, para el desarrollo del servicio público de la enseñanza.*

*b) Cuando, previa peritación técnica, las condiciones o características físicas del edificio público escolar, o la parte cuya autorización o declaración se propone, no resulten adecuadas a la finalidad educativa a la que está afecto.*

*c) Cuando concurra cualquier otra circunstancia de la que se deduzca la conveniencia o necesidad de desafectarlo del servicio o finalidad a la que estaba destinado. Dicha circunstancia deberá quedar justificada debidamente en el expediente previamente a la concesión de la autorización o emisión de la declaración.”*





2. – *En el caso de las viviendas, además de la concurrencia de alguna de las causas anteriores, también podrá concederse la autorización o declarar susceptible para otros servicios o finalidades los edificios públicos escolares en los que concurran las siguientes circunstancias:*

a) *Por declaración de ruina, pudiendo mantenerse la afectación de los propios terrenos sin perjuicio de que el municipio se haga cargo de las indemnizaciones que puedan corresponder a los afectados o afectadas por la demolición.*

b) *Cuando por necesidades de escolarización sea conveniente realizar obras para la ampliación de un centro ubicado en un edificio donde se integren conjuntamente aulas y viviendas de maestros y maestras y deba reducirse o modificar los espacios dedicados a viviendas, en cuyo caso seguirá afectado al Departamento competente en materia de educación como un edificio público escolar que alberguen servicios docentes de educación infantil, educación primaria o educación especial.*

c) *Cuando el número de viviendas exceda de la plantilla de maestros y maestras de la localidad, derivado de las enseñanzas de escolarización.*

d) *Cuando el adjudicatario o adjudicataria deje de prestar servicio activo en la enseñanza pública o se traslade a centros radicados en otros municipios y no se haya solicitado la adjudicación en el correspondiente procedimiento por parte de los maestros y maestras con derecho a disponer de viviendas.*

3. – *Los supuestos mencionados en los apartados anteriores deberán quedar debidamente justificados en el expediente de autorización o declaración administrativa de los edificios públicos escolares.”*

**Tercero.-** En la propuesta de la Delegada Territorial de Educación de Bizkaia, así como los informes del Responsable Territorial de Centros y del Responsable del Área de Instalaciones y Mantenimiento, consideran que el CEIP “Ollerías” HLHI de Bilbao, cuya autorización previa a la desafectación se solicita, no se considera válido para una posible atención educativa al alumnado en el futuro y el CRI (Centro de Recursos de Invidentes), alojado actualmente en sus instalaciones, a finales del curso 2012/2013, se trasladará a otro lugar, lo que configura el supuesto del artículo 7 del mencionado Decreto 77/2008, que determina que *“la autorización o declaración administrativa para destinar los edificios públicos escolares a otros servicios o finalidades, sólo procederá cuando el inmueble deje de ser necesario, total o parcialmente, para el desarrollo del servicio público de la enseñanza”*.

Por lo cual, se concede la autorización previa a la desafectación del servicio educativo del CEIP “Ollerías” HLHI de Bilbao (Bizkaia).

Vista la normativa citada y demás de general y concordante aplicación y en virtud de las atribuciones que me han sido conferidas,

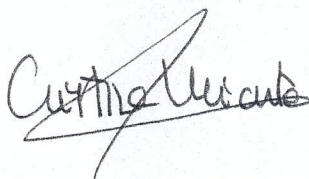
## RESUELVO

**Conceder** al Ayuntamiento de Ayuntamiento de Bilbao de autorización previa a la desafectación del servicio educativo del CEIP "Ollerías" HLHI de Bilbao (Bizkaia).

## RECURSOS

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, con carácter potestativo, un recurso de reposición ante esta misma Consejera en el plazo de un mes o un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses, plazos que se iniciarán a contar a partir del día siguiente al de su notificación.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de abril 2013.



FDO.: CRISTINA URIARTE TOLEDO  
CONSEJERA DE EDUCACIÓN, POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y CULTURA

**ANEXO 2. DOCUMENTO ECONÓMICO. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA**

## 1. **MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

La Memoria de Sostenibilidad Económica se redacta en cumplimiento a lo establecido en el art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al objeto de ponderar el impacto de la actuación propuesta en el Plan Especial en la Haciendas Pública, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. Dicha memoria es preceptiva en instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística.

El mismo TR de la Ley del suelo, en su artículo 7, incluye dentro de las actuaciones de transformación urbanística,

- las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado;
- las que tienen por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado;
- las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

La propuesta que realiza la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao en la C/Atxuri nº 45 consiste en 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 pomenorizada con el símbolo P y en el Anexo I listado de Equipamiento Urbano, nº 16, pasando de equipamiento docente a equipamiento comunitario sin asignación de situación, “otros equipamientos”.

La intervención se plantea sobre una parcela edificable concreta, propiedad del Ayuntamiento de Bilbao y de carácter patrimonial, ubicada en suelo urbano consolidado, ya urbanizado.

Además de no afectar a la urbanización pública, mantiene consolidada, en superficie, altura número de plantas y volumen, la edificación existente en la parcela, por lo que no afecta ni a un aumento de edificabilidad o densidad, ni al incremento de dotaciones públicas, por lo que, tras los análisis realizados, se entiende que no se requiere una mayor concreción relativa a la Sostenibilidad Económica,

En cualquier caso, conviene poner de manifiesto que la propuesta es sostenible, en tanto en cuanto que una mayor flexibilidad de uso permite una mayor posibilidad de adaptación y reutilización del edificio, garantizando su permanencia y mantenimiento, que de otra forma, corre el riesgo de caer en el abandono, provocando situaciones de ocupación ilegal, deterioro del edificio 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, pero sin beneficio ni retorno social.

De igual manera, el suelo destinado a los usos productivos no se modifica, siendo adecuado y suficiente para los mismos, conforme al PERCV.

## **2. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA**

La Memoria de Viabilidad Económica se redacta en cumplimiento a lo establecido en el art. 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al objeto de asegurar la viabilidad económica de la actuación prevista por la modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bilbao (PERCV), en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

- a) En relación con el estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y de los propuestos que habría que modificar, debe remarcarse que:



- No se autoriza un incremento de edificabilidad o densidad.
- No se introducen nuevos usos en el ámbito del Plan Especial.
- En relación con la utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, la nueva propuesta de la modificación del Plan Especial mantiene consolidada la edificación existente sobre ella que, al tener Protección Integral no admite aumentos de volumen, superficie, número de plantas, etc.

Sin embargo, el manteniendo de la edificación preexistente reduce los gastos necesarios para la implantación de un equipamiento compatible con el grado de protección. Además, para las actuaciones sobre edificaciones con protección de patrimonio cultural y ubicadas en Áreas de Rehabilitación Integrada, como es el caso, se planifican subvenciones regularmente, lo que facilita la financiación de las actuaciones destinadas al mantenimiento de los citados edificios, evitando el deterioro de los mismos más allá del deber legal de conservación.

- En lo relativo a la rentabilidad de la operación, la modificación afecta únicamente a una parcela patrimonial ya ordenada, sin suponer ni un aumento de la urbanización, ni una modificación de la misma. Teniendo en cuenta que el área se encuentra ya urbanizada, no existen cargas de urbanización a las que hacer frente, por lo que la rentabilidad se limita a los costes de las propias actuaciones de adecuación de la edificación al uso previsto y, en su caso, a la urbanización complementaria privada interior de la parcela.
- Respecto de la no superación de los límites del deber legal de conservación, como se ha indicado en los puntos anteriores, al encontrarse el edificio existente incluido dentro de un Área de Rehabilitación Integrada y estar protegido (Protección Integral), las intervenciones a realizar deben ser reducidas (restauración científica) y periódicamente se puede optar a subvenciones para la rehabilitación del patrimonio edificado, controlando los gastos de



mantenimiento y colaborando en la no superación de los límites del deber de conservación.

Además, el cambio de uso equipamental propuesto, con un uso abierto de “otros equipamientos”, otorga una mayor flexibilidad, favoreciendo la reutilización del edificio, garantizando su permanencia y mantenimiento, evitando de esa forma la pérdida de patrimonio cultural y de situaciones de ruina, que conllevarían a costosas inversiones por parte del Ayuntamiento, pero sin retorno social ni beneficio.

- b) En lo tocante a las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas, cabe indicar que las previsiones de la modificación del PERCV no interfiere en la urbanización del ámbito que ya se encuentra ejecutada, ni prevé nuevos usos o edificabilidades diferentes de las ya reguladas por el Plan Especial original, y la parcela mantiene la calificación de equipamiento comunitario. Por tanto, no se ordenan desarrollos que supongan nuevas inversiones y no se ve alteradas las determinaciones básicas relativas a los valores de repercusión de los usos.
- c) Al respecto del análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso dentro de los límites del deber legal de conservación, debe recalcar que la nueva propuesta de la modificación del PERCV no prevé transformación física ni nuevas actuaciones que necesiten la financiación de una operación urbanística. Al tratarse de una parcela de equipamiento, no se prevén ingresos, pero autorizando un uso más flexible en el edificio, se garantiza la reutilización, minimizando el riesgo de pérdida de patrimonio, en este caso, además, catalogado.

- d) En cuanto al horizonte temporal preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación, la modificación del PERCV no prevé transformación física de la ordenación ni de la urbanización, ni nuevas actuaciones. Por tanto, no se dan nuevas inversiones a amortizar o financiar.
- e) En lo relativo a la evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas, la modificación del PERCV no prevé transformación física de la ordenación ni de la urbanización, ni nuevas actuaciones. Por tanto, no se dan nuevas redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, ni cambios en las condiciones de mantenimiento de la urbanización pública.

En definitiva, la modificación que se propone, consiste en ajustar el tipo de uso de equipamiento comunitario dentro de los usos ya ordenados, pasando de un equipamiento docente a uno sin situación equipamental definida "otros equipamientos". No supone una alteración de la viabilidad económica del PERCV, que ya se encuentra completamente urbanizado y la modificación propuesta no implica implantación de nuevos servicios ni ejecución de obras de urbanización. Pero sí que facilitará la reutilización de lo construido y el mantenimiento del patrimonio edificado existente, que en este caso está, además, catalogado.

Al no preverse nuevas redes públicas, ni la red de infraestructuras, no es necesaria nueva financiación ni una amortización de las inversiones más allá de las inversiones necesarias para las pequeñas actuaciones a realizar en el edificio para adaptarlo al uso previsto. Tampoco existe, por tanto, impacto negativo para la Administración, ni mucho menos para la correspondiente Hacienda Pública, dado que se genera la oportunidad de reutilizar un edificio existente sin tener que construirlo de nueva planta, evitando el riesgo de pérdida de patrimonio edificado existente.

### **3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA**

Dentro de las determinaciones previstas para los Planes Especiales por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (art. 69), se encuentra la previsión, no obligatoria en todos los planes, de realizar un Estudio de viabilidad económico-financiera.

Tal y como se ha justificado en el apartado anterior relativo a la Memoria de Viabilidad Económica, la modificación que se propone, consistente en ajustar el tipo de uso de equipamiento comunitario dentro de los usos ya ordenados por el PERCV original, pasando de un equipamiento docente a uno sin situación equipamental definida "otros equipamientos", no supone una alteración de la viabilidad económica del PERCV, que ya se encuentra completamente urbanizado y la modificación propuesta no implica implantación de nuevos servicios ni ejecución de obras de urbanización. Pero sí que facilitará la reutilización de lo construido y el mantenimiento del patrimonio edificado existente, que en este caso está, además, catalogado.

Donostia-San Sebastián, octubre 2024

Los redactores

  
Fdo.: María Lasa Belloso. - Arquitecta

  
Fdo.: Tomás A. Mingot. - Abogado

## **ANEXO 3. ESTUDIO DE IMPACTO LINGÜÍSTICO**



<b>Planaren/proiektuaren izena:</b>	Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo
<b>Eragin eremua:</b>	Bizkaia - Bilbao
<b>Teknikarien izenak:</b>	Maria Lasa Belloso
<b>Batzordearen izena:</b>	Euskara batzordea

#### **Proiektuaren helburuak hauek dira:**

Bilboko Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Bereziaren aldaketa puntuala egin nahi da Atxuri 45ean dagoen hezkuntza-ekipamenduaren kalifikazioa aldatzeko, eta erabilera ekipamendu orokorra izan dadin.

Planak tokiko biztanle-kopuruan/egoera soziolinguistikoan izan dezakeen eragina neurtzeko irismen-dokumentua egitea eskatu dio Bilbao(e)ko Udalak ELE batzordeari. Horregatik, plan horrek hizkuntza-inpaktuaren azterlana egiteko beharrik ote duen jakiteko beharrezkoak diren indizeen kalkuluak egin dira.

· **AZPIEGITURETAKO BISITARIAK:** Planaren bidez aurreikus daitekeen bisitari berrien kopurua 0 (e)koa da. Kalkulu hori egiteko kontuan hartu da azpiegiturara etorriko den bisitari kopurua (0) eta 0,50 indize biderkatzailea aplikatu zaio.



Hori oinarri hartuta, hauek izan dira indizeen emaitzak:

	Azpiegituretako bisitariak
Euskararen proiektzio-indizea	0,
Hauskortasun-indizea	-3,
Hauskortasun indizea ren eragina	2,
Bilakaera indizea	2,
Bilakaera indize orokorra	2,

· **AZPIEGITURETAKO BISITARIAK: Bilakaera indizearen 2,00 puntuko** emaitza aintzat hartuta, jakinarazten dizuegu **ez dagoela hizkuntza inpaktuaren azterlana egin beharrik**. Irismen-dokumentu hau planaren espedienteari gehituko zaio, balioa izan dezan.

Alkatearen sinadura

Teknikariaren sinadura

Donostia-San Sebastián, octubre 2024

Los redactores

  
Fdo.: María Lasa Bellosa, - Arquitecta

  
Fdo.: Tomás A. Mingot, - Abogado

## **ANEXO 4. EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO**



## I. MARCO NORMATIVO

1) **Constitución Española**, en su artículo 9.2 dice que *“Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social”*.

2) **Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres**, determina en su artículo 19 la obligación de que los proyectos de disposiciones de carácter general incorporen un informe sobre su impacto por razón de género.

Además, en el campo concreto de las políticas urbanas (art. 31), determina que *las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas, y que las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género*.

3) **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**, determina asimismo que:

- **Art.3.2.** *En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:*

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

- **Art. 20.1.c)** las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán [...]

c) Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

#### **4) Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.**

- **Art. 20.–** Evaluación previa del impacto en función del género y medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad.

7.– Los planes que tengan naturaleza jurídica de disposiciones de carácter general, en particular los territoriales y urbanísticos,

deben ser **objeto de evaluación previa de impacto en función del género e incluir medidas para promover la igualdad**. No obstante, por su especificidad, se determinará **reglamentariamente la forma de llevar a cabo dicho trámite**.

- 5) **Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres».**

Mediante el que se prevé la modificación del procedimiento previsto para la redacción de los informes de evaluación en función del género, determinando la eliminación de la exigencia de realizar el Informe de Impacto en Función del Género en algunas normas, y recoge en sus anexos un modelo de Informe de Impacto en Función del Género (Anexo I) y un modelo de Informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género (Anexo II).

- 6) **Ordenanza del Ayuntamiento de Bilbao para la Igualdad de Mujeres y Hombres, de 29 de noviembre de 2018**

- **Art. 17: Evaluación Previa del Impacto de Género**

1. *En el proceso de elaboración, tramitación de los proyectos de ordenanzas, de los planes estratégicos municipales y de aquellos actos administrativos de carácter general que afecten a una pluralidad de individuos, y conforme al artículo 19 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, irán acompañados del correspondiente informe de evaluación previa de impacto de género.*

## II. ANÁLISIS

El urbanismo tiene una importancia fundamental en la vida de las personas ya que es la disciplina que determina la configuración de los espacios que constituyen el soporte físico de los usos sociales. Los usos de los espacios y las actividades que se realizan en ellos dependerán de la experiencia de la vida cotidiana, por lo cual es imprescindible analizarlos en función de las tareas que realizan las personas en su día a día, y bajo la perspectiva de que la ciudad y los barrios deben responder a las necesidades de todas las personas, sin ningún tipo de discriminación.

Hombres y mujeres utilizamos y vivimos la ciudad de forma diferente. Los principales condicionantes de esta diferencia son la división del trabajo y la percepción de seguridad. Mediante su estructura y sus funciones, la ciudad desarrolla determinados tipos de actividad, en las que se priorizan los espacios y actividades relacionadas con la producción sobre el trabajo reproductivo, relacionado con el cuidado (históricamente desempeñado por las mujeres).

Al analizar las tareas que desempeñan las personas en su día a día y las diferencias entre los roles de género que suponen estas tareas, y teniendo en cuenta tanto la diversidad de experiencias (siendo mujeres u hombres, niñas, niños, personas jóvenes, adultas o mayores quienes las realizan) como otros aspectos como la diversidad funcional, el origen o el nivel de renta de las personas, resulta que los recorridos que realizan las personas en su vida cotidiana en función del rol de género asignado a cada una, se reflejan directamente en el uso del espacio, siendo los movimientos de una persona que se ocupa solo de sí misma serán simples y lineales, mientras que los de una persona que se encarga del cuidado de otras serán movimientos más complejos y poligonales, generando desplazamientos que vinculan los lugares de trabajo con zonas de actividades destinadas a personas dependientes.

La aplicación de los criterios de género en el planeamiento urbanístico favorece el desarrollo de una sociedad más justa y equitativa, e incide directamente en la ubicación de las actividades, en la interrelación entre ellas y en la cualidad de los espacios. Una ciudad compacta y en cuya trama urbana se ordene una diversidad de usos (mezcla) mejora las condiciones de proximidad (necesidad de desplazamientos cortos para la realización de las tareas cotidianas - ciudad de 15'). Dicho modelo de ciudad favorece también

la movilidad (tanto rodada como peatonal), incidiendo en la salud y en la sostenibilidad ambiental (reduciendo las emisiones derivadas de la utilización de vehículos a motor). También favorece la autonomía, al facilitar los desplazamientos y las labores cotidianas en personas con dificultades de movilidad o sin acompañamiento, y la vitalidad, incentivando a personas diversas a utilizar las calles y espacios públicos. Para ello son eficaces políticas de calmado de tráfico, tanto para promover la movilidad mediante medios no motorizados, como para reducir la contaminación, tanto la relativa a las emisiones, como la acústica; un diseño urbano observando la accesibilidad universal, con una buena iluminación y con bancos y mobiliario urbano (bancos, fuentes, papeleras, aparcamientos de bicicletas,...) con un buen mantenimiento para no dar sensación de abandono y generar percepción de peligro, permitiendo una buena visibilidad de los recorridos y una utilización universal.

Otro de los aspectos importantes y que también puede mejorarse con el diseño urbano es la percepción de seguridad, que influye asimismo en la proximidad, la autonomía, la salud, vitalidad, etc.

Para mejorar la percepción de seguridad, son importantes la visibilidad de las personas (ver y ser vistas), la vigilancia informal y acceso a la ayuda (visibilidad de espacios públicos desde otros lugares), el mantenimiento urbano y la planificación de los lugares, la señalización (saber dónde se está y adónde se va), la participación de la comunidad y la concurrencia de personas (oír y ser oídas).

El alcance de la modificación del PERCV planteada es muy reducido, sin posibilidad de afectar a la ordenación física del entorno, ya que únicamente propone el cambio de uso de equipamiento público en la parcela, pasando de docente a equipamiento comunitario con uso abierto. En la actualidad, la parcela ya tiene asignado un uso de equipamiento público (docente), y la modificación mantiene el uso equipamental público, aunque sin asignación de tipo concreto de equipamiento. Por tanto, no es posible actuar en casi ninguno de los aspectos arriba indicados, y por ello no se prevé que vaya a tener relevancia desde el punto de vista del género. Además, la modificación propuesta responde a todos los criterios, objetivos y recomendaciones ya observados en la evaluación de género realizada en el

PGOU y comentados en el punto 3 del informe justificativo de ausencia de relevancia desde el punto de vista del género, que se incluye a continuación.

### III. JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO
<p><b>1.- Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:</b></p> <p>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO VIEJO EN C/ATXURI nº 45, BILBAO</p> <p><b>2.- Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve:</b></p> <p>SURBISA</p> <p><b>3.- Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:</b></p> <p>El Plan Especial del Casco Viejo que se propone modificar puntualmente en la parcela de Atxuri nº 45 desarrolla pormenorizadamente las determinaciones de rango estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao (PGOU). El PGOU vigente, aprobado definitivamente el 31 de marzo de 2022 (BOB nº 65 del 4 de abril de 2022), ya incluyó una evaluación previa de impacto en función del género, en la que se analizaban, entre otros, los objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres relacionados con los equipamientos. Entre otras cosas, dentro de los objetivos relacionados con el modelo urbano a promover:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>Revitalización de los barrios de Bilbao haciendo de ellos entornos urbanos de calidad, al tiempo que dinámicos (social, cultural y económicamente), cercanos a las personas que residen en ellos y en los que, de manera accesible y sostenible, se dé respuesta a sus necesidades y demandas básicas (educación, sanidad, cultura, ocio, trabajo, comercio...), sin que para ello tengan que desplazarse a otras partes de la ciudad.</i></li><li>– <i>Incremento de centralidades urbanas y de la diversidad de sus funciones.</i></li><li>– <i>Desarrollo equilibrado de equipamientos de base mediante la planificación de una adecuada red de equipamientos públicos de proximidad.</i></li><li>– <i>Mejora de la calidad de los equipamientos y su difusión.</i></li></ul> <p>Y Específicamente relacionados con la perspectiva de género, algunos como:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>Determinación de las propuestas urbanísticas mediante la inclusión de la</i></li></ul>

*perspectiva de género (mujer y grupos o colectivos singulares y/o vulnerables en atención a su edad, raza...).*

- *Determinación de las condiciones de proyección y diseño de los accesos a las edificaciones y parcelas, incluidos los portales de aquellas.*

El propio PGOU ya aportaba un diagnóstico y datos del municipio referentes a población, actividad, renta, establecimientos comerciales, percepción de la seguridad urbana y gestión de tiempo. En lo que puede afectar al Casco Viejo y, en concreto, a los equipamientos, se indicaba:

- que ha habido pérdida de establecimientos comerciales en la ciudad, aunque la mayor parte de establecimientos se localizan en Abando, seguidos de Ibaiondo y Deusto.
- En Bilbao, la percepción en lo referente a la peligrosidad varía de mujeres a hombres. Así, el 55% y el 74% de, respectivamente, mujeres y hombres manifiestan andar con tranquilidad en la calle.
- Los barrios percibidos como más seguros / vigilados son Bilbao La Vieja-San Francisco, Arangoiti, Arabela y San Adrian. Los más inseguros Iralabarri, Abando, Olabeaga-Zorroza y Casco Viejo.
- Las actividades de cuidados siguen realizándolas en mayor medida las mujeres (corresponsabilidad y nuevos usos del tiempo).

Gran parte de las propuestas relativas a la ordenación urbanística incluyen previsión de mezcla de usos, para poder facilitar la convivencia entre el trabajo, el ocio y los cuidados de la forma más sostenible y cercana posible. A ese respecto, se propone la ordenación de parcelas terciarias y de equipamiento en las zonas globales residenciales y, por lo tanto, en convivencia con las viviendas.

Otras medidas, como la *“formulación de planes de desarrollo y/o complemento del Plan General con los fines de determinar, complementaria y coordinadamente con la propuesta de los corazones de barrio, las medidas de implantación y mantenimiento de servicios de proximidad en los barrios de la ciudad, dando respuesta a las demandas existentes en cada uno de ellos, incluidas las relacionadas con:*

- La implantación de las distintas modalidades de equipamientos de base o proximidad.*
- La implantación y el mantenimiento de comercio de proximidad.*
- La implantación de otro tipo de servicios que resulten necesarios”.*

Además, se proponen medidas concretas relativas a la seguridad en las edificaciones, como *“La proyección y ejecución de los accesos (portales...) a las edificaciones y fincas residenciales en las debidas condiciones de seguridad (artículos 145 y 146 de las Normas Urbanísticas Generales)”.*

Dentro de las sugerencias que el PGOU realiza con los equipamientos en la evaluación de impacto en función del género, se indica la previsión de equipamientos públicos, diferenciando entre los generales y los locales. *“Complementariamente, el Plan no determina el destino específico de las parcelas equipamentales ordenadas a unos u otros usos salvo en el caso de las docentes, deportivas y las destinadas a alojamientos dotacionales. se estima conveniente determinar su régimen urbanístico de manera flexible, incluso en lo referente a su*



*destino al o a los correspondientes usos, para que, en definitiva y sin tener que modificar el planeamiento urbanístico, puedan destinarse a cualesquiera otros usos equipamentales". Y se propone la "formulación de un plan global de equipamientos como marco general de determinación y fiscalización de su utilización, de su destino a los correspondientes usos, de la respuesta a las demandas planteadas, etc".*

#### **4.- Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:**

La propuesta planteada responde, básicamente, al objetivo general de poder dar un uso a la parcela y dotar de vida al edificio que se encuentra en ella, protegido por el Plan Especial vigente con protección integral. Para ello se propone la recalificación y red denominación del equipamiento docente ubicado en la parcela sita en la calle Atxuri, 45, conocido como "Escuelas de Ollerías" a una nueva categoría recogida también en el PGOU, tal es la de "otros equipamientos", denominación que engloba una variedad de usos públicos necesarios correspondientes a un equipamiento comunitario sin asignación de situación, con lo que se consigue dotar de versatilidad al inmueble, de carácter local y público, que ha dejado de ser necesario y adecuado para el uso docente (autorización de desafectación desde el año 2013), permitiendo mediate este cambio otros usos necesarios para el Casco.

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO**

#### **5.- Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:**

La modificación planteada es de alcance muy pequeño, sin posibilidad de afectar a la ordenación física del entorno, ya que únicamente propone el cambio de uso de equipamiento público en la parcela, pasando de docente a equipamiento comunitario con uso abierto. En la actualidad, la parcela ya tiene asignado un uso de equipamiento público (docente), y la modificación mantiene el uso equipamental público, aunque sin asignación de tipo concreto de equipamiento. Por tanto, no se prevé que vaya a tener relevancia desde el punto de vista del género y, además, responde a todos los criterios, objetivos y recomendaciones ya observados en la evaluación de género realizada en el PGOU y comentados en el punto 3 del presente informe.

En todo caso, podría preverse un efecto positivo, al reutilizar un edificio existente (que no está previsto dentro de las necesidades educativas ni actuales ni futuras), favoreciendo los criterios expuestos en la evaluación de género realizada en el PGOU: mezcla de usos, fomento de la propuesta de los corazones de barrio, favoreciendo las medidas de implantación y mantenimiento de servicio y equipamientos de proximidad en el barrio del Casco Viejo según las necesidades de cada momento.

Y si, además, se considera la posibilidad, estudiada por el Ayuntamiento de Bilbao, de que la parcela de Atxuri nº 45 pueda alojar un equipamiento cultural-asistencial para las mujeres, entonces el impacto sería en cualquier caso positivo.

En cualquier caso, son válidas para esta modificación todas las

determinaciones del PGOU relativas a la seguridad en las edificaciones, como “La proyección y ejecución de los accesos (portales...) a las edificaciones y fincas residenciales en las debidas condiciones de seguridad (artículos 145 y 146 de las Normas Urbanísticas Generales)”, que ya están reguladas en el propio PGOU, por lo que no se produce cambio al respecto en la Modificación del PERCV.

Donostia-San Sebastián, octubre 2024

Los redactores

  
Fdo.: María Lasa Bellosa, - Arquitecta

  
Fdo.: Tomás A. Mingot, - Abogado