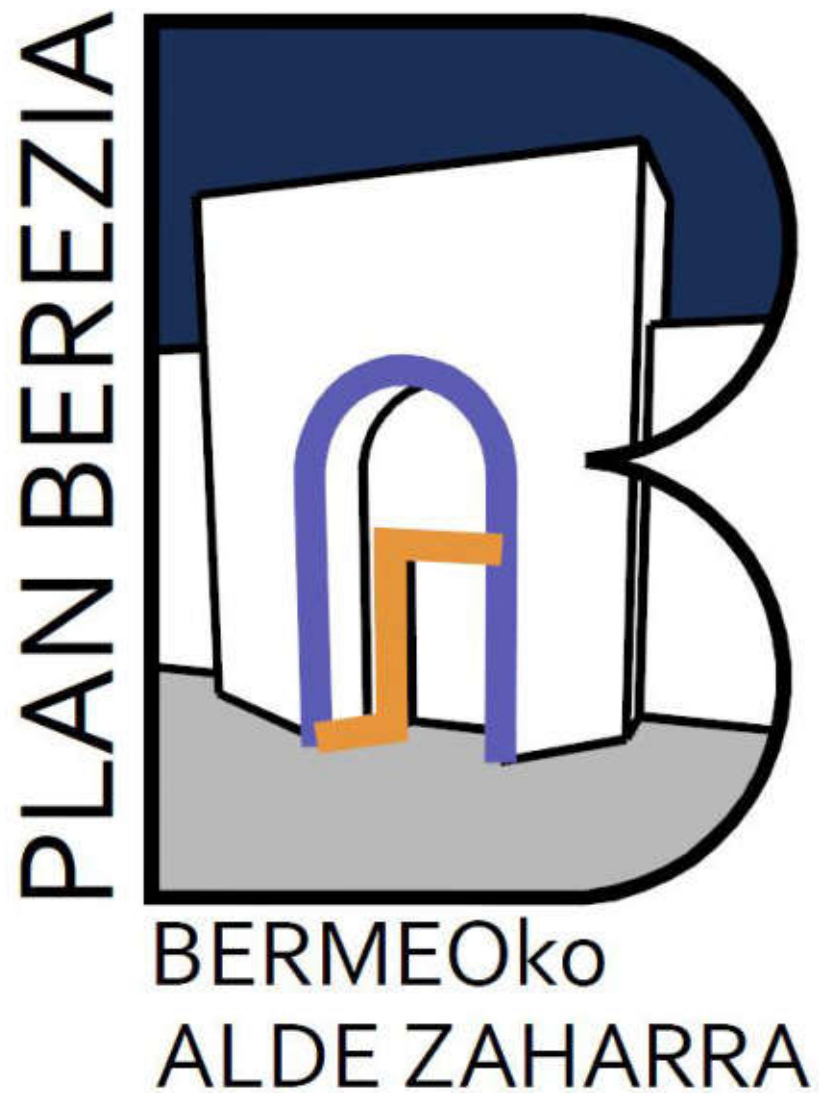




DOCUMENTO A MEMORIA (CAS)

Sustatzailea
Promotor



BERMEOKo UDALA
AYUNTAMIENTO DE BERMEO

Erredaktore-taldea
Equipo redactor



Javier Martínez Callejo
Dr. Arquitecto

Markel Bollar Arrate
Abogado Urbanista

Paula Amuchastegui Moreno
Arquitecta

Pablo Maguregui López
Arquitecto

Jon Ajuria Delgado
Arquitecto

Jesús Sola Jiménez
Ldo. Geografía e Historia



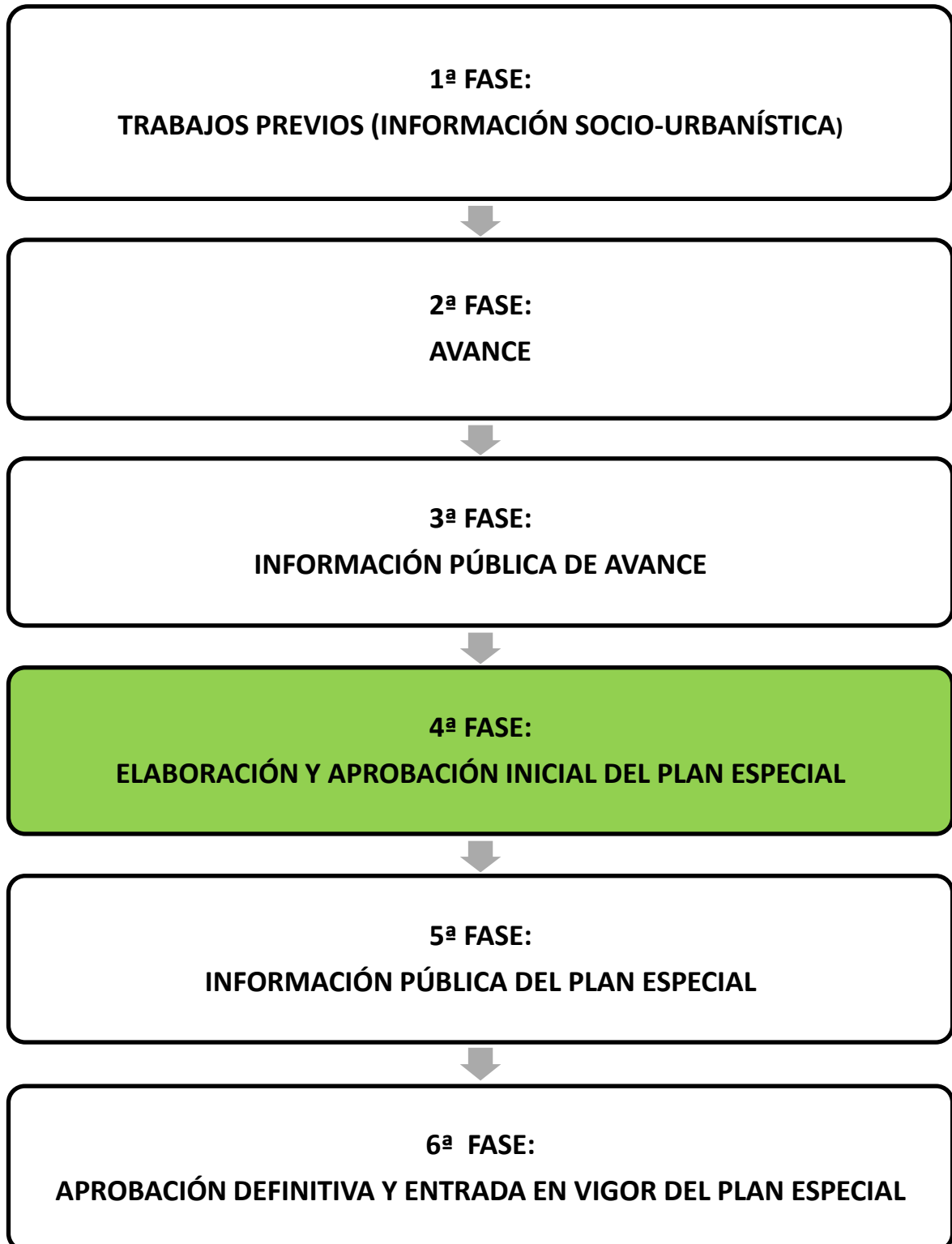
Pilar Barraketa
Bióloga

Mirari Elósegui
Geóloga

MEMORIA INFORMATIVA	1
0. PRESENTACIÓN	1
1.- Introducción	1
2.- Necesidad de revisión del Plan Especial.	1
3.- Contenido de un Plan Especial de Protección y Conservación.	1
4.- Encuadre legal del procedimiento de revisión.	2
5.- Bases utilizadas.	2
1. INFORMACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	3
0.- Planeamiento territorial, sectorial y otras afecciones.	3
1.- Planeamiento urbanístico vigente	4
2.- Delimitación del área.	4
3.- Delimitación urbanística y censal.	4
4.- Estudios realizados en la zona.	6
5.- Cartografía histórica.	7
6.- Planimetría del área.	9
2. INFORMACIÓN SOBRE LA EDIFICACIÓN.	10
1.- Tipos edificatorios.	10
2.- Estado de la edificación.	10
3.- Edades de la edificación.	11
4.- Interés arquitectónico de los edificios.	14
5.- Condiciones de habitabilidad y accesibilidad.	14
3. INFORMACIÓN SOBRE LOS USOS DEL SUELO.	15
1.- Ocupación del suelo.	15
2.- Edificios con uso dominante de vivienda.	15
3.- Grado de ocupación de las edificaciones.	16
4.- Espacios libres y equipamientos comunitarios.	16
4. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD.	18
1.- Presentación.	18
2.- Ubicación geográfica y territorio.	18
3.- Estudio preliminar de la población del Casco Histórico.	18
3.1.- Procedencia de la población.	19
3.2.- Estructura de la población por edad y sexo.	20
3.3.- Nivel de estudios.	26
3.4.- Índices de juventud y envejecimiento.	27
3.5.- Comparación 2001-2017.	27
4.- Evolución del tejido residencial.	28
5.- Evolución de la actividad productiva y estructura económica.	28
5.- Análisis socio-demográfico de junio de 2018.	30
5.1. Características demográficas de la población.	30
5.2. Características sociológicas de la población.	31
5.3. Necesidades percibidas en el barrio.	32
5.4. La percepción de la población respecto del edificio en el que se sitúa su vivienda.	33
5.5. La percepción de la población respecto de su propia vivienda.	34
6.- Análisis socio-económico de junio de 2018.	38
6.1. Indicadores socio-económicos.	38
7.- Vida asociativa.	39
8.- Algunas conclusiones.	40
9. Metodología del estudio sociológico de junio de 2018.	41
5. INFORMACIÓN SOBRE LOS SERVICIOS URBANOS.	42

1.- Redes de gestión municipal.....	42
1.1.- Red de Abastecimiento de Agua.....	42
1.2.- Red de Saneamiento-Fecales.....	42
1.3.- Red de Saneamiento-Pluviales.....	42
1.4.- Alumbrado Público.....	43
2.- Redes de gestión externa.....	43
2.1.- Red de Electricidad.....	43
2.2.- Red de Gas.....	43
2.3.- Redes de Telecomunicaciones.....	43
2.4.- Residuos sólidos urbanos.....	44
6. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE ESPACIOS PÚBLICOS.....	46
1.- Red viaria.....	46
2.- Movilidad pública y privada.....	47
7. CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES.....	48
1.- Breve análisis del medio ambiente urbano.....	48
2.- Problemas ambientales del ámbito.....	49
8. PATRIMONIO CULTURAL.....	51
PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO.....	51
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	51
PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.....	52
9. ANÁLISIS GLOBAL DEL SUELO URBANO Y PLANEAMIENTO VIGENTE.....	61
1.- El Modelo de ordenación urbana actual.....	61
2.- Planeamiento vigente.....	63
3.- Evaluación ambiental estratégica simplificada.....	63
10. RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS REALIZADAS.....	65
1.- DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA.....	65
2.- GOBIERNO VASCO.....	66
3.- OTROS ORGANISMOS.....	67
11. RESULTADO DE LAS ACCIONES DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.....	69
12. INFORMES PREVIOS AL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.....	70
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.....	71
CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.....	71
1.- Criterios.....	71
2.- Objetivos.....	73
JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.....	76
1.- Descripción general y posibles alternativas.....	76
2.- Justificación según el planeamiento de rango superior.....	78
3.- Justificación del modelo residencial propuesto:.....	78
4.- Justificación del modelo de actividades económicas propuesto:.....	78
5.- Justificación del modelo de equipamientos e infraestructuras propuesto:.....	78
INDICE DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	81

UBICACIÓN DE ESTA FASE EN EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DEL PGOU
(RESALTADO EN COLOR VERDE)



MEMORIA INFORMATIVA

0. PRESENTACIÓN.

1.- Introducción.

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2016 el Ayuntamiento de Bermeo acordó iniciar el expediente para la contratación de los trabajos de revisión del vigente Plan Especial del Casco Antiguo. Realizado el proceso de selección para su redacción, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 12 de abril de 2017 se decidió la adjudicación del mismo a la empresa Hirigintza Teknikariak, S.L.P. – HIRITEK.

2.- Necesidad de revisión del Plan Especial.

La concepción del vigente Plan Especial del Casco Antiguo de Bermeo data de finales de los años 90. Mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 163/1997, de 21 de marzo (expediente HI-204/99-P2), se procedió a la aprobación definitiva del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Bermeo para su adaptación al Decreto del Gobierno Vasco 396/1998, de 22 de diciembre, de declaración como Conjunto Monumental). Su normativa fue publicada en el BOB nº 186 de 27 de septiembre de 2001, entrando así en vigor. Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 1975/2004, de 2 de diciembre, se procedió a la aprobación definitiva de la modificación referente a sus artículos 66 (cubiertas) y 53 (patios interiores o de parcela). Esta modificación fue publicada en el BOB nº 120 de 24 de junio de 2005.

El Plan Especial no preveía en su normativa las circunstancias bajo las que cabía la posibilidad de acordar su revisión, manteniendo en principio su vigencia indefinidamente, sin perjuicio de eventuales modificaciones (artículo 6), de las que sólo se ha dado una.

No obstante, en ejercicio del *ius variandi* de la Administración, y teniendo en cuenta que se ha percibido una necesidad material, y no sólo legal, de revisar el Plan Especial, debido a los cambios introducidos en todos estos años en cuanto a normativa urbanística, territorial y sectorial, coyuntura socio-económica, diseño gráfico, precisión de las bases topográficas y utilidades de los modernos sistemas de información geográfica, etc., resulta procedente la revisión de las determinaciones del Plan.

3.- Contenido de un Plan Especial de Protección y Conservación.

El objeto fundamental del Plan Especial de Protección y Conservación es completar la ordenación establecida por los planes generales mediante normas de protección de elementos naturales y/o artificiales objeto de sus determinaciones. Podrá establecer, en su caso, otras normas de protección adicional no contempladas en el Plan General del municipio. Incluye el régimen de protección de los bienes culturales calificados e inventariados como tales, de acuerdo con sus correspondientes expedientes de incoación y declaración, y podrá desarrollar dicho régimen de protección de acuerdo con sus objetivos, garantizando la preservación del legado patrimonial y su integración cultural en el modelo de desarrollo previsto en el plan, proponiendo medidas específicas para su preservación y gestión. Contiene asimismo las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada y los documentos adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos.

En su redacción se ha prestado especial atención a las características socio-económicas de la zona a ordenar, el resto de condicionantes del entorno y a los criterios que al respecto se marquen desde la Corporación.

El nuevo Plan Especial sirve también para incorporar las novedades habidas tanto en normativa urbanística, como de ordenación territorial y sectorial, medioambiental, de accesibilidad, edificación, protección del patrimonio y vivienda.

Se compone de los siguientes documentos:

- A. Memoria.
- B. Normativa y Ordenanzas.
- C. Fichas y Catálogo.
- D. Programa de actuación y estudio económico y de sostenibilidad financiera.
- E. Planos.

Como documentos complementarios previos, cuenta con su estudio socio-urbanístico y estudio ambiental estratégico.

4.- Encuadre legal del procedimiento de revisión.

El Plan Especial propiamente dicho, con el contenido establecido en el artículo 95.1 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco y siguiendo la tramitación fijada en el artículo 97 del mismo texto, será sometido a aprobación inicial y objeto de información pública para que los ciudadanos puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes. También se someterá a informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, que será vinculante en relación con el régimen de protección establecido en las resoluciones de incoación o calificación definitiva de los inmuebles de interés cultural, así como a cuantos organismos cuenten con competencias e intereses en el ámbito (servicio de patrimonio cultural de la Diputación, costas, puertos,...) a la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva con las modificaciones que procedieran. Una vez publicado en el BOB, el nuevo Plan Especial entrará en vigor.

El Plan Especial se ha sometido a la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, que se inició acompañando al Avance un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica.

5.- Bases utilizadas.

Cartografía: Se ha empleado como plano cartográfico digital la base cartográfica a escala 1/500 facilitado por los servicios técnicos municipales, de reciente ejecución.

Catastro: la cartografía se corresponde con la facilitada por los servicios de catastro de la Diputación Foral de Bizkaia, en formato digital, con fecha de septiembre de 2016.

Planeamiento territorial y afecciones sectoriales: se ha procedido a su inclusión en los planos correspondientes, a partir de los servicios de cartografía digital de las administraciones sectoriales competentes. Se destaca el servicio web geoeuskadi. La información se encuentra actualizada a fecha de junio de 2017.

Redes de servicios: exceptuando la facilitada por las compañías suministradoras Iberdrola y Naturgas, no se dispone aún de información detallada de todas las redes.

En todo caso, se adopta como sistema geodésico oficial el ETRS89. Las bases empleadas han sido contrastadas con ortofotos digitales y trabajo de campo.

1. INFORMACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

0.- Planeamiento territorial, sectorial y otras afecciones.

Con la aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco aparecieron nuevos instrumentos de ordenación territorial en Euskadi: Directrices, Planes Territoriales Sectoriales y Planes Territoriales Parciales (a los que el Plan Especial, en cierta medida y dependiendo del PGOU, deberá adaptarse) que han permitido, por primera vez, poner en práctica un sistema completo de ordenación del territorio.

El marco de referencia territorial para la orientación de las políticas sectoriales y para la coordinación de los planeamientos municipales son las Directrices de Ordenación del Territorio, cuya revisión se ha aprobado mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio.

En cuanto al planeamiento territorial parcial, el municipio de Bermeo está incluido en el Área Funcional de Gernika-Markina, cuyo documento de Plan Territorial Parcial está aprobado definitivamente mediante Decreto 31/2016, de 1 de marzo.

En materia de planificación territorial sectorial, a Bermeo le afectan en principio los siguientes instrumentos de planificación territorial:

Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV (en principio, no aplicable al Casco)

Plan Territorial Sectorial de Red Ferroviaria en la CAPV (en principio, no aplicable al Casco)

Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales

Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV

Plan Territorial Sectorial Agroforestal (en principio, no aplicable al Casco)

Plan de Carreteras de Bizkaia (salvo tramos cedidos por la construcción de la variante)

Estos son los documentos en redacción o tramitación:

Plan Territorial Sectorial de Puertos de Euskadi

Plan Territorial Sectorial de Promoción Pública de Vivienda

Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural

Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte

Otras figuras de planeamiento territorial aprobadas en la CAPV y con posible afección sobre el ámbito del Casco son las siguientes:

Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco (PIPI)

Plan Integral de Gestión de Residuos Urbanos de Bizkaia 2005-2016 (no revisado)

Plan General de Suelos Contaminados del País Vasco (2007-2012; no revisado)

Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático

Plan Ciclable de Bizkaia

Como otras afecciones significativas son de destacar, entre otras, las siguientes:

Servidumbres derivadas del Puerto de Bermeo.

Servidumbres de Costas.

1.- Planeamiento urbanístico vigente.

El vigente Plan Especial del Casco Antiguo de Bermeo se aprobó definitivamente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 163/1997, de 21 de marzo. Su normativa fue publicada en el BOB nº 186 de 27 de septiembre de 2001, entrando así en vigor. Este Plan Especial sustituía a otro aprobado definitivamente mediante Orden Foral 1331/1991, de 10 de julio, cuya vigencia se prolongó casi una década.

La posterior aprobación definitiva y entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo (acuerdo plenario de 20 de septiembre de 2012), requiere el análisis y verificación de aquellas determinaciones que incumben al ámbito del Plan Especial, cuya delimitación difiere de la delimitación del Conjunto Monumental, reflejándose en su artículo 6.2.1., Disposiciones para el Área Territorial A.0 (Área Cero). No obstante, la Normativa urbanística del PGOU recoge gran cantidad de determinaciones aplicables al Casco. Así, por ejemplo, la SECCIÓN 3.^a del Capítulo 2 (RÉGIMEN DE USOS PARA LAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL R1 CASCO ANTIGUO), artículo 3.2.13 y siguientes, recoge diversos parámetros edificatorios y de usos. Esto afecta en parte al documento de Ordenanzas del actual Plan Especial.

Dentro de los trabajos de revisión del Plan Especial se redactó un Avance, ya sometido a información pública. En el Avance se barajaban como futuras actuaciones estructurantes el reforzamiento de los principales ejes de entrada al Casco (Intxausti kalea y Nardiz tar Jon), la reordenación de los espacios públicos del extremo nororiental, entre el Hospital y Arresi-Ongintza, y el remate de la unión de la zona del puerto con el extremo suroriental del casco mediante un edificio singular transitable.

2.- Delimitación del área.

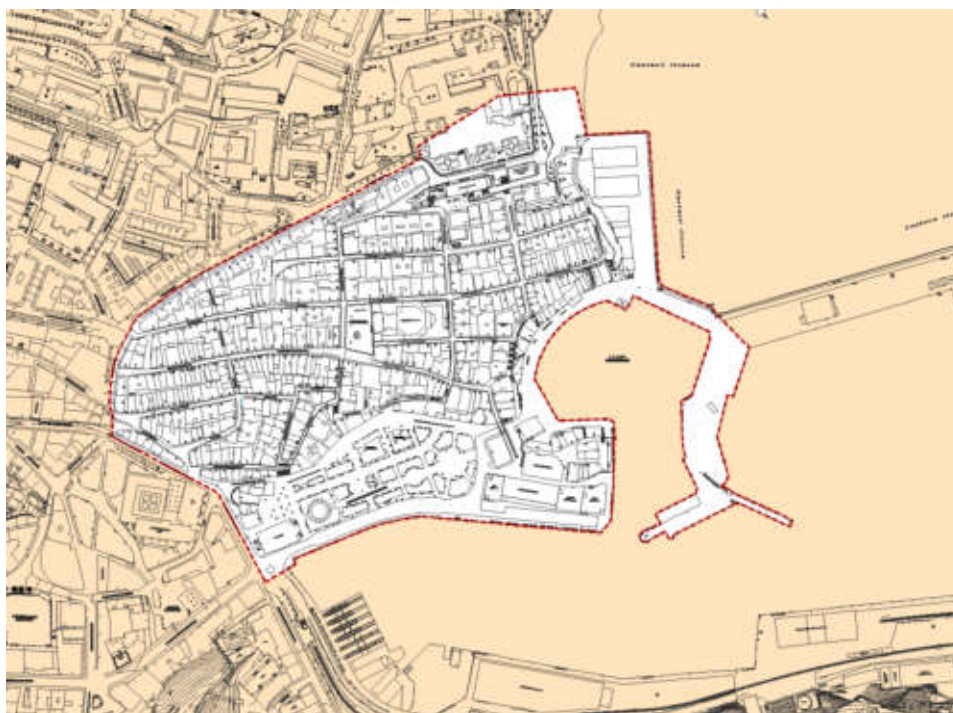
En la zona objeto de estudio se superponen varias delimitaciones, que se definían gráficamente en el plano 06 del Avance:

- La delimitación definida en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).
- El límite del Plan Especial del Puerto de Bermeo.
- La delimitación definida en el Plan Especial del Casco Histórico de 2001.
- El límite del Área de Rehabilitación Integrada (ARI).
- El límite del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Bermeo.
- El límite de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Bermeo.
- La delimitación definida para la revisión del Plan Especial del Casco Histórico.

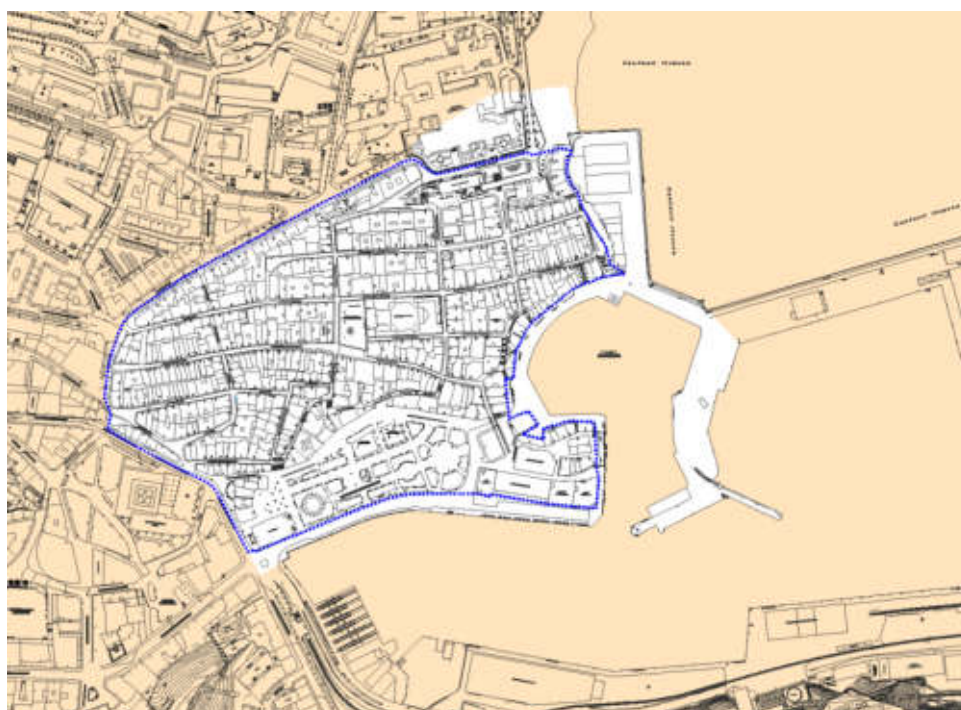
Se ha optado por esta última (definida ya en el plano AI_O_01.0_DELIMITACION del Avance), ya que abarca el espacio donde se pretenden materializar de forma efectiva las acciones de revitalización y regeneración promovidas por el Ayuntamiento de Bermeo.

3.- Delimitación urbanística y censal.

La delimitación urbanística viene definida en el PGOU y en el Plan Especial vigente, aunque no coinciden entre sí, como tampoco coinciden con la delimitación del ARI. Hay que señalar que el ámbito de ordenación del Plan Especial está dividido en cinco sectores (reflejados gráficamente en el plano I.1_SECTORES) que, como se verá más adelante, constituyen una referencia en cuanto a diferentes indicadores.

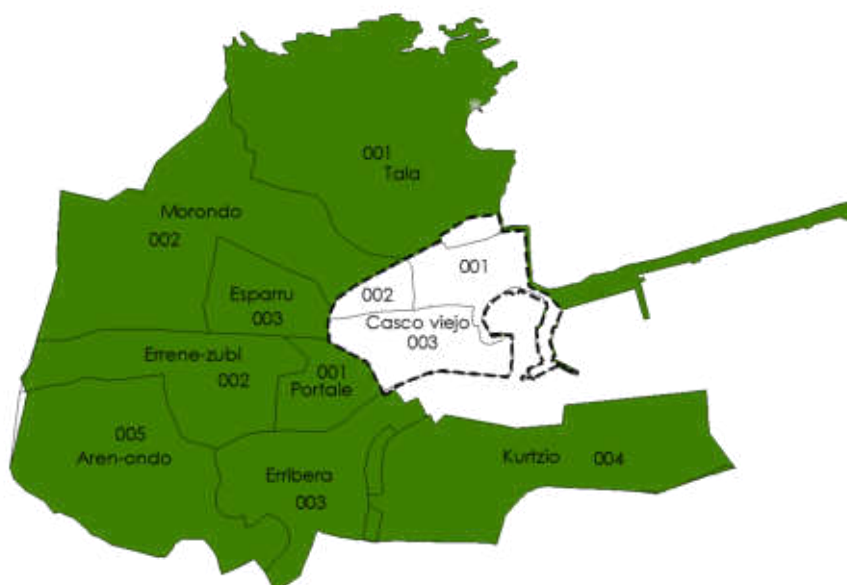


Ámbito de ordenación del plan especial de 2017.



Delimitación del plan especial en el PGOU de Bermeo.

En cuanto a la delimitación censal, está dividida a efectos estadísticos, en tres secciones: 001 (nordeste), 002 (noroeste) y 003 (sur).



Plano censal del núcleo de Bermeo.

4.- Estudios realizados en la zona.

Se ha estudiado y tenido en cuenta también el contenido de diversos planes, programas, estudios y documentos que afectan al Casco Antiguo de Bermeo. Esta es su relación:

- Programa de Participación Ciudadana (PPC) del Plan Especial del Casco Antiguo de Bermeo (junio 2017).
- Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo (abril 2012).
- Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Bermeo (septiembre 2001).
- Plan Especial del Puerto de Bermeo (agosto 2001) y su revisión (2017).
- Plan de Revitalización del Comercio del municipio de Bermeo (diciembre 2010).
- Plan de Acción de Embellecimiento de Bermeo (diciembre 2012).
- Plan de Accesibilidad de Bermeo (2015).
- Protocolo de acceso al Casco Antiguo (2016)
- Mapa de Ruido de Bermeo (febrero 2016).
- Plan de Movilidad Urbana y Aparcamiento en la Villa de Bermeo (mayo 2009).
- Protocolo de acceso al casco viejo de vehículos de extinción de incendios (2XXX).
- Ordenanzas municipales (andamios, solares, ayudas a rehabilitación privada, venta callejera, gestión del aprovechamiento correspondiente el Ayuntamiento, rótulos y anuncios, vías peatonales, vados, actividades hosteleras, mesas y terrazas).
- Análisis DAFO (debilidades-amenazas-fortalezas-oportunidades) del Plan de Revitalización del Casco Antiguo de Bermeo (diciembre 2015).
- Síntesis del proceso de participación sobre el solar vacío de c/ Hurtado de Mendoza (marzo 2017).
- Estudio Histórico-Arqueológico de Bermeo (1994-1995).

5.- Cartografía histórica.

Existe cartografía histórica de distintas épocas que permite apreciar la evolución de la trama urbana del casco a través de los siglos. En ella puede apreciarse que la estructura principal de viales y manzanas se ha mantenido bastante estable a través del tiempo.

En las siguientes imágenes se pueden ver algunos ejemplos.



1800



1820



1920



2000

También hay series históricas de fotografías aéreas (desde 1945), que permiten apreciar la evolución tanto de la trama urbana como de la edificación a lo largo de las últimas siete décadas.



1945-46 Americano 0,50m



1956-57 Americano 0,50m



1965 DFB



1977-78 Interministerial



1983 DFB



1995 DFB



2002 DFB



2010 DFB



2016 DFB

6.- Planimetría del área.

Existe abundante cartografía del área. La utilizada como base es la más actualizada facilitada por el Ayuntamiento. En algunos casos ha habido que realizar actualizaciones del sistema ed50 al sistema etrs89.



Plano topográfico facilitado por el Ayuntamiento de Bermeo en sistema etrs89.

2. INFORMACIÓN SOBRE LA EDIFICACIÓN.

1.- Tipos edificatorios.

Las unidades edificatorias de la zona se encuadran mayoritariamente en la tipología de lote “gótico” entre medianeras siendo minoritarias la tipología lineal, de bloque abierto y aislada.

La tipología de lote “gótico” corresponde a edificios en medianera con una crujía muy estrecha, típico de villas medievales. Está repartida por todo el casco, pero se conserva sobre todo en los ejes transversales (Aurrekoetxea, Intxausti-Bidebarrieta, Nardiz tar Jon-Arostegi, Erremedio).

La tipología entre medianeras en manzana de carácter lineal se corresponde con edificaciones entre medianeras con crujías superiores a las originales de la villa medieval. Se reparte también por todo el casco, de forma más minoritaria, siendo su mayor ejemplo la calle Arresi.

La tipología de bloque abierto se corresponde con edificación en un solo bloque con patio medianero o de manzana originada por modificación de las parcelas anteriores o bien por implantaciones nuevas sin referencias históricas. Se puede ver repartida por el casco, en ejemplos aislados pero significativos, por ejemplo, en la calle Aldatseta.

La tipología de edificación aislada se corresponde con una implantación individualizada ajena a la trama original. Se corresponde sobre todo con edificios singulares de equipamiento como el Instituto Social de la Marina, antigua Comandancia, etc.

2.- Estado de la edificación.

Los inmuebles del área de estudio presentan un estado de conservación muy heterogéneo, como se corresponde con un área de variada tipología en edificación y edad de construcción y con edificios de estructura de hormigón, madera e incluso mixtos.

El Plan Especial del Casco actualmente vigente, recoge los datos anteriores a 2001 en su estudio socio-urbanístico. En cuanto al estado de la edificación residencial, sobre un total de 2.065 viviendas en 425 edificios, este estudio concluía lo siguiente:

- El 71% de los edificios, en los que van incluidas el 79% de las viviendas, se podían considerar en perfecto estado de conservación.
- El 17% de los edificios, con el 14% de las viviendas incluidas, se podían considerar en estado de conservación mediocre.
- El 2% de los edificios con el 1% de las viviendas se podía considerar en mal estado.

Se interpretaba que la proporción de viviendas por edificio era mayor en los que están en buen estado por tratarse de edificación más reciente en la que la ocupación es mayor.

Para redactar el estudio socio-urbanístico de 2018 se han revisado todas las unidades edificatorias, con el resultado de que el estado de la edificación, en general, ha mejorado respecto a 2001, aunque sigue habiendo carencias, Aunque el número de edificios residenciales es algo menor (416), el número de viviendas ha aumentado (2.225). También hay un número algo mayor de solares vacantes, repartidos por todo el Casco, producto de la desaparición de la primitiva edificación.

No obstante, en las fichas individualizadas de cada unidad edificatoria se puede comprobar la valoración que se hace de su estado en particular.

En el periodo de vigencia del Plan Especial actual (y también en el del de 1992) ha habido un gran volumen de obra privada de rehabilitación, mayormente gestionado por Beruala, con ayudas e inversiones para rehabilitación, que ha mejorado sensiblemente el estado de la edificación y también el nivel de confort y equipamiento de las viviendas.

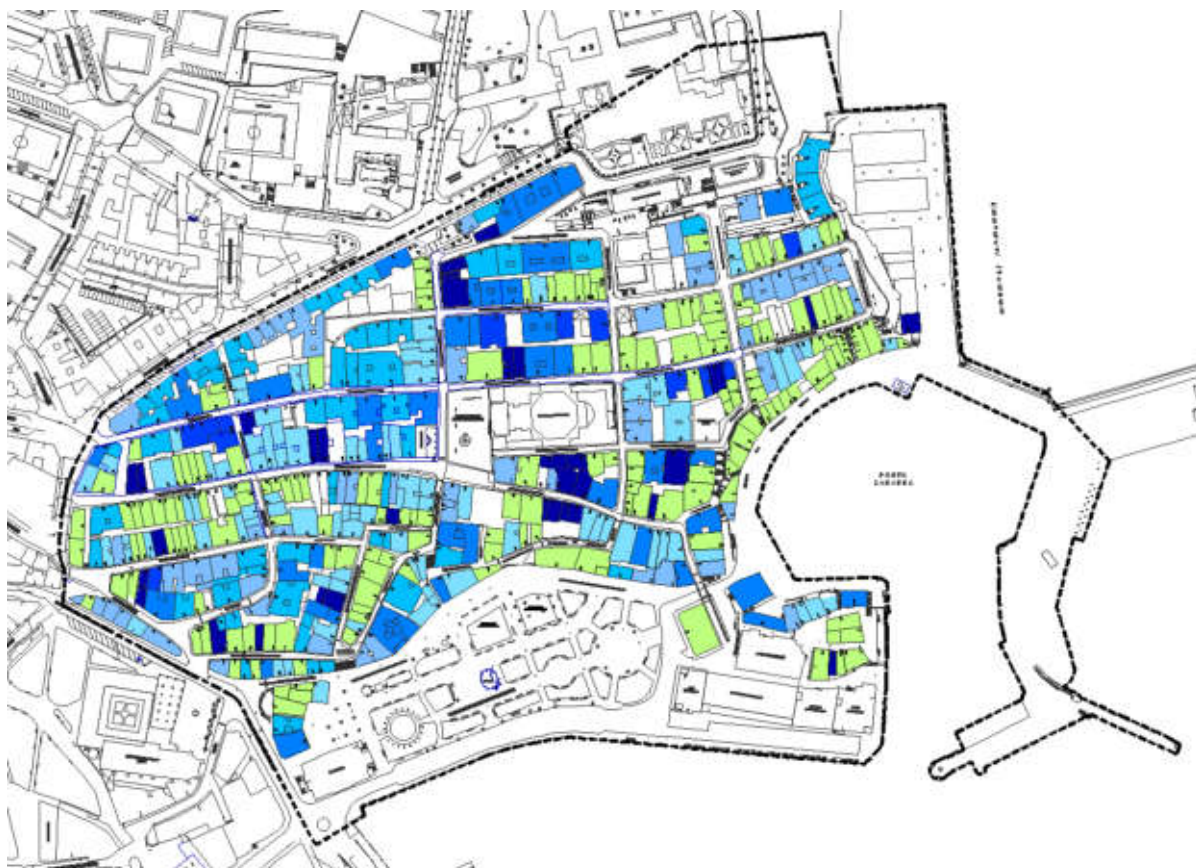
3.- Edades de la edificación.

En cuanto a las edades de la edificación, el estudio socio-urbanístico de 2001 recogía los siguientes datos:

- Anteriores a 1900: 730 viviendas (35%) en 198 edificios (47%).
- De 1900 a 1940: 535 viviendas (26%) en 120 edificios (28%).
- De 1940 a 1960: 435 viviendas (22%) en 57 edificios (13%).
- De 1960 a 1990: 347 viviendas (17%) en 50 edificios (12%).

Se interpretaba que, aun habiendo bastante edificación anterior al XIX en origen, en general, la fijación de la imagen definitiva del área se producía en el siglo XX a través de reformas, levantes, etc., y que conforme las promociones se acercaban al momento presente aumentaba el número de viviendas por edificio.

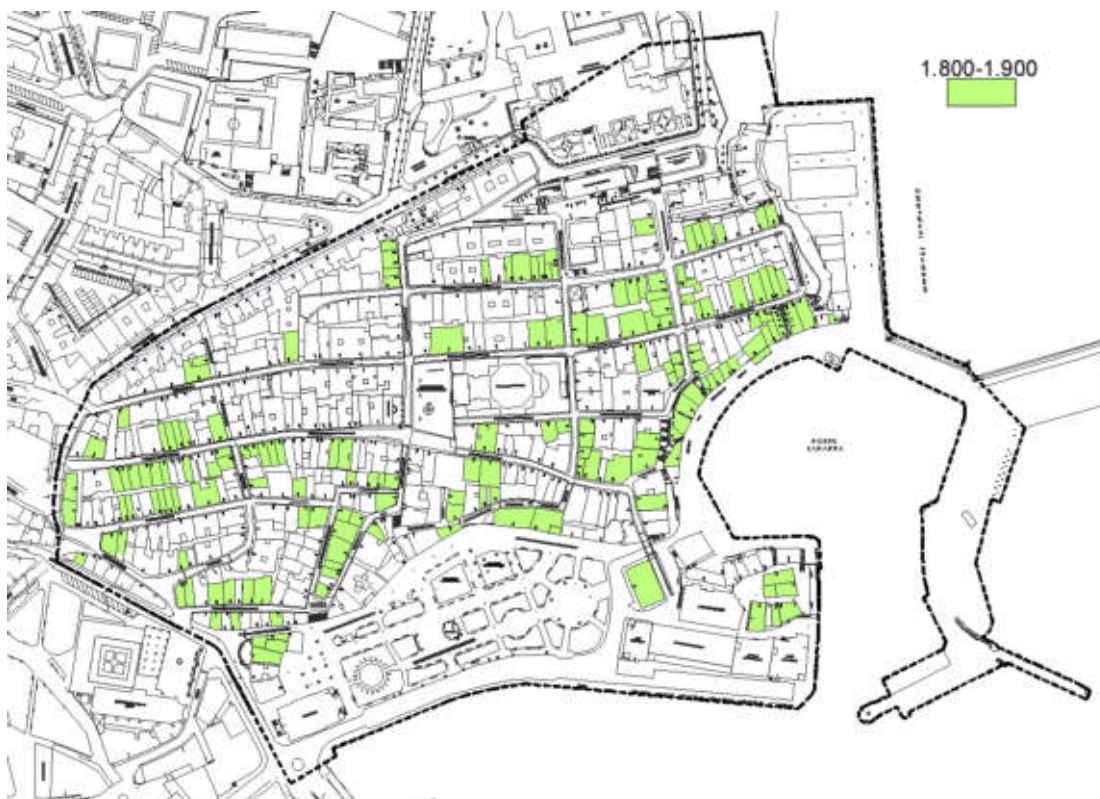
Desde 2001 las actuaciones de nueva edificación han sido de pequeña escala comparadas con las de rehabilitación integral respetando la morfología y condiciones previas, por lo que se estima que la variación no sido especialmente significativa, aunque en el correspondiente plano se pueden apreciar algunas actuaciones.



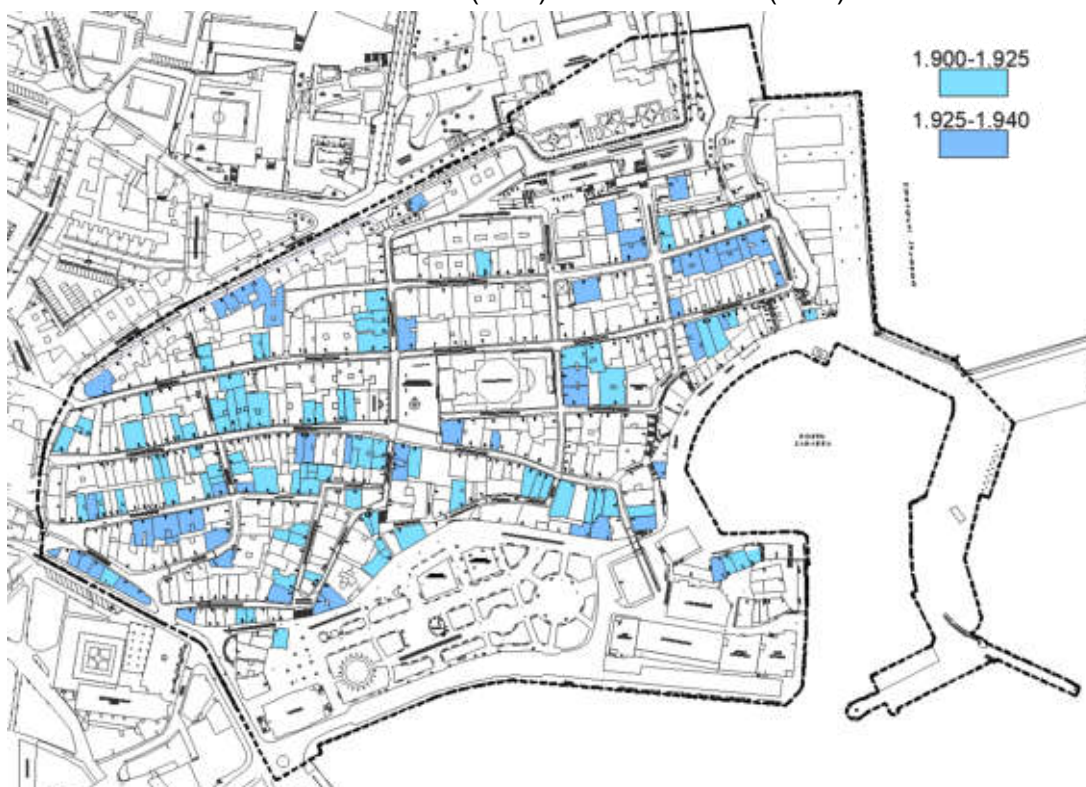
Plano de antigüedad de los edificios residenciales.

Los datos actualizados son los siguientes:

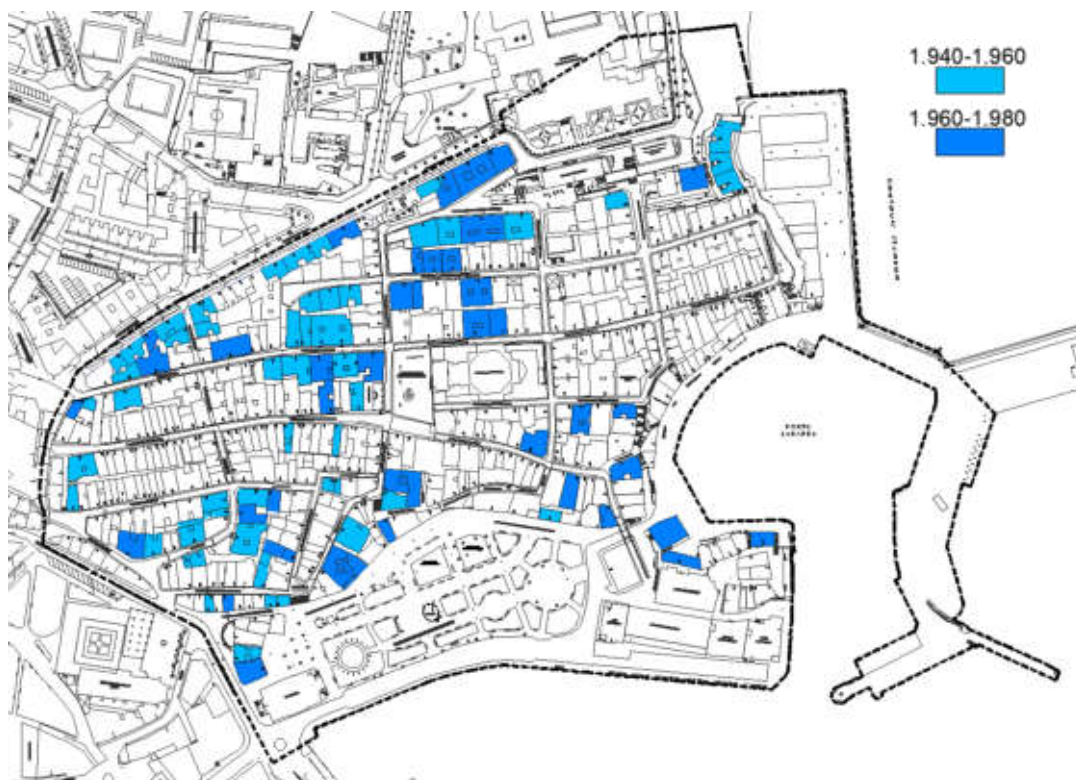
- **Anteriores a 1900:** 730 viviendas (35%) en 159 edificios (38%).



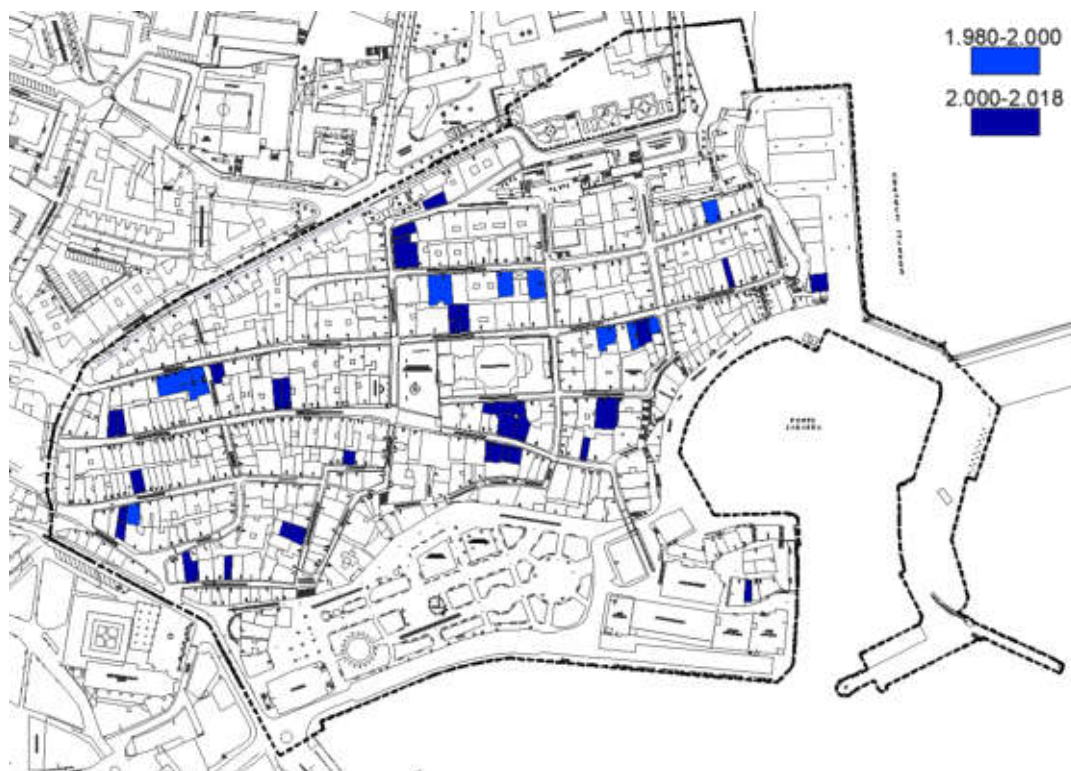
- **De 1900 a 1940:** 535 viviendas (31%) en 128 edificios (31%).



- **De 1940 a 1980:** 435 viviendas (22%) en 91 edificios (22%).



- **De 1980 a 2018:** 347 viviendas (17%) en 37 edificios (9%).



4.- Interés arquitectónico de los edificios.

El interés arquitectónico de los edificios (en general y, en muchos casos, en particular) es alto y prueba de ello es su declaración como Conjunto Monumental. En el apartado 8º de esta memoria informativa se profundiza en este aspecto.

5.- Condiciones de habitabilidad y accesibilidad.

Las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de las unidades edificatorias se recogen en las fichas individualizadas del estudio socio-urbanístico de 2018.

En general se caracterizan por contar con cocina independiente, salón, dormitorios, cuarto de baño y desván. Un 12% de viviendas tienen acceso a un dormitorio desde otro dormitorio, mientras que un 20% de las viviendas cuentan con dormitorios sin ventanas al exterior.

Las viviendas tienen un tamaño medio de 80 metros cuadrados. El 70% son viviendas de entre 61 y 120 metros cuadrados, mientras que sólo un 6% tiene una superficie superior a los 120 metros cuadrados.

Una de cada cuatro viviendas no padece ningún tipo de problema, según las personas encuestadas. Los ruidos procedentes del exterior es el principal inconveniente que padecen las personas residentes en el casco histórico de Bermeo. En menor medida se añaden las humedades y la falta de espacio.

La accesibilidad es limitada en un gran número de edificios, al carecer de ascensor y no estar adaptados los espacios comunes, aunque se nota un avance significativo desde 2001.

3. INFORMACIÓN SOBRE LOS USOS DEL SUELO.

1.- Ocupación del suelo.

Las superficies del ámbito objeto de estudio se reparten como sigue:

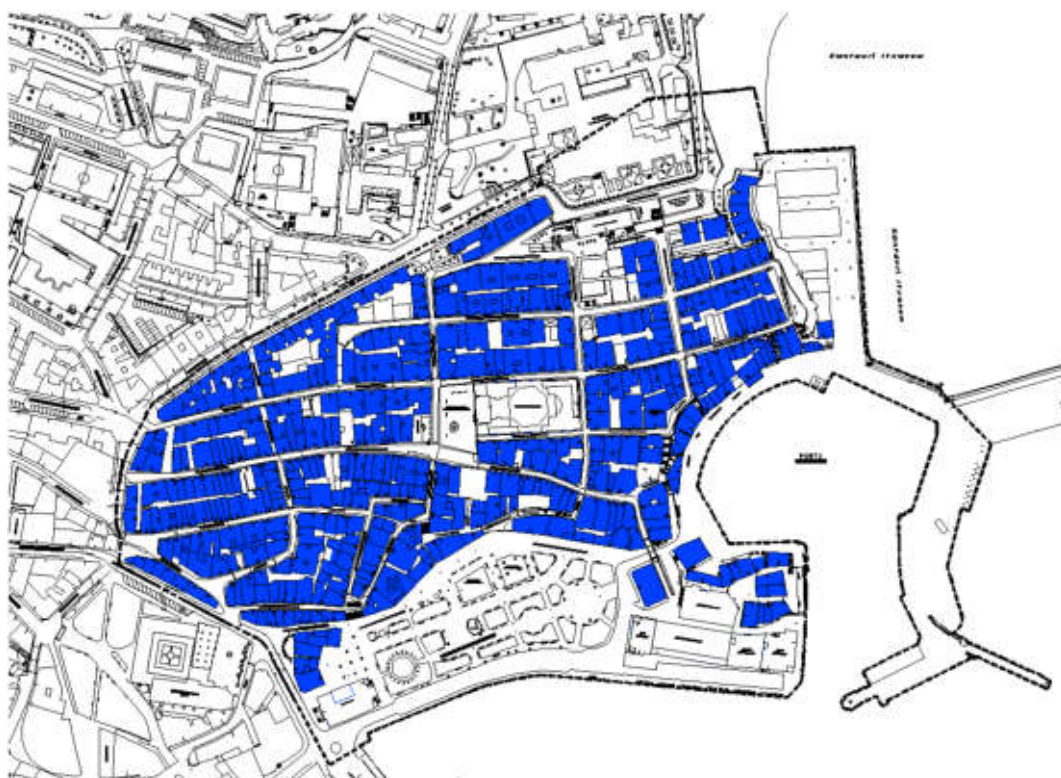
SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	138.119 m²
Espacio Residencial	53.632 m ²
Espacios Libres	13.234 m ²
Equipamientos	11.259 m ²
Edificios SG Portuario	2.585 m ²
Viales y Puerto	57.409 m ²

El grado de consolidación es muy alto, siendo contados los espacios vacantes.

2.- Edificios con uso dominante de vivienda.

El uso mayoritario del casco es el residencial. En 2001 se contabilizaban 425 edificios residenciales, que contenían 2.065 viviendas.

En 2018 se comprobó que el número de edificios residenciales es algo menor (416), mientras que el número de viviendas había aumentado (2.225), lo que se interpreta debido a la existencia de nuevas construcciones. Como ya se ha señalado, hay un número algo mayor de solares vacantes, repartidos por todo el Casco, producto de la desaparición de la primitiva edificación.



Plano de edificios residenciales.



Plano de solares.

3.- Grado de ocupación de las edificaciones.

El grado de ocupación de las viviendas (dato que, salvo casos puntuales de edificios completamente desocupados, puede extrapolarse a las edificaciones) era del 31% en 2001 (en el resto de Bermeo era del 20%). Como ya se ha señalado en apartados anteriores, el número de habitantes del casco ha disminuido sensiblemente hasta llegar a 3.265 habitantes según los datos disponibles en 2018, presumiblemente por fallecimiento de muchos de los moradores originales del casco más que por migración a otras zonas. Los últimos datos estadísticos oficiales, correspondientes al censo INE de 2011 reflejan un porcentaje de vivienda desocupada del 18,4% para Bermeo, por lo que se estima que el índice de vivienda vacía real sigue siendo elevado y que puede rondar el 30%. En fases posteriores de redacción del nuevo Plan Especial del casco se podrán ir completando con los correspondientes al listado municipal de IBI.

En cuanto al grado de ocupación de los locales comerciales, queda reflejado visualmente en el plano de actividades actualizado, que refleja una gran pluralidad, pero también un número significativo de locales vacíos.

4.- Espacios libres y equipamientos comunitarios.

Son los siguientes:

Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes:

Parque de Lamera	12.110 m ²	General público
Mikel Deunaren Enparantza	1.130 m ²	General público
Prantzisko Deuna Atea	280 m ²	General público

Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes:

Arana tar Sabin Enparantza	1.270 m ²	Local público
Mirador Gaztelu (de acceso público)	310 m ²	Local público
Bazterra Ibiltokia	490 m ²	Local público
Espacio libre Andra Mari Kalea	440 m ²	Local público
Espacio libre junto al arco de San Juan	60 m ²	Local público
Espacio Libre Irakaskintza-Ongintza Kalea	120 m ²	Local público
Espacio Libre Monjas Josefinas	420 m ²	Local público
Espacio Libre Intxausti Kalea	100 m ²	Local público
Espacio Hurtado de Mendoza	181 m ²	Local público
Kardenalaren Kalea	110 m ²	Local público
Espacio libre Aurrekoetxea Kalea	160 m ²	Local público
Espacio libre Aurrekoetxea Kalea 18	130 m ²	Local público
Espacio libre Aurrekoetxea Kalea	170 m ²	Local público
Espacio libre Areilza Kalea	40 m ²	Local público

Sistema General de Equipamiento Comunitario:

Patronato Salud y Bienestar Social	Servicios Públicos de la Admon.	General
Gizarte eta Kultura Etxea	Cultural	General
Escuela de marinos	Docente	General
Conservatorio Municipal J. A. Eguía	Docente	General
Museo del Pescador	Cultural	General
Iglesia de Santa María*	Religioso	General
Iglesia de Santa Eufemia	Religioso	General
Instituto Social de la Marina	Servicios Públicos de la Admon.	General
Ayuntamiento	Servicios Públicos de la Admon.	General
Sociedad Bermeana	Recreativo	General
Hospital Psiquiátrico	Sanitario	General
Oficinas municipales en Intxausti 2	Servicios Públicos de la Admon.	General
Edificio en Andra Mari 22 (Beruala)	Servicios Públicos de la Admon.	General

Sistema Local de Equipamiento Comunitario:

Erremedio Kalea 5	Servicios Públicos de la Admon.	Local
Biblioteca Municipal	Cultural	Local
Frontón	Deportivo	Local
Asistencial Servicios "Cofradía"	Asistencial-Servicios	Local
Kabidxe (solo planta baja)	Asistencial	Local
Hurtado de Mendoza s/n	Socio-Cultural	Local

(*) En el caso de la Iglesia de Santa María, se redactará un Plan Director que desarrolle sus posibles usos.

4. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD.

1.- Presentación.

El análisis sociodemográfico es una de las bases fundamentales para acometer cualquier actuación en un Casco que, aparte de un componente de patrimonio cultural, tiene también un fuerte componente poblacional y de vivienda con unas características muy marcadas (no en vano, el Casco está al mismo tiempo que declarado como Conjunto Monumental, declarado como Área de Rehabilitación Integrada). En este análisis deben condensarse los aspectos más notables de la zona desde el punto de vista de las condiciones y calidad de vida de la población, recogidos a través de un recorrido realizado por los capítulos más destacados de la misma.

Es por ello que todos los apartados van acompañados de datos, gráficos y tablas estadísticas, que conjuntamente nos permiten apreciar la evolución habida en los últimos años. Como es muy importante adoptar en el análisis una perspectiva histórica que dé cuenta de dónde venimos para saber dónde estamos, podemos apreciar en la mayoría de los indicadores demográficos, económicos y sociales la crisis económica en la que hemos estado inmersos desde 2008.

Como referencia para una primera aproximación el estudio del ámbito se contaba con un estudio realizado en 2017 por la sociedad pública BERUALA. Este estudio ha sido completado con un análisis más detallado que se ha incorporado a este documento.

2.- Ubicación geográfica y territorio.

Bermeo está situado en la comarca de Busturialdea, en la parte oriental del Territorio Histórico de Bizkaia. De acuerdo con los datos EUSTAT tiene una extensión de 34,10 Km², una altitud de 19 msnm. y una población de 16.681 habitantes. Su Casco Antiguo tiene una superficie de 11,5 Ha. (0,115 Km²) y una población de 3.316 habitantes (19,88 % del total).

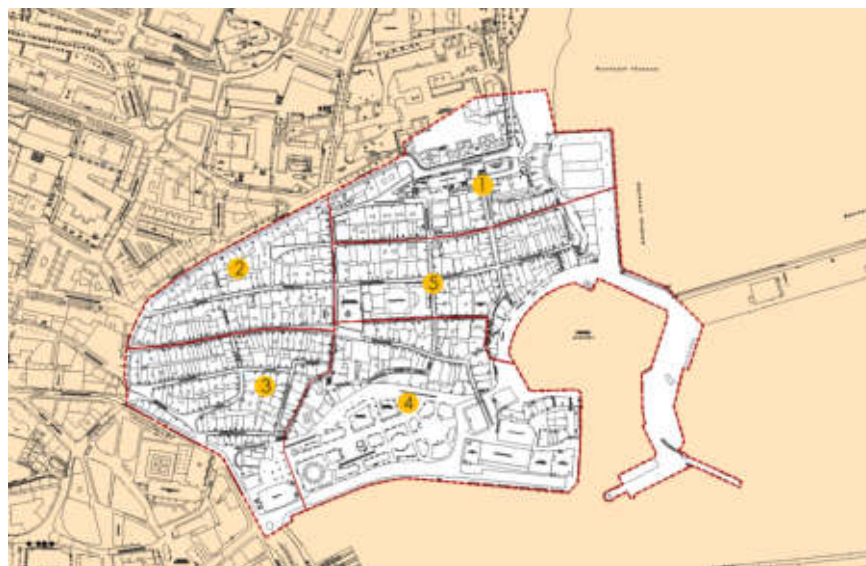
Una gran parte del municipio está dentro de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. La costa (Matxitxako, Izaro, Gaztelugatxe) y el relieve montañoso del interior (Sollube y Burgoa) caracterizan su medio físico.

El municipio limita al norte con el mar, al sur con Busturia, Arrieta, Meñaka y Mungia, al oeste con Bakio, y al este con Mundaka, pero sin duda, es con este último con el que tiene una mayor relación.

3.- Estudio preliminar de la población del Casco Histórico.

La población (datos del estudio preliminar) del Casco Viejo era de 3.316 habitantes. Su estudio se realiza pormenorizadamente para cada uno de los cinco sectores (denominados aquí "unidades de análisis") en que se divide el Plan Especial vigente.

HABITANTES		
	c.a.	%
Unidad de Análisis 1	547	16,49
Unidad de Análisis 2	808	24,37
Unidad de Análisis 3	706	21,29
Unidad de Análisis 4	579	17,46
Unidad de Análisis 5	676	20,39
TOTAL	3.316	100

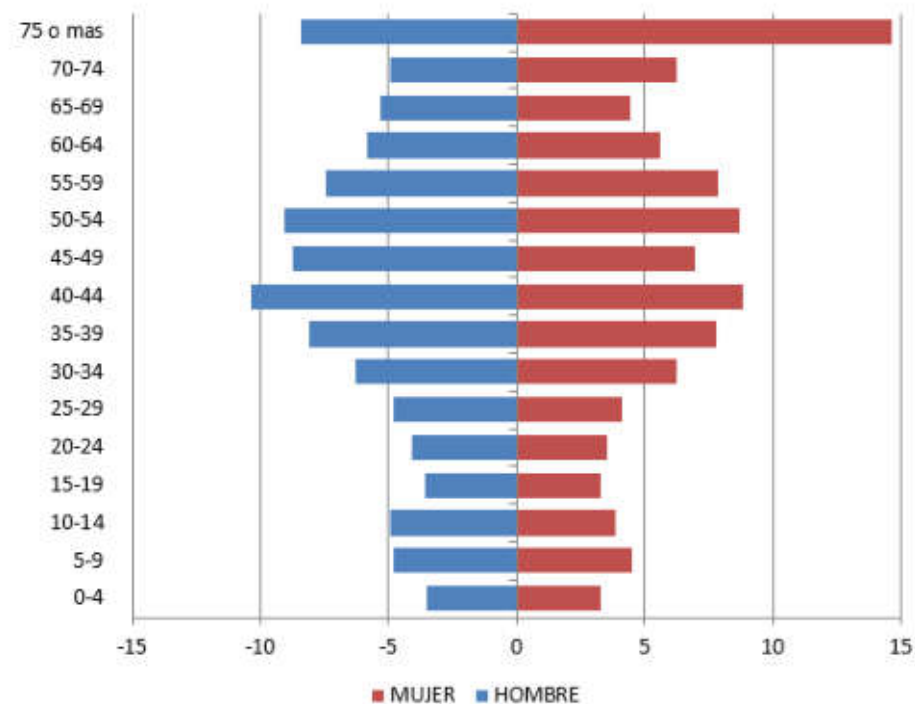


3.1.- Procedencia de la población.

	UNIDAD 1		UNIDAD 2		UNIDAD 3		UNIDAD 4		UNIDAD 5		TOTAL	
	<u>c.a.</u> Vozes	%	<u>c.a.</u> Vozes	%	<u>c.a.</u> Vozes	%	<u>c.a.</u> Vozes	%	<u>c.a.</u> Vozes	%	<u>c.a.</u> Vozes	%
España	514	93,97	722	89,36	640	90,65	513	88,60	643	95,12	3.032	91,44
Europa	12	2,19	35	4,33	20	2,83	20	3,45	12	1,78	99	2,99
Otros	21	3,84	51	6,31	46	6,51	46	7,94	21	3,11	185	5,58
TOTAL	547	100	808	100	706	100	579	100	676	100	3.316	100

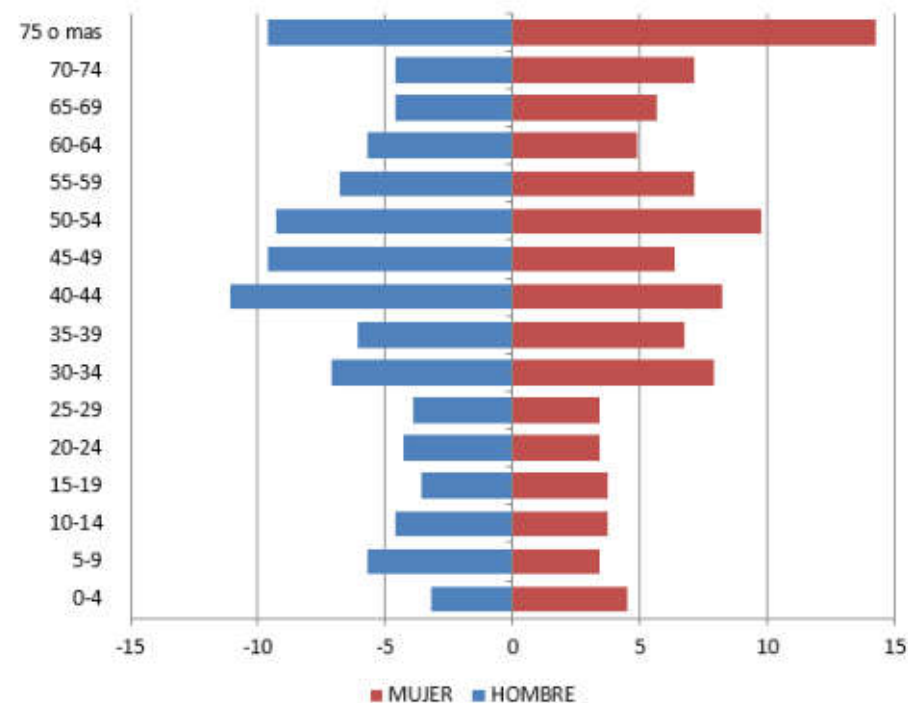
3.2.- Estructura de la población por edad y sexo.

EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%
De 0 a 4	57	3,50	55	3,26	112	3,38
De 5 a 9	78	4,79	76	4,50	154	4,64
De 10 a 14	80	4,91	65	3,85	145	4,37
De 15 a 19	58	3,56	55	3,26	113	3,41
De 20 a 24	66	4,05	60	3,55	126	3,80
De 25 a 29	78	4,79	70	4,15	148	4,46
De 30 a 34	102	6,27	106	6,28	208	6,27
De 35 a 39	132	8,11	132	7,82	264	7,96
De 40 a 44	169	10,38	149	8,83	318	9,59
De 45 a 49	142	8,72	118	6,99	260	7,84
De 50 a 54	147	9,03	147	8,71	294	8,87
De 55 a 59	121	7,43	133	7,88	254	7,66
De 60 a 64	95	5,84	95	5,63	190	5,73
De 65 a 69	86	5,28	75	4,44	161	4,85
De 70 a 74	80	4,91	105	6,22	185	5,58
Más de 75	137	8,42	274	14,63	384	11,58
TOTAL	1628	100	1688	100	3.316	100



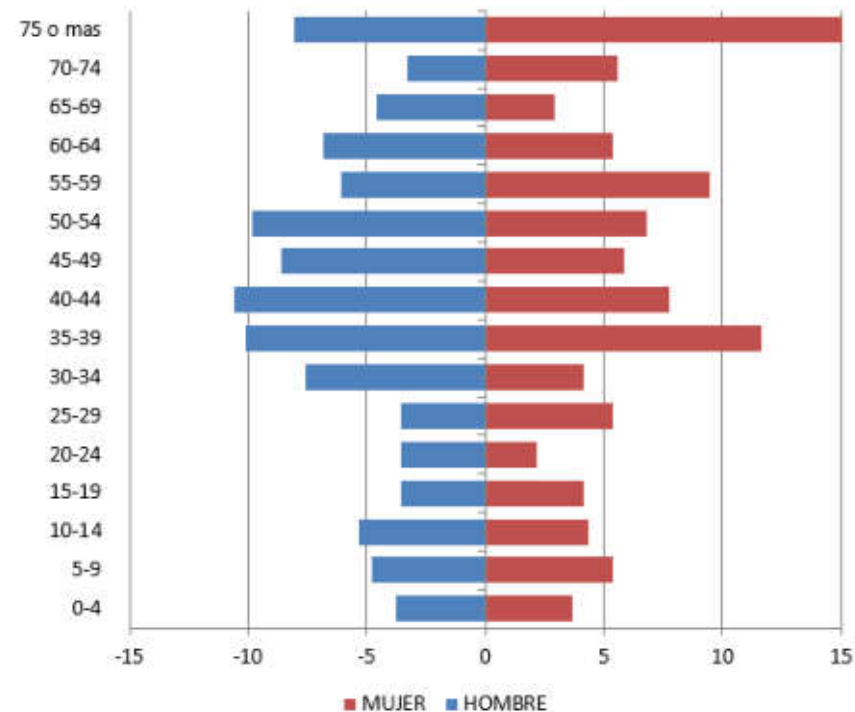
Unidad de análisis 1:

EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%
De 0 a 4	9	3,21	12	4,49	21	3,84
De 5 a 9	16	5,71	9	3,37	25	4,57
De 10 a 14	13	4,64	10	3,74	23	4,20
De 15 a 19	10	3,57	10	3,74	20	3,66
De 20 a 24	12	4,28	9	3,37	21	3,84
De 25 a 29	11	3,93	9	3,37	20	3,66
De 30 a 34	20	7,14	21	7,87	41	7,50
De 35 a 39	17	6,07	18	6,74	35	6,40
De 40 a 44	31	11,07	22	8,24	53	9,69
De 45 a 49	27	9,64	17	6,37	44	8,04
De 50 a 54	26	9,29	26	9,74	52	9,51
De 55 a 59	19	6,79	19	7,12	38	6,95
De 60 a 64	16	5,71	13	4,87	29	5,30
De 65 a 69	13	4,64	15	5,62	28	5,12
De 70 a 74	13	4,64	19	7,12	32	5,85
Mas de 75	27	9,64	38	14,23	65	11,89
TOTAL	280	100	267	100	547	100



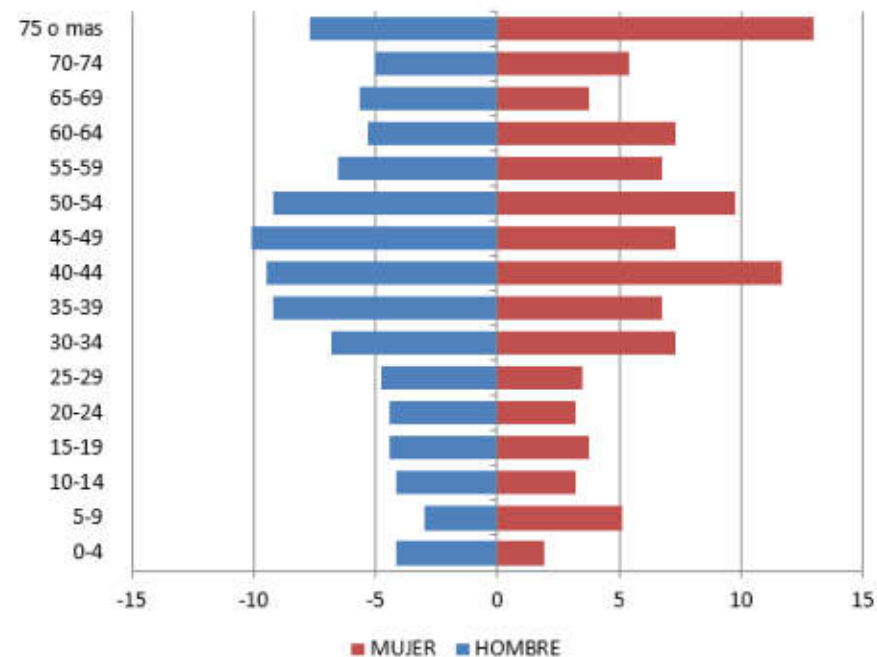
01Unidad de análisis 2:

EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%
De 0 a 4	15	3,79	15	3,64	30	3,71
De 5 a 9	19	4,79	22	5,34	41	5,07
De 10 a 14	21	5,30	18	4,37	39	4,83
De 15 a 19	14	3,54	17	4,13	31	3,84
De 20 a 24	14	3,54	9	2,18	23	2,85
De 25 a 29	14	3,54	22	5,34	36	4,46
De 30 a 34	30	7,58	17	4,13	47	5,82
De 35 a 39	40	10,10	17	11,65	57	7,12
De 40 a 44	42	10,60	48	11,65	90	11,18
De 45 a 49	34	8,59	32	7,77	66	8,25
De 50 a 54	39	9,85	24	5,83	63	7,80
De 55 a 59	24	6,06	28	6,80	52	6,45
De 60 a 64	27	6,82	39	9,47	66	8,25
De 65 a 69	18	4,55	22	5,34	40	5,00
De 70 a 74	13	3,28	12	2,91	25	3,12
Más de 75	32	8,08	23	5,58	55	6,83
TOTAL	396	100	412	100	808	100



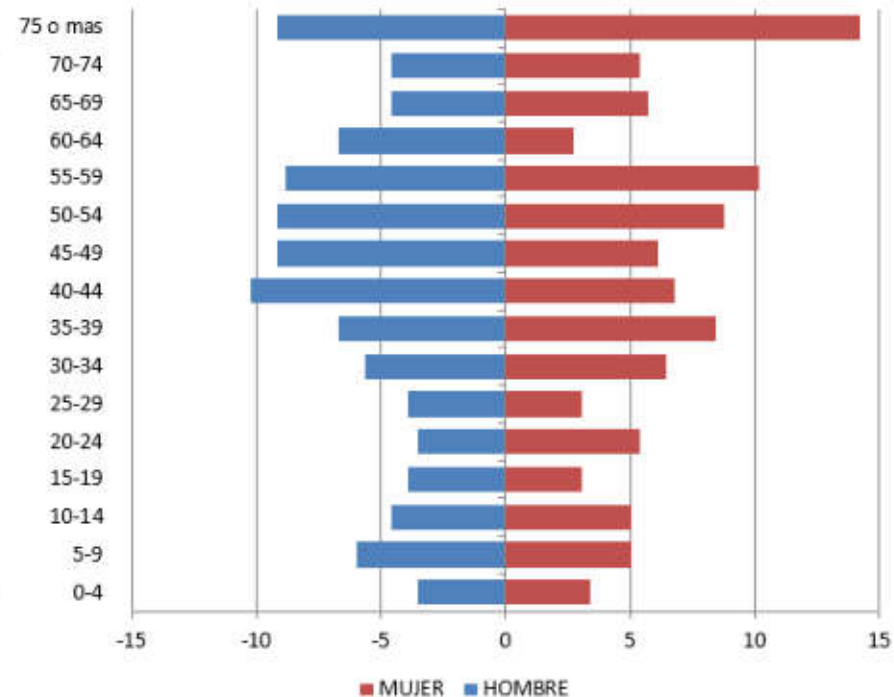
Unidad de análisis 3:

EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	<u>c.a.</u>	%	<u>c.a.</u>	%	<u>c.a.</u>	%
De 0 a 4	14	4,15	7	1,90	21	2,97
De 5 a 9	10	2,97	19	5,15	29	4,11
De 10 a 14	14	4,15	12	3,25	26	6,68
De 15 a 19	15	4,45	14	3,79	29	4,11
De 20 a 24	15	4,45	12	3,25	27	3,82
De 25 a 29	16	4,75	13	3,52	29	4,11
De 30 a 34	23	6,82	27	7,32	50	7,08
De 35 a 39	31	9,20	25	6,78	56	7,93
De 40 a 44	32	9,50	43	11,65	75	10,62
De 45 a 49	34	10,09	27	7,32	61	8,64
De 50 a 54	31	9,20	36	9,76	67	9,49
De 55 a 59	22	6,53	25	6,78	47	6,66
De 60 a 64	18	5,34	27	7,32	45	6,67
De 65 a 69	19	5,64	14	3,79	33	4,67
De 70 a 74	17	5,04	20	5,42	37	5,24
Más de 75	26	7,72	48	13,01	74	10,48
TOTAL	337	100	369	100	706	100



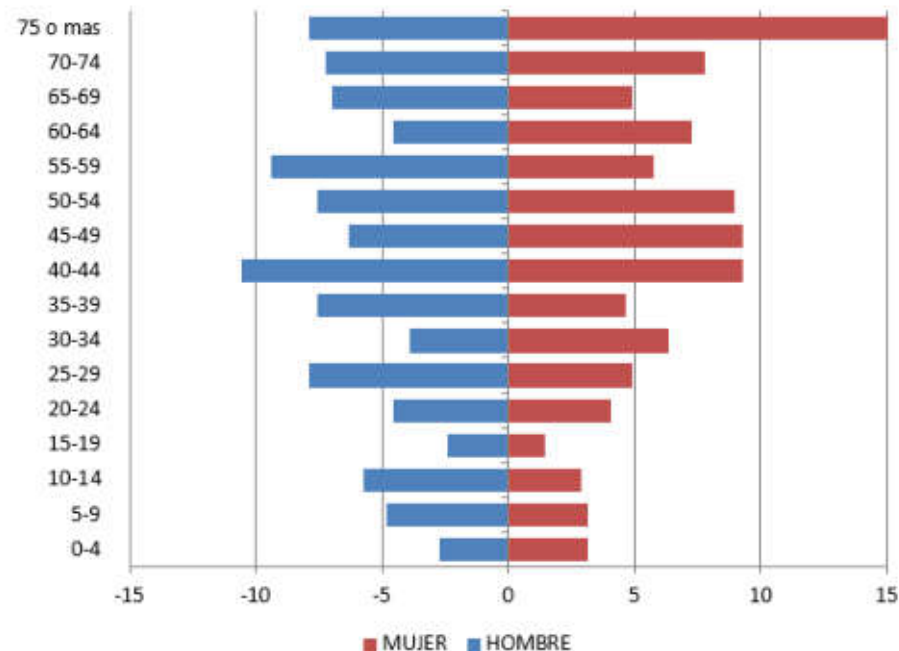
Unidad de análisis 4:

EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%
De 0 a 4	10	3,52	10	3,39	20	3,45
De 5 a 9	17	5,99	15	5,08	32	5,53
De 10 a 14	13	4,58	15	5,08	28	4,83
De 15 a 19	11	3,87	9	3,05	20	3,45
De 20 a 24	10	3,52	16	5,42	26	4,49
De 25 a 29	11	3,87	9	3,05	20	3,45
De 30 a 34	16	5,63	19	6,44	35	6,05
De 35 a 39	19	6,69	25	8,47	44	7,60
De 40 a 44	29	10,21	20	6,78	49	8,46
De 45 a 49	26	9,15	18	6,10	44	7,60
De 50 a 54	26	9,15	26	8,81	52	8,98
De 55 a 59	25	8,80	30	10,17	55	9,50
De 60 a 64	19	6,69	8	2,72	27	4,66
De 65 a 69	13	4,58	17	5,76	30	5,18
De 70 a 74	13	4,58	16	5,42	29	5,01
Más de 75	26	9,15	42	14,24	68	11,74
TOTAL	284	100	295	100	579	100



Unidad de análisis 5:

EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%
De 0 a 4	9	2,72	11	3,19	20	2,96
De 5 a 9	16	4,83	11	3,19	27	3,99
De 10 a 14	19	5,74	10	2,90	29	4,59
De 15 a 19	8	2,42	5	1,45	13	1,92
De 20 a 24	15	4,53	14	4,06	29	4,29
De 25 a 29	26	7,86	17	4,93	43	6,36
De 30 a 34	13	3,93	22	6,38	35	5,18
De 35 a 39	25	7,55	16	4,64	41	6,07
De 40 a 44	35	10,57	32	9,28	67	9,91
De 45 a 49	21	6,34	32	9,28	53	7,84
De 50 a 54	25	7,55	31	8,99	56	8,28
De 55 a 59	31	9,37	20	5,80	51	7,54
De 60 a 64	15	4,53	25	7,25	40	5,92
De 65 a 69	23	6,95	17	4,93	40	5,92
De 70 a 74	24	7,25	27	7,83	51	7,54
Más de 75	26	7,85	55	15,95	81	11,98
TOTAL	331	100	345	100	676	100



3.3.- Nivel de estudios.

	UNIDAD 1		UNIDAD 2		UNIDAD 3		UNIDAD 4		UNIDAD 5		TOTAL	
	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%	c.a.	%
NO SABE LEER NI ESCRIBIR	129	23,58	190	23,51	150	21,25	118	20,38	117	17,31	704	21,23
TITULACION INFERIOR AL GRADO DE ESCOLARIDAD	166	30,35	225	27,85	163	23,09	108	18,65	222	32,84	884	26,66
BACHILLER, FORMACION PROFESIONAL SEGUNDO GRADO, TITULOS EQUIVALEN	221	40,40	335	41,46	334	47,31	301	51,99	272	40,24	1.463	44,11
NO APLICABLE POR SER MENOR DE 10 AÑOS	8	1,46	10	1,24	8	1,13	13	2,25	4	0,59	43	1,30
LICENCIADO UNIVERSITARIO, ARQUITECTO O INGENIERO SUPERIOR	3	0,55	5	0,62	4	0,57	5	0,86	6	0,89	23	0,69
GRADUADO ESCOLAR O EQUIVALENTE	8	1,46	20	2,48	21	2,97	17	2,94	33	4,88	99	2,99
FORMACION PROFESIONAL PRIMER GRADO, OFICIALIA INDUSTRIAL	3	0,55	5	0,62	1	0,14	2	0,35	5	0,74	16	0,48
BACHILLER ELEMENTAL, GRADUADO ESCOLAR, EGB/PRIMARIA COMPLETA, CER	3	0,55	3	0,37	6	0,85	7	1,21	4	0,59	23	0,69
ENSEÑANZA PRIMARIA INCOMPLETA, 5 CURSOS EGB O EQUIVALENTE	1	0,18	6	0,74	4	0,57	1	0,17	4	0,59	16	0,48
ARQUITECTO O INGENIERO TECNICO	1	0,18	0	0	0	0	0	0	1	0,15	2	0,06
DOCTORADO Y ESTUDIOS DE POSTGRADO O ESPECIALIZACION PARA LICENCIAD	1	0,18	2	0,24	2	0,28	1	0,17	0	0	6	0,18
BACHILLER SUPERIOR, BUP	1	0,18	2	0,24	7	0,99	1	0,17	4	0,59	15	0,45
DIPLOMADO ESCUELAS UNIVERSITARIAS (EMPRESARIALES, PROFESORADO EGB,	1	0,18	0	0	2	0,28	2	0,35	2	0,30	7	0,21
FORMACION PROFESIONAL SEGUNDO GRADO, MAESTRIA INDUSTRIAL	1	0,18	5	0,62	2	0,28	2	0,35	1	0,15	11	0,33
SIN ESTUDIOS	0	0	0	0	2	0,28	1	0,17	1	0,15	4	0,12
TOTAL	547	100	808	100	706	100	579	100	676	100	3.316	100

3.4.- Índices de juventud y envejecimiento.

	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 3	UNIDAD 4	UNIDAD 5	TOTAL
Índice juventud	20,11	20,30	18,70	21,76	17,45	19,60
Índice envejecimiento	22,85	20,05	20,40	21,93	25,44	22,01

3.5.- Comparación 2001-2017.

Población total: En comparación con 2001, hoy en día hay 1.090 habitantes menos en el Casco Viejo.

	NUMERO DE HABITANTES		
	2001	2017	CAMBIO
UNIDAD DE ANALISIS 1	736	547	-189
UNIDAD DE ANALISIS 2	1.075	808	-267
UNIDAD DE ANALISIS 3	857	706	-151
UNIDAD DE ANALISIS 4	767	579	-188
UNIDAD DE ANALISIS 5	971	676	-295
TOTAL	4.406	3.316	-1.090

4.- Evolución del tejido residencial.

El Plan Especial que se revisa recoge los datos anteriores a 2001 en su estudio socio-urbanístico, que, en cuanto al estado de la edificación residencial, sobre un total de 2065 viviendas en 425 edificios, concluía lo siguiente:

- El 71% de los edificios, en los que van incluidas el 79% de las viviendas, se podían considerar en perfecto estado de conservación.
- El 17% de los edificios, con el 14% de las viviendas incluidas, se podían considerar en estado de conservación mediocre.
- El 2% de los edificios con el 1% de las viviendas se podía considerar en mal estado.

Se interpretaba que la proporción de viviendas por edificio era mayor en los que estaban en buen estado por tratarse de edificación más reciente en la que la ocupación era mayor.

En cuanto a las edades de la edificación, recogía los siguientes datos:

- Anteriores a 1900: 730 viviendas (35%) en 198 edificios (47%).
- De 1900 a 1940: 535 viviendas (26%) en 120 edificios (28%).
- De 1940 a 1960: 435 viviendas (22%) en 57 edificios (13%).
- De 1960 a 1990: 347 viviendas (17%) en 50 edificios (12%).

Se interpretaba que, aun habiendo bastante edificación anterior al XIX en origen, en general, la fijación de la imagen definitiva del área se producía en el siglo XX a través de reformas, levantes, etc., y que conforme las promociones se acercaban al momento presente aumentaba el número de viviendas por edificio.

En el periodo de vigencia del Plan Especial actual (y también en el del de 1992) ha habido un gran volumen de obra privada de rehabilitación, mayormente gestionado por Beruala, con ayudas e inversiones para rehabilitación, que ha mejorado sensiblemente el estado de la edificación y también el nivel de confort y equipamiento de las viviendas. No obstante, el índice de viviendas vacías sigue siendo elevado. En 2001 era del 31%, mientras en el resto de la Villa era del 20%. El número de habitantes del Casco en 2001 era de 4.406 (pese a que el Plan Especial refiere un censo de 3.400 vecinos). Como ya se ha señalado en apartados anteriores, este número ha disminuido sensiblemente hasta llegar a 3.316 habitantes, presumiblemente por fallecimiento de muchos de los moradores originales del casco más que por migración a otras zonas, y se estima que el índice de vivienda vacía real sigue siendo elevado.

En general, sobre la información relativa a vivienda puede decirse que, aunque muchos datos del Plan Especial anterior siguen siendo válidos, su información ha sido actualizada en el estudio socio-urbanístico elaborado en el año 2018, cuyos datos se recogen más adelante.

5.- Evolución de la actividad productiva y estructura económica.

El Plan Especial que se revisa recoge los datos anteriores a 2001 en su estudio socio-urbanístico.

En aquel momento, la preponderancia del comercio minorista entre las distintas actividades era muy grande, representando el 46,8% del total de establecimientos. La hostelería le seguía en segundo lugar, con un 12,9% del total, en tanto los establecimientos auxiliares de la actividad económica (mayormente locales destinados al almacenamiento de pertrechos de barco) suponían el 9,8%.

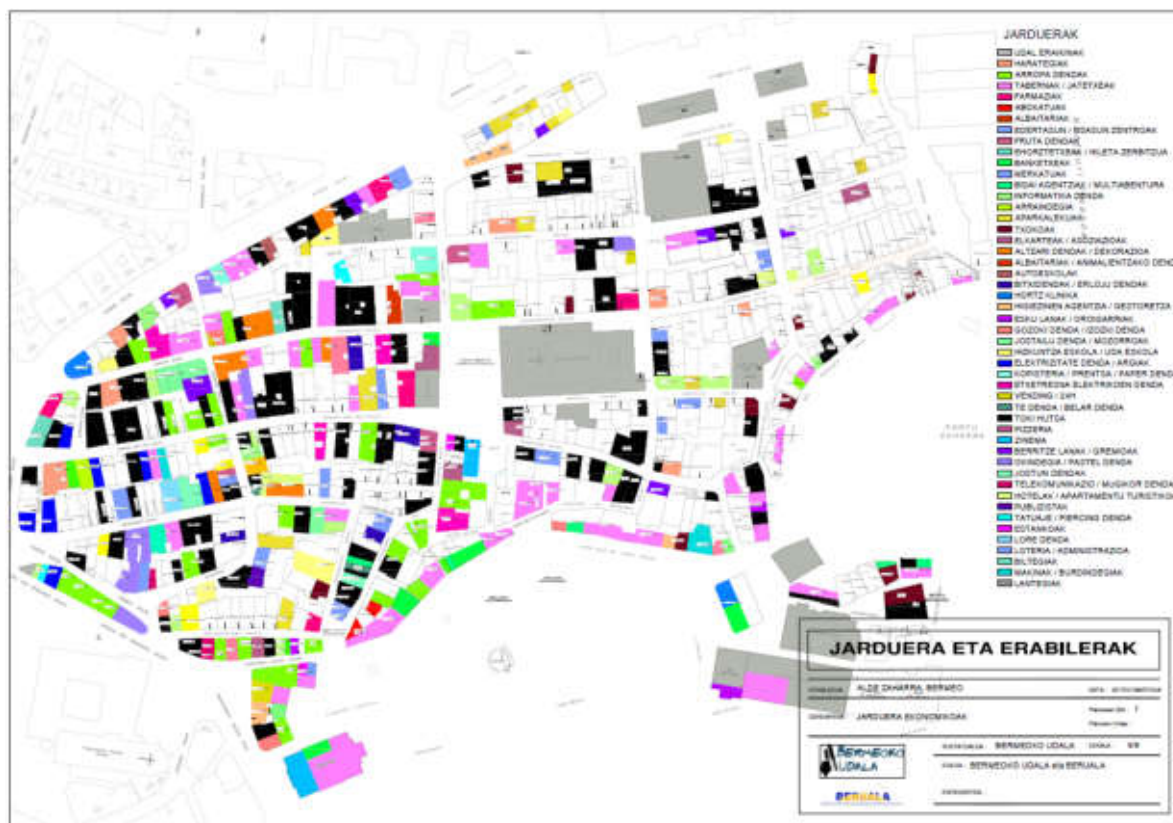
Por lo que respecta al sector industria-talleres, representaba el 6,2% de los establecimientos, lo que mostraba el relativamente escaso peso específico de estas actividades en la zona.

Los establecimientos eran en general relativamente recientes o bien se habían renovado hacía poco. Un 40 % eran posteriores a 1980 (un 63% posteriores a 1970), dándose la mayor renovación en el comercio minorista y, sobre todo, en bancos y oficinas.

En 2001 la mayoría de los indicadores apuntaban a una relativa estabilidad en el volumen de negocio y la mayoría de los propietarios de los negocios allí instalados se mostraban satisfechos con su ubicación y no mostraban interés en un cambio de emplazamiento.

En cuanto al empleo que generaban, no era muy alto en relación al número de establecimientos (1,46 personas por establecimiento), la mayor parte localizado en los sectores de comercio minorista y hostelería (51,7% y 20,8% respectivamente). Otra aportación significativa era el empleo generado por la localización de equipamientos comunitarios (ayuntamiento, ambulatorio, etc.) en el Casco, que suponía una cantidad cercana a la cuarta parte del generado en las actividades económicas. En 2001 no se preveían variaciones significativas para el empleo en un futuro próximo.

En 2017 la situación ha cambiado sensiblemente. El comercio minorista y hostelería siguen siendo los sectores predominantes, y la actividad administrativa se sigue manteniendo en el Casco. Las diferentes actividades conforman un rico mosaico, como puede verse en el plano elaborado en 2017 por el Ayuntamiento (ver imagen). Sin embargo, la situación y características de los dos primeros, que en su momento se percibían o preveían como relativamente estables, han cambiado.



Plano de actividades 2017
Fuente: Ayuntamiento de Bermeo

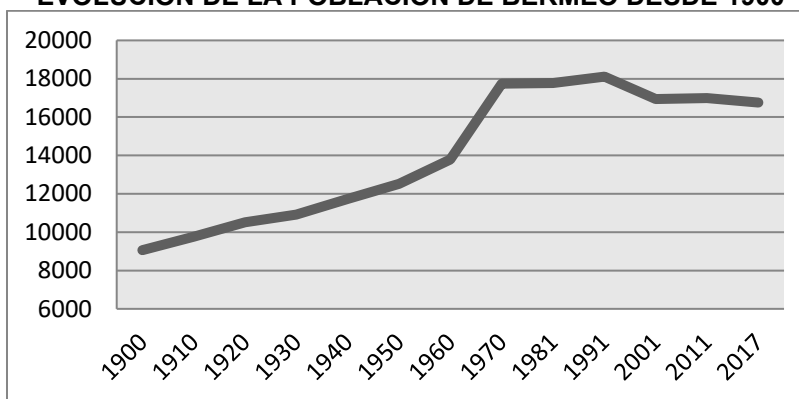
5.- Análisis socio-demográfico de junio de 2018.

5.1. Características demográficas de la población.

5.1.1. Residentes y sexo.

Desde principios del siglo XX, la población de Bermeo se caracterizó por un continuo crecimiento hasta los años 70, cuando comienza una ralentización en el crecimiento, que se detiene para comenzar a descender en los 90. En adelante, ya en el siglo XXI, el descenso será menos acusado, aunque manteniendo esa tendencia al decrecimiento poblacional.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE BERMEO DESDE 1900



Fuente: Delgado, A (1998): *Bermeo en el siglo XX: política y conflicto en un municipio pesquero vizcaíno (1912-1955)* y Estadística municipal de habitantes. EUSTAT.

Los últimos datos de población recogidos sobre el municipio de Bermeo en 2017 por el Eustat indican que la población del Casco Histórico asciende a 3.265 habitantes, de los 16.766 totales. Es destacable como la zona ha vivido en los últimos cinco años un descenso poblacional paulatino, pasando de los 3.612 habitantes en 2012 a los 3.265 en 2017, tal y como se refleja en el Gráfico 1, observándose en el último año una moderación en la reducción del número de residentes.

Analizando los datos por géneros, el número de mujeres ha sido superior al de hombres desde 2012, que como se observará más adelante, deriva de la mayor esperanza de vida de éstas.

POBLACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE BERMEO. 2012-2017

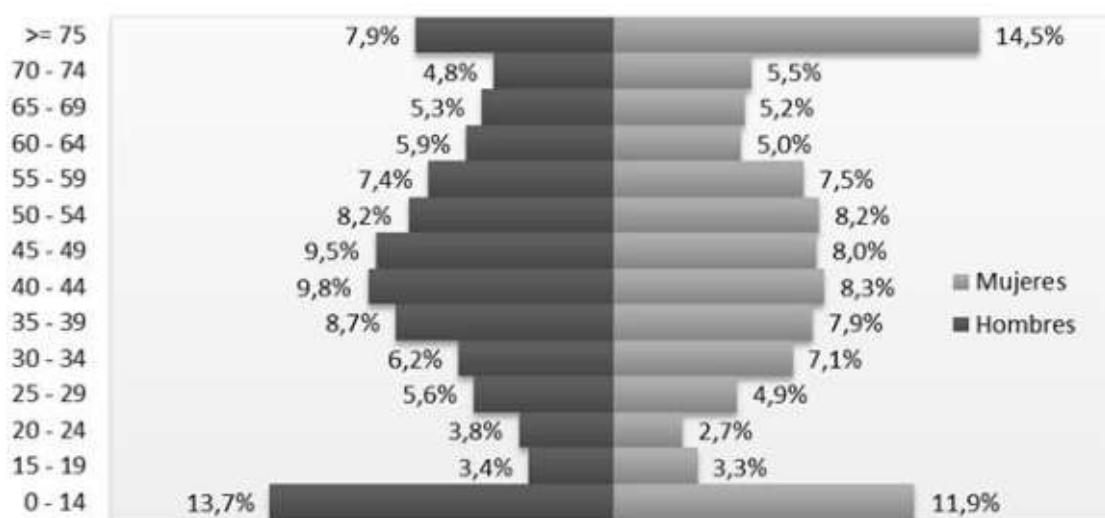
AÑO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
2012	3.612	1.761	1.851
2013	3.528	1.707	1.821
2014	3.453	1.665	1.788
2015	3.381	1.653	1.728
2016	3.280	1.623	1.657
2017	3.265	1.599	1.666

Fuente: Estadística municipal de habitantes. EUSTAT. 2017

5.1.2. Estructura por edad y sexos. Pirámides de población.

Analizando la población por edades, destaca el predominio de las personas entre 0 y 14 años (12,80%), así como los mayores de 75 (11,27%), especialmente las mujeres, siendo prácticamente el doble que los hombres de la misma edad. Del mismo modo, las personas comprendidas entre los 35 y los 59 años representan cerca del 50% de la población (48,36% concretamente), predominando en este caso el número de hombres frente al de mujeres. Esto nos permite predecir una población con tendencia al envejecimiento, aunque el dato de las personas más jóvenes podría suponer un cambio en la tendencia a más largo plazo. Del mismo modo, la forma de la pirámide da muestra de una sociedad receptora de población.

PIRÁMIDE POBLACIONAL DEL CASCO HISTÓRICO DE BERMEO



Fuente: Elaboración propia a partir de Estadística Municipal de Habitantes. EUSTAT. 2017

5.2. Características sociológicas de la población.

5.2.1. Convivencia.

En 2016 el número total de viviendas familiares ocupadas era de 1.579, de las cuales un 39,52% estaba habitada por una sola persona. En el 28,56% de ellas, el número de residentes asciende a 2 y son el 31,01% las viviendas en las que viven de 3 a 5 personas. Menos del 1% de las viviendas acoge a más de 6 personas.

NÚMERO DE RESIDENTES POR VIVIENDA

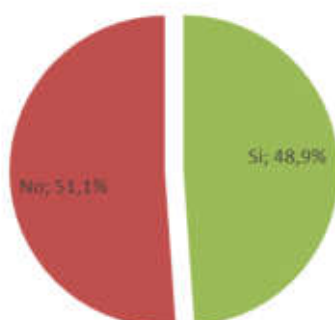
Total	1.579
1 persona	624
2 personas	451
3-5 personas	490
6-9 personas	14
>= 10 personas	0

Fuente: Estadística Municipal de Vivienda. EUSTAT. 2016

5.3. Necesidades percibidas en el barrio.

Prácticamente la mitad de las personas informantes afirman no tener que cerrar las ventanas por molestias externas ocasionadas por ruidos, humos o malos olores, mientras que el resto de las personas residentes tienen una opinión contraria.

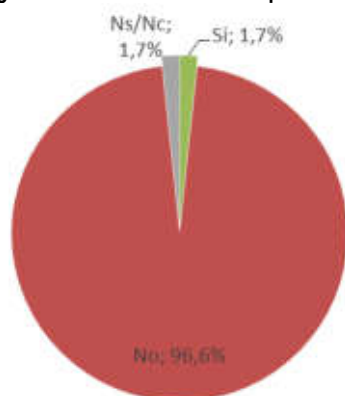
P.4 ¿Suele tener que cerrar las ventanas de alguna habitación debido a molestias externas como ruidos, humos o malos olores?



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

Por el contrario, y a pesar de la proximidad de zonas industriales los residentes del Casco histórico de Bermeo no consideran que haya contaminación en la zona.

P.5 ¿Existe en el barrio o en sus proximidades industrias contaminantes del aire y/o los ríos?



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

La demanda más frecuente que realizan las personas del casco histórico de Bermeo se centra principalmente en la mejora de la limpieza y el mantenimiento de los espacios públicos, seguido de una mejora en la accesibilidad al barrio, bien mediante cuestas, escaleras, eliminación de bordillos. El transporte público y los aparcamientos para bicis son los aspectos menos prioritarios.

P.6 Indique las tres acciones que considera más prioritarias para su BARRIO.



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

5.4. La percepción de la población respecto del edificio en el que se sitúa su vivienda.

Cuando se solicita a las personas que identifiquen las necesidades de sus edificios, la seguridad contra incendios es la más demandada, en parte por ser una zona con una construcción antigua. En segundo lugar, y con un nivel de demanda similar, las personas de la zona consideran prioritario la adaptación del edificio para personas con movilidad reducida, así como reformas en las zonas comunitarias, como portales, rellanos o escaleras.

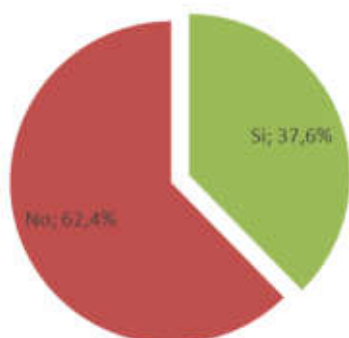
P.7 Indique las acciones que considera más prioritarias para su EDIFICIO.



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

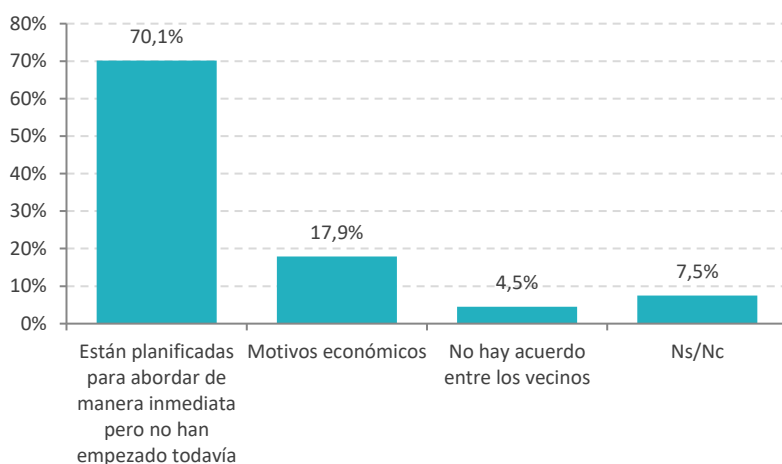
En cuatro de cada diez comunidades existe alguna obra pendiente. Así las obras por lo general están pendientes de ser realizadas en un plazo corto de tiempo, aunque destaca que casi un 20% no serán realizadas o están paralizadas por motivos económicos.

P.8 ¿Hay pendientes obras en su comunidad?



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

P.9 ¿Cuál es el motivo de que estén pendientes?



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

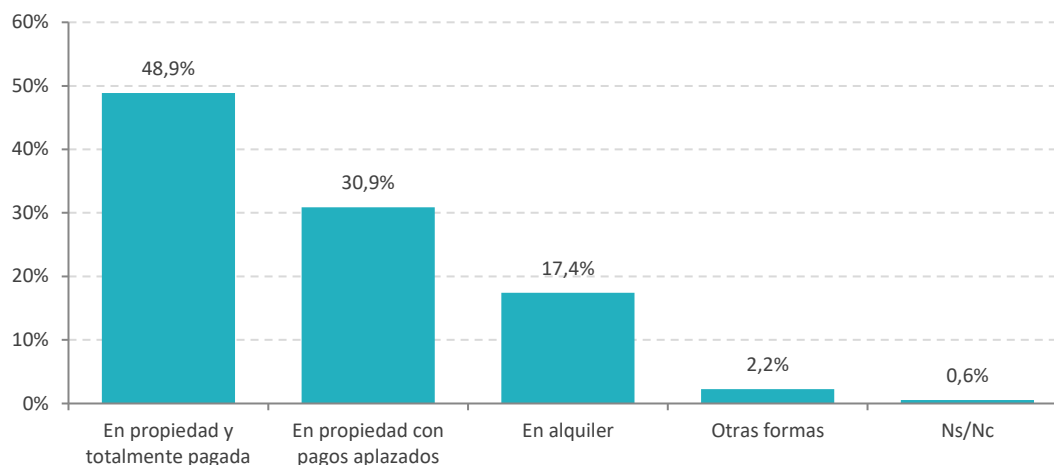
5.5. La percepción de la población respecto de su propia vivienda.

En este bloque se analiza desde el régimen de tenencia de la vivienda, hasta las necesidades de cambio de vivienda o de mejora de la actual, pasando por la caracterización de la misma.

5.5.1. Régimen de tenencia de la vivienda.

En el parque de viviendas de Bermeo predominan las viviendas en propiedad y totalmente pagadas. Destacar que dos de cada diez viviendas están en régimen de alquiler mientras que el 31% todavía no están totalmente pagadas.

P.10 Indíqueme el régimen de tenencia de la vivienda



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

5.5.2. Características de la vivienda.

Las viviendas del casco histórico de Bermeo se caracterizan por contar con cocina independiente, salón, dormitorios, cuarto de baño y desván. Tan sólo un 12% de viviendas tienen acceso a un dormitorio desde otro dormitorio, mientras que un 20% de las viviendas cuentan con dormitorios sin ventanas al exterior.

P.11. Por favor, indique si su vivienda dispone de las siguientes estancias y dígame el número en el caso de dormitorios, cuartos de baño y camarotes

P.13 ¿Me puede indicar cuantos metros cuadrados útiles tiene la vivienda?

P.14 La cocina ¿es independiente del resto de estancias?

P.15 ¿Se accede a algún dormitorio desde otro dormitorio?

P.16 ¿Algún dormitorio no tiene ventanas al exterior?

	Bermeo	Media
Cocina	100,0%	
Salón/cuarto de estar	100,0%	
Dormitorios	100,0%	2,6
Cuartos de baño y/o Aseos	100,0%	1,3
Camarotes y/o Desván	56,7%	1,0
Metros cuadrados útiles	80,24 m ²	
Cocina independiente del resto de estancias	72,5%	
Se accede a algún dormitorio desde otro dormitorio	12,4%	
Algún dormitorio no tiene ventanas al exterior	20,2%	

Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

Las viviendas tienen un tamaño medio de 80 metros cuadrados. El 70% son viviendas de entre 61 y 120 metros cuadrados, mientras que sólo un 6% tiene una superficie superior a los 120 metros cuadrados.

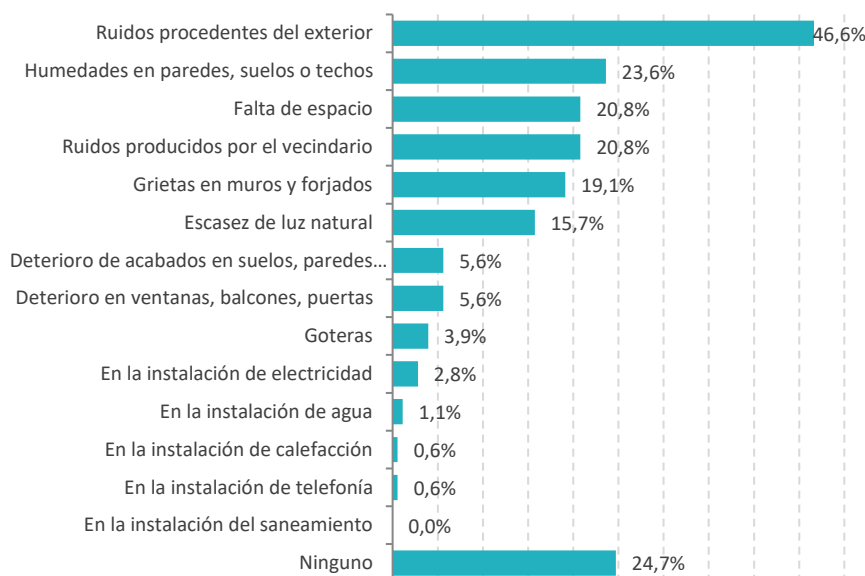
	Bermeo
Viviendas entre 31 y 60 m ²	22,47%
Viviendas entre 61 y 90 m ²	51,69%
Viviendas entre 91 y 120 m ²	17,42%
Viviendas entre 121 y 150 m ²	6,18%
Viviendas de más de 150 m ²	1,69%
No sabe/no contesta	0,56%

Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

5.5.3. Problemas y necesidades de reforma de la vivienda.

Una de cada cuatro viviendas no padece ningún tipo de problema, según las personas encuestadas. Los ruidos procedentes del exterior es el principal inconveniente que padecen las personas residentes en el casco histórico de Bermeo. En menor medida se añaden las humedades y la falta de espacio.

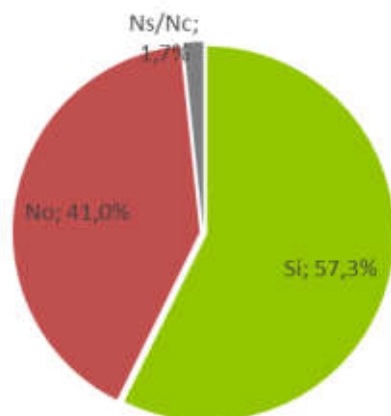
P.17 ¿Tiene la vivienda alguno de los problemas siguientes?



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

El 40% de las viviendas de la zona no ha sido reformada o rehabilitada en los últimos 10 años.

P.18 ¿Ha realizado obras de reforma o rehabilitación en su vivienda en los últimos 10 años?



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

De entre las viviendas que sí han sido reformadas, la cocina y el baño las estancias más rehabilitadas, seguido de la renovación de la pintura. Cambios en la calefacción solo se ha llevado a cabo en el 20% de las viviendas.

P.19 ¿De qué tipo?



Fuente: Datos del casco histórico de Bermeo, encuesta ad hoc realizada por Hiritek en 2018

6.- Análisis socio-económico de junio de 2018.

6.1. Indicadores socio-económicos.

La población total del Casco Histórico de Bermeo era de 3.280 en 2016. De ella, 1.216 personas representaban la población ocupada, siendo 382 los parados. De la pirámide poblacional analizada deriva la importante cantidad de población inactiva, 1.682 personas, que suponen un 51,28% de la población. Por sexos, tanto en el caso de la población ocupada, como en la parada, son más los hombres que las mujeres, invirtiéndose el dato entre la población inactiva, donde crece el número de éstas, especialmente, debido a quienes tienen más de 75 años.

En comparación con el municipio bermeano y la provincia en su conjunto, es destacable la mayor cantidad de población parada, que se establece en un 11,65%, frente al poco más del 8%, tanto en Bermeo, como en Bizkaia. Al contrario, la población inactiva representa un 3% menos en el distrito, siendo en este caso un dato más acorde al de Bizkaia. Por último, en cuanto a la ocupación es similar en todo el municipio, siendo algo menor que a nivel provincial.

POBLACIÓN SEGÚN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD

	CASCO HISTÓRICO			BERMEO	BIZKAIA
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Total
Total	3.280	1.623	1.657	16.709	1.138.852
Población ocupada	1.216	618	598	6.248	460.661
Población parada	382	209	173	1.401	93.592
Población inactiva	1.682	796	886	9.060	584.599

Fuente: Estadística municipal de población activa. EUSTAT. 2016.

En relación a la renta, tanto personal como familiar, es destacable que en Bermeo es inferior a la media provincial y de la comunidad en su conjunto, dato que se ha mantenido desde 2011 hasta el último recogido en 2015. En cuanto a la evolución, cabe señalar el descenso sufrido en 2014, que se recuperó al año siguiente. Entre todo ello, la diferencia más significativa se muestra entre géneros, siendo de entre 8.000 y 9.000 euros en todos los años recogidos.

RENTA PERSONAL Y FAMILIAR EN BERMEO, BIZKAIA Y LA CAV. 2011-2015

BERMEO	2015	2014	2013	2011
Renta personal media (€). Total	17975	17444	17852	16891
Renta personal media (€) Hombres	22153	21566	22284	21086
Renta personal media (€) Mujeres	13978	13492	13621	12917
Renta familiar media (€)	36399	35767	36837	36224
BIZKAIA	2015	2014	2013	2011
Renta personal media (€). Total	19589	19082	19053	19187
Renta familiar media (€)	40887	40136	40368	41476
CAE	2015	2014	2013	2011
Renta personal media (€). Total	19968	19379	19319	19715
Renta familiar media (€)	41058	40097	40247	42192

Fuente: elaboración propia a partir de Estadística de la Renta Personal y Familiar. EUSTAT

7.- Vida asociativa.

El Casco de Bermeo alberga la sede de un gran número de asociaciones. Estas son:

Artza Bermeo pilota elkarte	Frontón Artza	Deportiva
Izaro-Sub urpekaritza taldea	Muelle Martillo, s/n	Deportiva
Txoko Akatxe	Erremedio, 14-1	Cultural/Gastronómica
Txoko Argia	Eupeme Deuna enp., 12-2	Cultural/Gastronómica
Txoko Arrantzale	Ibarluzea tar Kosme	Cultural/Gastronómica
Txoko Beti Alai	Nardiz tar Jon, 24-1	Cultural/Gastronómica
Txoko Danok Bardin	Intxausti, 14	Cultural/Gastronómica
Txoko Danok Bat	Nardiz tar Jon, 26-1	Cultural/Gastronómica
Txoko Gaztelu Toki	Eupeme Deuna enp., 11	Cultural/Gastronómica
Txoko Gizonak Bakarrik	Landatxuko Eskilarak, 1	Cultural/Gastronómica
Txoko Hiru Iturriak	Hutsa Eskailerak, 10	Cultural/Gastronómica
Txoko Ikus Eder	Landatxuko Eskilarak, 1	Cultural/Gastronómica
Txoko Ikuste Alai	Landatxuko Eskilarak, 2	Cultural/Gastronómica
Txoko Itxas Arte	Eupeme Deuna enp., 7	Cultural/Gastronómica
Txoko Itxas Ondo	Istua, 4	Cultural/Gastronómica
Txoko Izaro Begi	Torrontero Eskilarak, s/n	Cultural/Gastronómica
Txoko Kai Txiki	Nardiz tar Benantzio, 16-1	Cultural/Gastronómica
Txoko Kale Kale	Andra Mari, 4	Cultural/Gastronómica
Txoko Kilin Kolan	Intxausti, 31-2	Cultural/Gastronómica
Txoko Kresal Gane	Eupeme Deuna enp., 9	Cultural/Gastronómica
Txoko Lagun Etxe	Aurrekoetxea, 14	Cultural/Gastronómica
Txoko Lagun Toki	Intxausti, 31-1	Cultural/Gastronómica
Txoko Lamera Gane	Hutsa Eskailerak, 9	Cultural/Gastronómica
Txoko Torrontero Gane	Ertzila, 22	Cultural/Gastronómica
Txoko Ugerri	Nardiz tar Jon, 44-1	Cultural/Gastronómica
Asociación Coro Rociero Maika	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Saregiñek, Bermeoko Emakume Feministen Elkartea	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Portuko Sorgiñe kultur taldea	Aurrekoetxea, 22-1	Cultural
Kankinkabara txistu taldea	Aurrekoetxea, 45-2	Cultural
Jakin Badakigu informatika elkarte	Intxausti, 3-1	Cultural
Bermioko Irrintzilari elkarte	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Bermeoko Erraldoien konpartsa	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Batun-Batun aisialdi kultur elkarte	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Zantzue kultur taldea	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Alkartasuna dantza taldea	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Barrueta arte elkarte	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Bermeoko abesbatza	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Bermeoko Txistulariak	Etxebarria tar Kresentzi, 11	Cultural
Bermeotarrak fanfarrea	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Erroxape emakumeen elkarte	Erreten Lamera, s/n	Cultural
Asociación Motera Izaro Bikers	Nekazari, 3	Cultural
Kokotxa kultur taldea	Irakaskintza, 14-16	Cultural
MB 2000 alkarte	Irakaskintza, 14-16	Cultural
Asociación de Bailes Caribeños "Dantzatu Gurekin"	Irakaskintza, 14-16	Cultural

Euskal Langileen Alkartasuna (ELA-STV)	Bidebarrieta, 9	Sindicato
Langile Abertzaleen Batzordea (LAB)	Etxebarria tar Kresentzi, 5	Sindicato
Euskadiko Langile Komisioak (CCOO)	Fraileleku, 1	Sindicato
Iglesia Evangélica de Filadelfia	Talakoetxea	Religiosa
Salón del Reino de los Testigos de Jehová	Aurrekoetxea, 40	Religiosa
Parroquia de Santa Eufemia	Eupeme Deuna, 1	Religiosa
Parroquia de Santa María	Arana ta Gori tar Sabin enp.	Religiosa
Asociación de Jubilados de la Mar	Fraileleku, 1	Tercera Edad
Demiku Bermeoko Jubilatuen elkarte	Irakaskintza, 14-16	Tercera Edad
Berton	Intxausti, 16-1	Comerciantes
AECC	Erreten Lamera	Asistencial
Haitz Nagusije	Irakaskintza, 14-16	Social
Portu Zaharra Elkartea	Landatxuko Eskilarak, z/g	Cultural/Deportiva

8.- Algunas conclusiones.

La primera aproximación al estudio preliminar de la población mostraba que no había diferencias significativas entre sectores, que no existía un excesivo peso de la población inmigrante y que no había un envejecimiento acusado de la población, como a priori se podría pensar. Sin embargo, sí que resultaba significativa la disminución en el número de habitantes habida desde 2001 (casi un 25%). En cuanto a las viviendas, equipamientos e infraestructuras, se entendía que, en general, había mejorado sustancialmente su estado general desde 2001. En lo referente a la actividad económica, se percibía un decaimiento progresivo de la misma, sobre todo del pequeño comercio, salvo excepciones (establecimientos de hostelería en las zonas más cercanas al puerto).

Con los datos recogidos en junio de 2018 se puede concluir que el casco histórico de Bermeo tiene una población con tendencia al envejecimiento, especialmente, femenino. De ello, deriva una importante cantidad de viviendas unipersonales, que se ubican en un municipio con una renta menor a la provincial, siendo la renta personal media de 17.975 €, en comparación con los 19.589 € de Bizkaia.

Si bien EUSTAT no facilita información de renta con desagregación por distritos, atendiendo al perfil sociolaboral de las personas residentes, cabe esperar que la renta de este distrito sea menor.

Del mismo modo, la población parada es mayor que en el resto del territorio, un 11,65% frente al 8%, con lo que, y unido a los datos de renta, muestra una población con una característica económica muy concreta, que ha hecho que en muchos casos no hayan podido llevarse a cabo obras pendientes.

De hecho, las viviendas han sufrido un proceso de envejecimiento, ya que en el 40% de ellas no se han llevado a cabo reformas, derivando en diversos problemas:

- Humedades en paredes, suelos y techos (46,6%)
- Falta de espacio (20,8%)
- Grietas en muros y forjados (19,1%)

Por otro lado, y también como consecuencia de la edad de las viviendas, el 45,5% de los vecinos entiende que una de las prioridades en los edificios es mejorar la seguridad contra incendios.

En cuanto al problema más destacado por los propios vecinos se encuentra el ruido, tanto exterior (46,6%), como del propio vecindario (20,8%). Además, mejorar la accesibilidad es fundamental, tanto en las calles como en las viviendas, tratándose de un espacio con una importante parte de la población con más de 75 años, que convive con niños menores de 14 años, constituyendo entre ambos grupos de edad el 24% de los habitantes del distrito.

9. Metodología del estudio sociológico de junio de 2018.

El estudio sociológico realizado para apoyar este estudio se ha basado en un cuestionario personal dirigido a viviendas familiares localizadas en el área geográfica objeto de estudio.

Para la configuración del marco muestral, se ha partido del listado de calles y portales según el callejero del EUSTAT.

Para realizar el trabajo de campo se ha procurado en los edificios de viviendas en altura no realizar más de un cuestionario por portal, de manera que se lograra una adecuada diseminación por toda el área y sobre todo, contar con información de la mayor parte de edificios posibles.

Una vez seleccionada la vivienda, se ha buscado hablar con una persona adulta, que hable en representación de la vivienda, y que tenga un conocimiento suficiente de las diferentes temáticas a abordar, dado que no sólo se recogen variables opináticas, sino también objetivas del edificio, la vivienda o de las personas que la habitan.

En este sentido, el cuestionario utilizado abordaba información de diferente nivel.

Cuestiones sobre el barrio o área en general.

Cuestiones sobre el edificio en el que se sitúa la vivienda.

Cuestiones sobre la propia vivienda, sus equipamientos y deficiencias.

Cuestiones sobre las personas que habitan en ella (características sociodemográficas, características de renta...).

FICHA TÉCNICA DE LA ENCUESTA

Universo: 3.267 viviendas con al menos una persona empadronada dentro del área definida. En el área se hallan empadronadas 3.265 personas, lo cual no significa que todas lo estén en viviendas familiares.

Muestra: 178 viviendas que aportan información sobre 424 personas.

Margen de error: $\pm 1,5\%$ para la información referida a las viviendas en el supuesto más desfavorable de p.q. 0,5.

Metodología: encuesta personal, de 10 minutos de duración media.

Muestreo: Se ha tratado de obtener al menos un cuestionario por edificio, si bien existen edificios vacíos o en los que ha sido imposible obtener colaboración.

Tratamiento de la información: si bien la información ha sido geocodificada para poder garantizar que se encuadra dentro del área objeto de estudio, y para poder obtener referencias del estado de los edificios, la información ha sido tratada de forma anónima sin que en ningún momento pueda inferirse la identidad de la persona informante, cumpliendo en todo momento con los requerimientos de la LOPD.

Trabajo de campo: el trabajo de campo ha sido realizado el 3 de abril y el 20 de abril de 2018.

5. INFORMACIÓN SOBRE LOS SERVICIOS URBANOS.

El presente apartado recoge las características básicas de las infraestructuras existentes basándose en la información disponible en el momento actual. Se refleja gráficamente en la serie de planos I.9.

1.- Redes de gestión municipal.

1.1.- Red de Abastecimiento de Agua.

Está gestionada por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia.

El Casco Antiguo se integra en el Subsistema Bermeo. Consta de cinco conducciones (Golako, Sollube, San Andrés, Frantxuene y Molinos) que llevan las aguas captadas hasta la Estación de Tratamiento de Aguas y Potabilización (ETAP) de Almike. El agua que llega a la ETAP es tratada para posteriormente ser distribuida a los depósitos del municipio. No hay problemas de abastecimiento, salvo puntualmente en época de estiaje, y las conducciones secundarias se bastan para abastecer el consumo de los abonados, hidrantes y bocas de riego.

Según la documentación gráfica del PGOU, existen tramos de la red realizados en fibrocemento. Los mismos se localizan en Kai Bidea (zona del casino e inicio del parque Lamera) y Arresi Kalea (entre el cruce con Tonpoi Kalea y el nº 58). Es este un material que se empleó abundantemente en las construcciones de los años 60 y 70, pero que actualmente está prohibido por su potencial peligrosidad para la salud, por lo que se tiende a su progresiva sustitución.

1.2.- Red de Saneamiento-Fecales.

Está gestionada por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia.

La red de alcantarillado es de antigüedad variable, siendo separativa en las urbanizaciones más recientes, y habiendo también algunos tramos separados de pluviales, si bien ambas desaguaban hasta hace poco en una red con sistema unitario. El trazado de la red destaca porque se utilizan los ríos y regatas cubiertas como partes integrantes de la misma, y por la problemática que este hecho plantea.

Cuando se hizo el Plan Especial vigente, el vertido de las mismas se realizaba sin tratamiento alguno en el ámbito del puerto, próximo al Parque Lamera, con los consiguientes problemas de olores y de contaminación de las aguas.

Actualmente se han ejecutado las obras de un “tanque de tormentas” en la plaza Erribera, que recoge las aguas residuales del actual trazado de cloacas, bombeándolas hasta la nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Lamiaran, eliminando así los actuales vertidos al puerto.

Como prioridad futura se deberá fomentar la sustitución de las conducciones de red unitaria por un sistema de red separativa.

1.3.- Red de Saneamiento-Pluviales.

Los tramos de red de saneamiento de pluviales existentes en la actualidad se localizan en:

- Ertzilla kalea, entre los números 2 y 11.
- López de Haro kalea, entorno del Parque Lamera y alrededores del Casino.
- Prantzisko Deuna kalea, en el exterior del Casco.

Las actuaciones propuestas para completar la red se reflejan gráficamente en el plano I.9.1.

1.4.- Alumbrado Público.

La red de alumbrado público actual resulta suficiente para cumplir su función, no obstante, se aprecia una diversidad de sistemas de iluminación y tipos de luminaria dependiendo de la zona. Su distribución se recoge en el plano I.9.6.

No se proponen en principio desde el Plan actuaciones de complemento o mejora, pues éstas pueden acometerse directamente en función de las posibilidades presupuestarias.

2.- Redes de gestión externa.

2.1.- Red de Electricidad.

Según la información proporcionada por los planos de Iberdrola, en el Casco Histórico de Bermeo existe red de baja tensión aérea y subterránea. La que predomina es la subterránea, aunque existen tramos de red aérea en algunas zonas. En base las directrices marcadas por el PGOU uno de los principales retos es conseguir que la totalidad de las líneas de media y baja tensión y los centros de transformación aéreos, pasen a ser subterráneas. Su distribución se recoge en el plano I.9.3.

La red de distribución de energía eléctrica presenta los siguientes tramos de tendido aéreo y cableado por fachada:

- Lope Díaz de Haro Kalea.
- Bolatoki.
- Lamera Ibilbidea.
- Torronteroko Enparantza y Andramari Kalea hasta Bidebarrieta Kalea.
- Bidebarrieta kalea, entre Baztarre Ibiltokia y Doniene Kalea.
- Doniene Kalea entre Bidebarrieta y Arresi Kalea.
- Areilza Kalea.

Se propone su soterramiento a medida que se vayan ejecutando las previsiones del Plan.

2.2.- Red de Gas.

Se ha analizado la información proporcionada por los planos de Naturgas. Su distribución se refleja en el plano I.9.4.

Tal como se observa en el plano analizado, casi la totalidad de los edificios disponen de toma de gas natural en el edificio. Puede que en aquellos que no disponen de la misma existan sistemas de calefacción y ACS central con otros combustibles (como, por ejemplo, gasóleo) o sistemas de calefacción y ACS individuales (eléctricos, biomasa...).

2.3.- Redes de Telecomunicaciones.

Según la información disponible, en el Casco Histórico la red de telefonía discurre por las siguientes calles:

- Talaranzko Kalea, desde Arresi Kalea hasta Aurrekoetxea Kalea.
- Arresi Kalea, entre los cruces con las calles Bizakiko Jaurerria Kalea y Ongintza Kalea.
- Nekazari Kalea, entre Nardiz tar Jon Kalea y Ispizua tar Segundo Kalea.

- Ispizua tar Segundo Kalea y Prantzisko Deuna Kalea.
- Kai Bidea y López Díaz de Haro hasta Ibarluze tar Kosme Kalea.

Su distribución se refleja en el plano I.9.5.

Actualmente, la red de telefonía discurre por la fachada principal en numerosos bloques, y debería canalizarse.

A la luz de la existencia de tramos de red de fibra óptica en zonas cercanas del resto de la trama urbana (en Arresi Kalea, Ispizua tar Segundo Kalea y Prantzisko Deuna Kalea), la extensión dicha red por el Casco sería factible.

2.4.- Residuos sólidos urbanos.

Hasta 2004 la gestión de los Residuos Sólidos Urbanos (R.S.U.) se realizaba a través del horno incinerador de Bermeo y de vertederos controlados realizada por Garbiker. La planta incineradora de Bermeo gestionaba los R.S.U. de los municipios de Bermeo, Busturia, Sukarrieta y Mundaka, así como los residuos recogidos en las playas de estos municipios. De forma específica, esta planta trataba residuos tanto domiciliarios como industriales, aunque éstos últimos tan sólo representaban un 0,5% del total.

En 2004 se cerró la planta incineradora de Bermeo y las principales infraestructuras de gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Urdaibai son actualmente la Planta de Transferencia de Gernika y el Vertedero de Jata. En la actualidad existe en el municipio un Garbigune.

Según fuentes consultadas, en el año 2015 Bermeo consiguió recuperar el 27% de las cerca de 5.000 toneladas de basura que generaba. Entre otras, gracias a medidas como el servicio especial para reciclar vidrio en establecimientos.

En el Casco Histórico la recogida de residuos se realiza de la forma más habitual, mediante el acopio en contenedores ubicados en la calle y la recogida con camiones. En total se disponen de 47 contenedores de recogida selectiva, según la siguiente relación (julio 2016):

Resto	Vidrio	Marrón	Papel	Envases	Pilas	Tejidos	Aceite	Total
11	9	0	12	10	1	1	3	47

Las zonas de recogida se localizan en los siguientes puntos:

- Cruce de Arresi Kalea y Tonpoi Kalea (1 para resto, 1 para vidrio, 2 para papel, 2 para envases, para pilas, 1 para tejidos, 1 para aceite).
- Arresi kalea a la altura del cruce con Nekazari Kalea (2 para resto, 1 para papel, 2 para envases).
- Cruce de Arresi Kalea e Intxausti Kalea (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases).
- Arresi Kalea a la altura del cruce con Nardiz tar Jon Kalea (1 para resto, 1 para papel).
- Ispizua tar Segundo Kalea, a la altura del convento de los franciscanos (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases).
- Kai Bidea, cerca del Casino (2 para resto, 2 para vidrio, 1 para papel, 1 para aceite).

- Entre Arrantzaleen Kofradia Kalea y el Instituto Social de la Marina (2 para resto, 3 para vidrio, 1 para envases).
- En el puerto (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases).
- Arana Goiri tar Sabinen plaza, hacia Bidebarrieta Kalea (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases, 1 para pilas, 1 para aceite) y hacia Arostegi Kalea (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases).
- Cruce de Arresi Kalea y Ongintza Kalea (1 para vidrio, 1 para papel).

Su distribución se refleja en el plano I.9.7.

El proceso de implantación de recogida de basura orgánica, o “quinto contenedor” de color marrón, se ha iniciado en marzo de 2019.

6. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE ESPACIOS PÚBLICOS.

1.- Red viaria.

Ninguno de los grandes ejes viarios del municipio atraviesa el Casco Antiguo, que cuenta con su propia red y flujos, constituyendo en cierto sentido una isla en la trama urbana. No obstante, hay dos grandes vías que la bordean (Arresi kalea en la parte superior y Frantzisko Deuna atea en la inferior), y una serie de ejes interiores (Intxausti-Bidebarrieta, Nardiz tar Jon-Ertzilla, Andra Mari..), donde debe reflexionarse sobre las posibilidades de su uso conjunto rodado-peatonal. En cuanto a aparcamientos, en la vigencia del Plan Especial de 2001 se ha ejecutado el parking de las Josefinas, que ha supuesto una oferta considerable de plazas para los habitantes del casco y zonas aledañas. Sin embargo, el problema del aparcamiento para las zonas bajas del Casco continúa siendo una cuestión de difícil solución, estando apoyado en los pocos espacios existentes en Lamera y puerto. El aparcamiento ocasional y la carga y descarga es otra cuestión sobre la que reflexionar.

Las calles interiores, tanto rodadas como peatonales están generalmente en buen estado, algunas con urbanización reciente, resolviendo los problemas más bien en su funcionalidad y en la ordenación del tráfico y restricción de accesos. El objetivo de ordenación en cuanto a la red viaria, por tanto, ha de ser más bien acomodarla a los objetivos generales perseguidos en lo que respecta a revitalización socio-económica y protección del patrimonio cultural.

Uno de los problemas de la red viaria, de difícil solución, aunque pueden preverse acciones paliativas, es el de la accesibilidad. El Casco tiene grandes pendientes de sur (el puerto) a norte (Arresi kalea), siendo la accesibilidad algo mejor en sus ejes perpendiculares. En este sentido, el Plan de Accesibilidad de Bermeo recogía una serie de acciones, valorando su ejecución, que se tendrán en cuenta en la medida de lo posible.

Por otra parte, el Plan de Movilidad Urbana y Aparcamiento de la Villa de Bermeo, del año 2009, realizó un diagnóstico global, e hizo una serie de propuestas, algunas de las cuales afectaban al Casco. En 2018 el Ayuntamiento culminó un proceso de reflexión sobre acciones al respecto, resultando una serie de propuestas de vialidad y movilidad, entre las que se encuentran:

- Unificar aceras y calzadas en altura y estética.
- Tener en cuenta la calidad de la pavimentación evitando suelos resbaladizos o que supongan barreras o impedimentos a la hora de desplazarse.
- Comenzar con unos ejes principales (Intxausti, Nardiz tar Jon, Doniene y Plaza)
- Aprovechar para soterramiento de contenedores de basura
- Reducir el número de permisos de entrada al estrictamente necesario. Fomentar el cumplimiento mediante comunicación (aviso) y vigilancia intensiva.
- Señalizar espacios para carga y descarga, distribuyendo las zonas y repartiendo las necesidades por fachadas, y haciendo cumplir estrictamente los límites horarios y de tiempo.
- Facilitar la salida directa de vehículos sin necesidad de cruzar el Casco Antiguo. Salida directa del aparcamiento de Irakaskintza y otros particulares.
- Puesta en marcha del Plan de Peatonalización del Casco Histórico.
- Escalera mecánica para unir Arana tar Sabinen Enparantza con Ibarluze tar Kosme.
- Accesos al Casco Histórico desde el puerto y parque de la Lamera.
- Solucionar el aparcamiento en las inmediaciones del Osakidetza y despejar el Arco de San Juan.

2.- Movilidad pública y privada.

La **movilidad pública** se articula principalmente en torno al transporte en autobús, tren y taxi.

- Líneas de autobús (servicio Bizkaibus; parada principal en Lamera, s/n):
 - A3515 Bilbao-Zornotza/Amorebieta Etxano-Gernika-Bermeo.
 - A3515 Bermeo- Gernika-Zornotza/Amorebieta Etxano-Bilbao.
 - A3528 Bermeo- Mungia-Derio-UPV/EHU.
 - A3527 Bilbao-Mungia-Bermeo.
 - A3524 Bermeo-Bakio.
- Línea de tren (Euskotren; estación en Kai Bidea, 2):
 - Línea Bermeo- Zornotza/Amorebieta Etxano, con conexión a Bilbao o Donostia-Sn.Sn.
- Servicio de taxi (parada en Lamera, s/n).

La frecuencia y cercanía hacen que el transporte público pueda funcionar como alternativa a la movilidad por vehículo privado.

La **movilidad privada** asume el peso en relación al resto de modalidades. Al respecto, extrapolando los datos dados por la DGT para todo el municipio al porcentaje que supone el Casco Antiguo en cuanto al número de habitantes total de Bermeo (aproximadamente un 20%), resultaría un parque de unos 1.800 vehículos (de los que aproximadamente un 70% serían turismos) para un censo de unos 1.700 conductores. Pese a que se utiliza principalmente para desplazamientos interurbanos, un porcentaje significativo de los desplazamientos son locales, incidiendo en la red viaria municipal.

En lo que respecta a **otras alternativas de movilidad** (ciclable, peatonal, etc.), su estado actual, complemento y mejora resulta una cuestión más a estudiar, como medida de fomento, en el nuevo Plan Especial. Resulta interesante el dato contenido en el Plan de Movilidad Urbana y Aparcamiento, que señalaba que aproximadamente el 70% de los desplazamientos de los ciudadanos dentro del núcleo urbano son a pie.

7. CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES.

1.- Breve análisis del medio ambiente urbano.

El término municipal de Bermeo se sitúa en la parte costera central del Territorio Histórico de Bizkaia en la comarca de Busturialdea. Limita al norte con el mar cantábrico y con los municipios de Bakio por el oeste, Mungia y Meñaka por el suroeste, Busturia y Arrieta por el sur y Mundaka por el este.

El término municipal tiene una superficie de 34,12 km² y se caracteriza por presentar una topografía fuertemente accidentada donde destacan los montes Burgoa, Garbola, Sollube y Katillotxu. Cuenta además con algunos de los accidentes geográficos más conocidos de la costa vizcaína, como Gaztelugatxe, la isla de Aketxe, el cabo de Matxitxako y la isla de Izaro.

El ámbito del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Antiguo se ubica junto al puerto viejo y representa la zona central del núcleo urbano principal del municipio de Bermeo.

En cuanto a la litología, se asienta principalmente sobre una alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas que presentan permeabilidad baja por fisuración y muy baja vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. No obstante, al suroeste del ámbito y asociados a los ríos Artike y Landabaso actualmente cubiertos, los materiales geológicos se corresponden con depósitos aluviales superficiales que presentan permeabilidad media por porosidad y vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos.

La zona más norteña del ámbito, donde se ubica el psiquiátrico y el parque de Tala, se corresponde con el área de interés geológico Rasa de Bermeo que presenta interés científico, didáctico y divulgativo a nivel local.

El ámbito del Plan Especial se encuentra dentro de los límites de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, si bien el Plan Rector de Uso y Gestión que establece la ordenación de este espacio lo califica como zona a ordenar por el planeamiento urbanístico al tratarse de suelo urbano, salvo los acantilados bajo la Tala que entran en el área núcleo del litoral, de protección especial.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que el espacio se encuentra afectado por el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre, regulados por la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento de desarrollo.

Otros espacios de valor ambiental se corresponden con los espacios libres públicos representados por los parques de Lamera y Tala, siendo los únicos espacios que presentan arbolado dentro del ámbito del Plan Especial.

En cuanto a la fauna, el frente costero de Bermeo colinda con el espacio marino de la Ría de Mundaka-Cabo de Ogoño declarado como Zona Especial Para las Aves (ZEPA) donde destaca la presencia de avifauna del litoral. Es posible encontrar, entre otros, ejemplares de paíño europeo (*Hydrobates pelagicus*), cormorán moñudo (*Phalacrocorax aristotelis*), y aves marinas migratorias como la pardela balear (*Puffinus mauretanicus*) y el alcatraz atlántico (*Morus bassanus*).

En informes del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia se señala, además, la posible presencia de quirópteros amenazados en las viviendas del casco viejo de Bermeo.

El resto de la fauna presente en el ámbito de estudio se corresponde con especies adaptadas a los entornos urbanos.

En cuanto al paisaje, el municipio de Bermeo se corresponde prácticamente con una única cuenca visual y todo el borde costero de esta cuenca se considera Paisaje de Influencia Marina Catalogado. Según la cartografía ambiental de la CAPV, el ámbito de estudio se corresponde con la unidad del paisaje urbano en dominio antropogénico a pesar de su estrecha relación con el dominio geomorfológico del litoral.

2.- Problemas ambientales del ámbito.

2.1.- Ruido.

El municipio cuenta con un mapa de ruido realizado en fechas recientes.

Se cuenta con las zonas de servidumbre acústica de las carreteras forales delimitadas en aplicación del Decreto 213/2012, y se define como la franja del territorio vinculada a una infraestructura del transporte que representa el potencial máximo de su impacto acústico y que está destinada a favorecer la compatibilidad del funcionamiento de las infraestructuras con los usos del suelo. Estas zonas se deberán incluir en el PGOU.

En cualquier caso, las determinaciones del nuevo planeamiento urbanístico deberán asegurar el cumplimiento de los límites sonoros establecidos por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y el Decreto 213/2012, del ruido de la CAPV.

2.2.- Suelos Potencialmente Contaminados.

Según el borrador del “Inventario de actividades potencialmente contaminantes del suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco” realizado por IHOBE en el año 2014, en los límites del Casco Histórico se encuentran cinco emplazamientos potencialmente contaminados que, en total, suponen unas 0,14 Ha de superficie. Los emplazamientos están relacionados, sobre todo, con actividades industriales.



Localización de los Suelos Potencialmente Contaminados en Bermeo. Fuente: GEOEUSKADI

TIPO	Código	Superficie
Vertedero	48017-00054	329 m ²
Industrial	48017-00024	245 m ²
Industrial	48017-00032	254 m ²
Industrial	48017-00034	602 m ²
Industrial	48017-00033	34 m ²

Tipología de los Suelos Potencialmente Contaminados presentes en el término municipal de Bermeo (Ihobe)

Por otra parte, es preciso tener en cuenta, tal y como expone la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo, que el mencionado inventario recoge las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo por corresponderse con un CNAE incluido en el Anexo I de la misma, pero que, en la práctica, estas actividades se desarrollan en condiciones tales que hacen improbable que se produzcan alteraciones de la calidad del suelo. Lo que no impide que deban someterse al procedimiento marcado en la normativa, debiendo tener en cuenta aspectos como la naturaleza y capacidad productiva de la actividad, o las características constructivas de las instalaciones. Por ello, habría que realizar un análisis pormenorizado de cada suelo inventariado, y cotejarlo con los criterios establecidos en la citada instrucción a fin de asegurar su potencial contaminante.

2.3.- Riesgos ambientales y tecnológicos.

Según la cartografía ambiental del Gobierno Vasco, la erosionabilidad es baja en general, salvo en la parte alta junto a los acantilados y, quizá, debido a una distorsión de la modelización, en la zona del parque de la Lamera.

Respecto a la vulnerabilidad de acuíferos, ésta es muy baja.

En lo referente al riesgo de incendios, este es elevado por la presencia de edificación antigua de madera en alta densidad.

En la Comunidad Autónoma del País Vasco, el riesgo sísmico va aumentando hacia el este. El municipio de Bermeo al completo presenta un índice de riesgo sísmico de IV-V, que representa la probabilidad de que en un periodo de 500 años haya un terremoto de grado IV-V en la escala modificada de Mercalli.

Se registra un riesgo de inundabilidad con un periodo de retorno de 500 años asociado al arroyo Artigas en la parte baja del Casco.

En cuanto a los riesgos tecnológicos, en Bermeo no se encuentra ningún emplazamiento que contenga grandes cantidades de productos químicos regulados por la normativa Seveso II. La empresa más cercana con estas características es Maier, ubicada en el municipio de Ajangiz. No obstante, se ha cartografiado un riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas por la antigua carretera general.

Por último, no se puede dejar de mencionar el riesgo de afección costera, tanto por el aumento del nivel del mar como por los episodios de fuerte oleaje. En este sentido, el informe de la Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología señala que se está trabajando al respecto en cuanto a identificación y medidas de prevención. En los últimos años, se han llevado a cabo importantes obras de reforzamiento del rompeolas del puerto de Bermeo para minimizar los posible daños materiales y personales.

8. PATRIMONIO CULTURAL.

El actual Plan Especial contiene de forma detallada los bienes catalogados e inventariados que había en su momento en el Casco Histórico.

Por otro lado, de los informes recibidos por los órganos competentes en la materia se señalan los siguientes elementos.

PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

Bienes inmuebles declarados Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco

Son los siguientes:

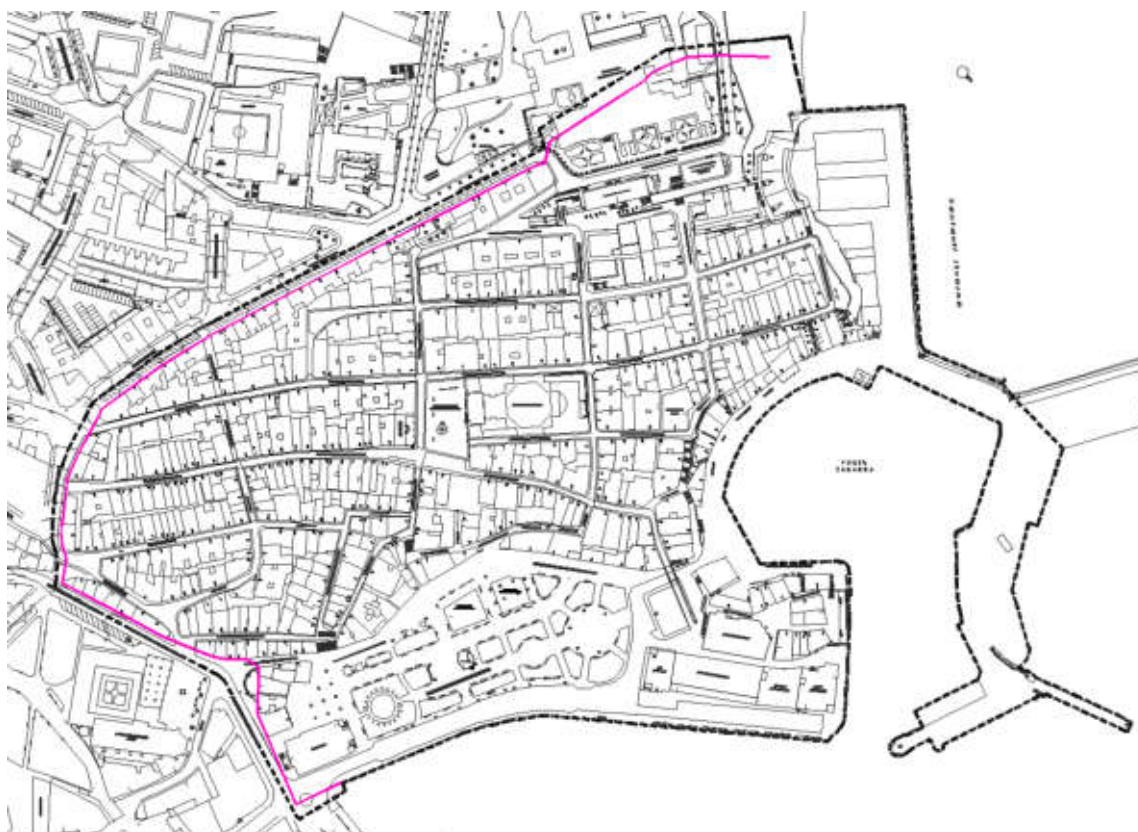
- Casco Histórico. BOPV 18/06/1996.*
- Casa Consistorial. BOPV 31/12/1995.*
- Casa-Torre de Ercilla. BOPV 04/08/1984.*
- Iglesia de Santa Eufemia. BOPV 27/12/1995.*
- Iglesia de Santa María. BOPV 04/08/1984.*
- Puerta de San Juan. BOPV 14/12/1995.*

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Zonas arqueológicas declaradas por la Comunidad Autónoma del País Vasco

Es la siguiente:

- Zona arqueológica del Casco Histórico de Bermeo. BOPV 11/10/1994.*



Límite de la zona arqueológica del casco histórico.

PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

El Plan Especial vigente recoge un exhaustivo catálogo de elementos catalogados. Su normativa los regula tomando como referencia el marco normativo establecido en la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.

Protección especial.

Casa Consistorial.
Iglesia de Santa Maria.
Torre Ertzilla.
Fuente de los Tres Caños.
Iglesia de Santa Eufemia.
Puerta de San Juan y paños de muralla.

Protección media.

Casería de Markina (desaparecida).
Fuente del Ayuntamiento.
Casino.
Conservatorio Municipal.
Casa Intxausti 2.
Kiosko.



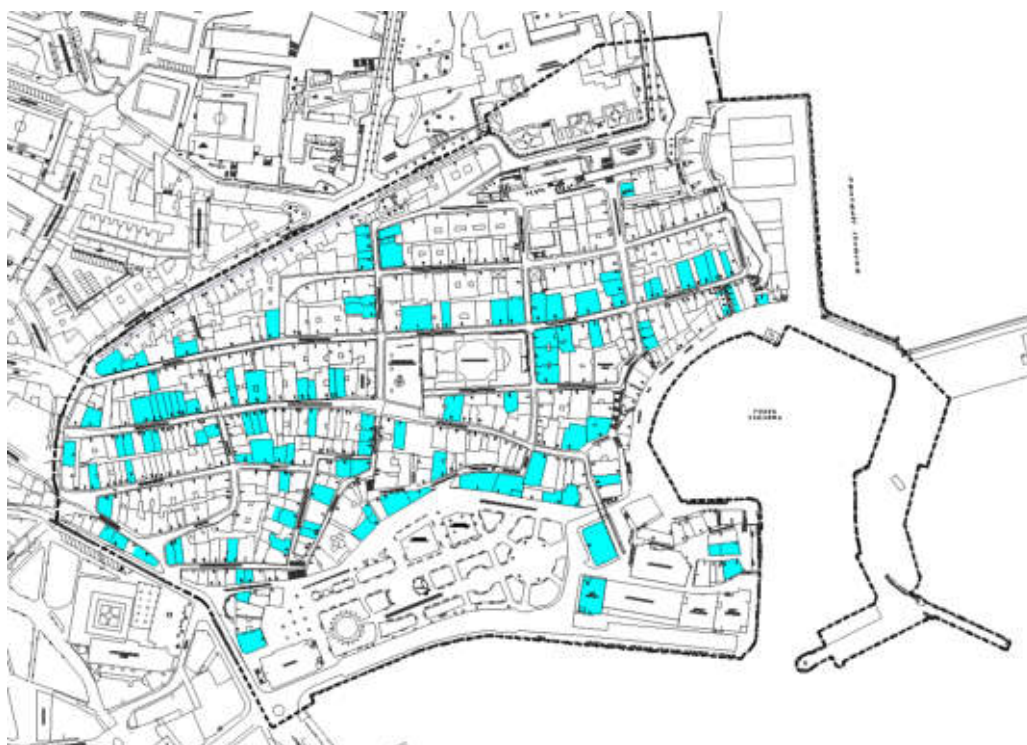
Plano de edificios de protección especial (en naranja) y media (en amarillo).

Protección básica.

Casa Ertzilla 1 / Talaranzko 8
Casa Ertzilla 4
Casa Ertzilla 12
Casa Eskinarruaga 8
Casa Eskinarruaga 20
Casa Eupeme Deuna 12
Casa Gaztelu Enparantza 1
Casa Intxausti 12
Casa Intxausti 28
Casa Intxausti 32
Casa Intxausti 34
Casa Intxausti 31
Casa Istua 3
Jon Nardiz 6
Casa Jon Nardiz 8
Casa Jon Nardiz 12
Casa Jon Nardiz 13
Casa Jon Nardiz 14
Casa Jon Nardiz 23
Apioza 2
Casa Jon Nardiz 25
Casa Jon Nardiz 26
Casa Jon Nardiz 27
Casa Jon Nardiz 29
Casa Jon Nardiz 51
Casa Jon Nardiz 53
Casa Jon Nardiz 57
Casa Jon Nardiz 59
Casa Jon Nardiz 32
Casa Jon Nardiz 34
Casa Jon Nardiz 36
Casa Jon Nardiz 38
Casa Jon Nardiz 40
Casa Jon Nardiz 42
Casa Jon Nardiz 44
Casa Jon Nardiz 54
Casa Klara Deuna Eskilarak 6
Casa Kosme Ibarlucea 1
Casa Kresentzi Etxebarria 2
Casa Kresentzi Etxebarria 4
Casa Arana Tar Sabin Enparantza 4
Casa Kresentzi Etxebarria 6
Casa Kresentzi Etxebarria 10
Casa Kresentzi Etxebarria 18
Casa Kresentzi Etxebarria 20
Casa Lopez Diaz De Haro 5
Casa Lopez Diaz De Haro 10
Casa Lopez Diaz De Haro 11

Casa Lopez Diaz De Haro 12
Casa Lopez Diaz De Haro 14
Casa Lopez Diaz De Haro 15
Casa Prantzisko Deuna 8
Casa Prantzisko Deuna 10
Casa Segundo Ispizua 2
Casa Talakoetxea 3
Casa Talakoetxea 5
Casa Talakoetxea 7
Casa Talakoetxea 11
Casa Talakoetxea 15
Casa Talakoetxea 17
Casa Talakoetxea 21
Casa Talakoetxea 20
Casa Talaranzko 10
Casa Talaranzko 12
Casa Utsa Eskilarak 1
Casa Utsa Eskilarak 3
Casa Utsa Eskilarak 5
Casa Utsa Eskilarak 7
Casa Utsa Eskilarak 9
Casa Utsa Eskilarak 4
Casa Arana Tar Sabin 10
Casa Utsa Eskilarak 6
Casa Utsa Eskilarak 8
Casa Utsa Eskilarak 10
Casa Mikel Deunaren Enparantza 4
Torre De Arostegi
Casa Arostegi 3
Casa Modernista Arostegi 37
Antigua Oficina De Correos / Biblioteca Municipal Lamera S/N
Casa Lamera 1
Casa Jon Nardiz 22
Casa Erremedio 18
Casa Erremedio 22
Casa Erremedio 24 - 26
Casa Mikel Deunaren Enparantza 3
Casa Doniene 9
Casa Aldatzeta 4
Casa Aldatzeta 21
Casa Aldatzeta 23
Casa Andra Mari 2
Casa Andra Mari 4
Casa Andra Mari 6
Casa Andra Mari 11 / Bidebarrieta 23
Casa Andra Mari 13
Casa Andra Mari 15
Casa Doniene 13
Casa Armendurua 3

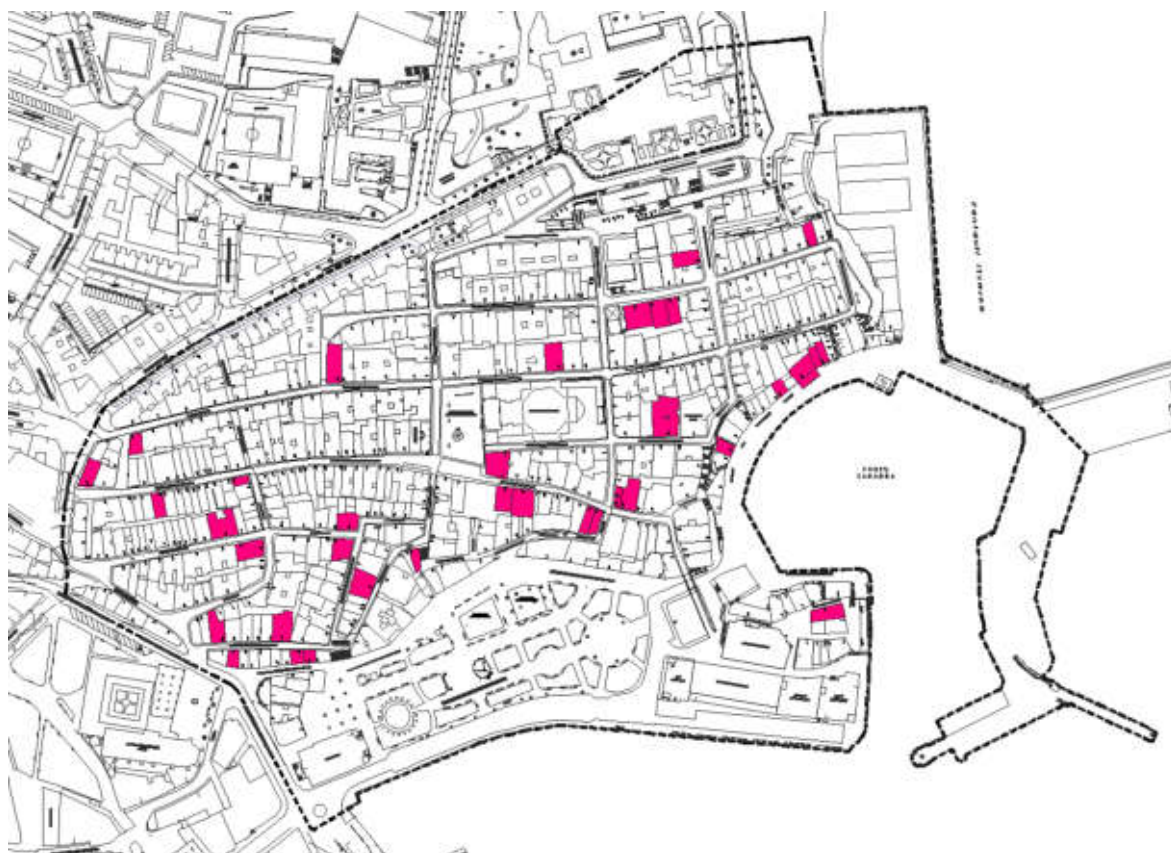
Casa Armendurua 6
Casa Arostegi 22
Casa Arostegi 29
Casa Arresi 1
Casa Arresi 5
Casa Artza 4a
Casa Artza 14
Casa Benanzio Nardiz 23
Casa Benanzio Nardiz 24
Casa Benanzio Nardiz 26
Casa Bidebarrieta 6
Casa Bidebarrieta 9
Casa Bidebarrieta 10
Casa Bidebarrieta 11 / Talaranzko 15
Casa Bidebarrieta 13 / Talaranzko 14
Casa Bidebarrieta 15
Casa Bidebarrieta 19
Casa Doniene 3
Casa Doniene 5
Casa Doniene 11
Casa Doniene 15
Casa Erremedio 1
Casa Erremedio 3
Casa Erremedio 11
Casa Erremedio 20
Casa Erremedio 46
Casa Erremedio 56



Plano de edificios de protección básica.

Protección parcial.

Casa Andra Mari 21
Casa Aldatzeta 12
Casa Arostegi 4
Casa Arostegi 18
Casa Arostegi 20
Casa Arostegi 23
Casa Arostegi 1
Casa Arostegi 6
Casa Arostegi 25
Casa Aurrekoetxea 22
Casa Aurrekoetxea 24
Casa Aurrekoetxea 26
Casa Aurrekoetxea 45
Casa Benanzio Nardiz 13
Casa Benanzio Nardiz S/N (Junto Al 18)
Casa Benanzio Nardiz 20
Casa Benanzio Nardiz 21
Casa Benanzio Nardiz 22
Casa Bidebarrieta 7
Casa Erremedio 9
Casa Erremedio 16
Casa Erremedio 32
Casa Ertzilla 5
Casa Ertzilla 2
Casa Eupeme Deuna 11
Casa Eskinarruaga 3
Casa Eskinarruaga 5
Casa Eskinarruaga 6
Casa Eskinarruaga 16
Casa Intxausti 10
Casa Intxausti 35
Casa Jon Nardiz 55
Casa Jon Nardiz 56
Casa Jon Nardiz 35
Casa Jon Nardiz 46 Jon Nardiz 46
Casa Talakoetxea 9
Casa Torrontero Eskilarak 5
Casa Prantzisko Deuna 4
Casa Kresentzi Etxebarria 16
Casa Kresentzi Etxebarria 13
Casa Bidebarrieta 17



Plano de edificios de protección parcial.

Protección morfológica.

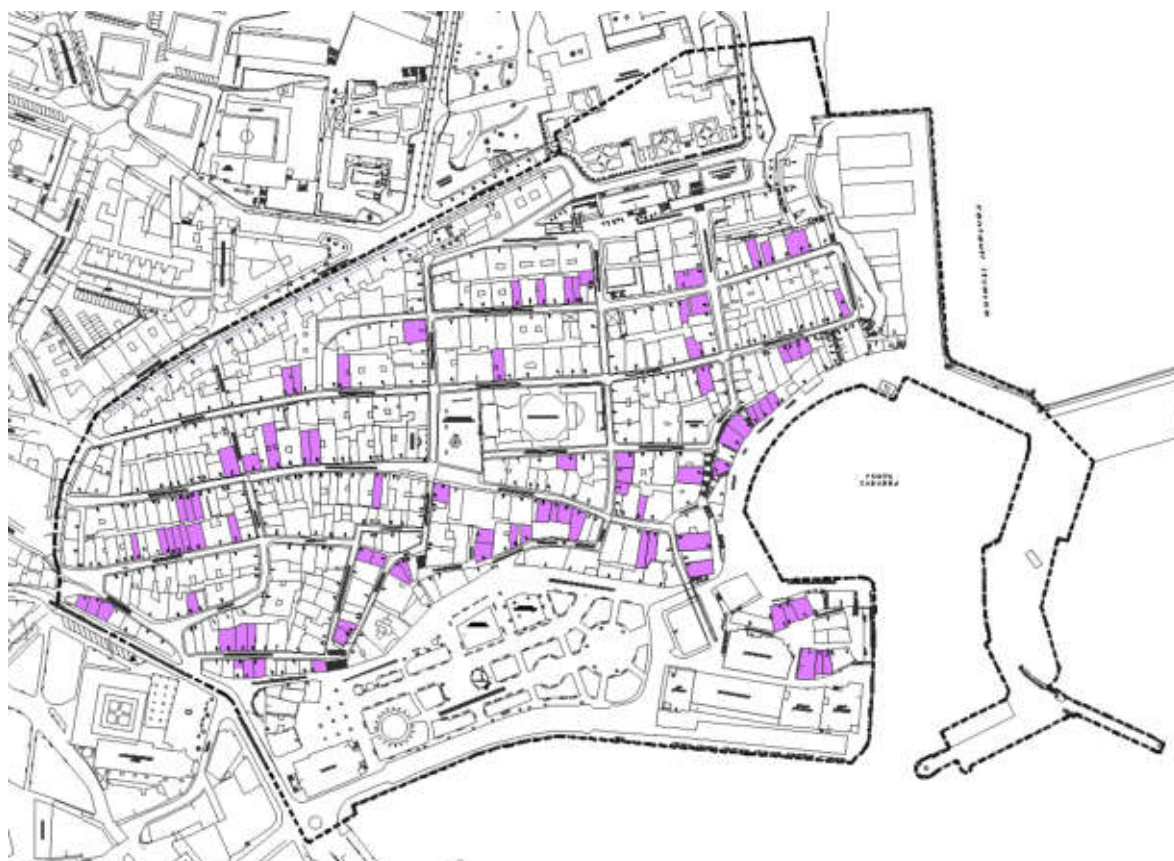
Casa Andra Mari 3
Casa Andra Mari 5
Casa Andra Mari 17
Casa Andra Mari 8/Talakoetxea 2
Casa Andra Mari 19
Casa Aldatzeta 20
Casa Aldatzeta 22
Casa Armendurua 1
Casa Arostegi 10
Casa Arostegi 12
Casa Arostegi 14
Casa Arostegi 16
Casa Arostegi 27
Casa Arostegi 28
Casa Arostegi 30
Casa Arostegi 33-35
Casa Arostegi 39
Casa Arresi 7
Casa Arresi 9
Casa Arresi 11
Casa Aurrekoetxea 11
Casa Aurrekoetxea 17
Casa Aurrekoetxea 21
Casa Aurrekoetxea 23
Casa Aurrekoetxea 28
Casa Aurrekoetxea 37b
Casa Aurrekoetxea 39
Casa Aurrekoetxea 43
Casa Basterra Ibiltokia 1/Talakoetxea 23
Casa Benanzio Nardiz 11a
Casa Benanzio Nardiz 14
Casa Benanzio Nardiz 15
Casa Benanzio Nardiz 16
Casa Benanzio Nardiz 17
Casa Benanzio Nardiz 18
Casa Benanzio Nardiz 19
Casa Bidebarrieta 1
Casa Bidebarrieta 14
Casa Bidebarrieta 21
Casa Bolatoki S/N
Casa Doniene 7
Casa Erremedio 30
Casa Erremedio 34
Casa Erremedio 36
Casa Erremedio 38
Casa Erremedio 40
Casa Erremedio 42
Casa Erremedio 48

Casa Erremedio 50
Casa Erremedio 52
Casa Ertzilla 10
Casa Ertzilla 14 (Junto A N° 12)
Casa Ertzilla 14 Bis (Junto A N° 16)
Casa Eupeme Deuna 3
Casa Eupeme Deuna 4-6
Casa Eupeme Deuna 5
Casa Eupeme Deuna 7
Casa Eupeme Deuna 8
Casa Eupeme Deuna 10
Casa Eskinarruaga 3 Bis
Casa Eskinarruaga S/N (Junto Al N° 5)
Casa Eskinarruaga 10
Casa Eskinarruaga 12
Casa Eskinarruaga 14
Casa Hurtado De Mendoza 14
Casa Indar Eskilarak 4
Casa Indar Eskilarak 5
Casa Intxausti 8
Casa Intxausti 14
Casa Intxausti 15
Casa Intxausti 16
Casa Jon Nardiz 9
Casa Jon Nardiz 18
Casa Jon Nardiz 20
Casa Jon Nardiz 21
Casa Jon Nardiz 24
Casa Jon Nardiz 28
Casa Jon Nardiz 30
Casa Jon Nardiz 43
Casa Jon Nardiz 45
Casa Jon Nardiz 47
Casa Jon Nardiz 49
Casa Kosme Ibarluzea 2
Casa Kosme Ibarluzea 5
Casa Nekazari 2
Casa Prantisko Deuna Atea 7
Casa Talakoetxea 10
Casa Talakoetxea 12
Casa Talakoetxea 14-16
Casa Torrontero Eskilarak 2
Casa Sabino Arana Enparantza 117 Kresentzi Etxebarria 1
Casa Talaranzko 4
Casa Talaranzko 6
Casa Talaranzko 21
Casa Prantzisko Deuna 2
Casa Kresentzi Etxebarria 12
Casa Kresentzi Etxebarria 15

Casa Kresentzi Etxebarria 17

Casa Kresentzi Etxebarria 22

Casa Kresentzi Etxebarria 24



Plano de edificios de protección morfológica.

Estos elementos coinciden con los señalados en el inventario del Gobierno Vasco y se extienden a todos los elementos de valor sitios en el Casco. No obstante, en el futuro, si se estima conveniente, puede darse una revisión del inventario de patrimonio actual considerando otros tipos de patrimonio existente como pueden ser por ejemplo el patrimonio etnográfico, industrial, natural, espacios libres, ingenieril, etc.

9. ANÁLISIS GLOBAL DEL SUELO URBANO Y PLANEAMIENTO VIGENTE.

1.- El Modelo de ordenación urbana actual.

En la memoria del vigente Plan Especial se hacía un análisis de la evolución urbana del Casco, que sigue siendo válido en la actualidad, y que a continuación transcribimos.

La villa de Bermeo es, de las ciudades de fundación vizcaína, la primera y la de mayor recinto amurallado. Responde a las características generales de todas ellas, un conjunto de calles paralelas sin estructurar jerárquicamente atravesadas por una o más transversales y ausencia de espacios públicos que acaban por configurar una "malla" o retícula regular. Las calles longitudinales discurren por el territorio en el sentido de la mínima pendiente y las transversales en la de la máxima enlazando con escaleras cuando la topografía lo requiere.

Morfológicamente el Casco Viejo de Bermeo es ciudad "creada" o planificada, no espontánea, aun cuando en torno al Puerto Menor, Ribera y Santa Eufemia se aprecien rasgos de "espontaneidad" que seguramente coinciden con los primeros asentamientos. Es ciudad de fundación que tuvo que adaptarse a una trama existente o previa con una topografía bastante acusada.

La principal mutación realizada en el tiempo ha sido la alteración del tipo ocupatorio por la edificación, en un doble crecimiento de las construcciones, en vertical y en horizontal, restringiendo los espacios interiores, y cárcavas y la relación edificio calle, propio de la ciudad del Medioevo.

Es ésta una trama heredada del siglo XIV en su configuración general y del XIX y XX por fijación de su imagen y definitiva transformación de las unidades parcelarias anteriores hacia el tipo característico de casa de vecindad, alejado del prototipo artesanal inicial, en las características tipológicas del edificio, en el valor y sentido de los patios, que no tanto en la morfología parcelaria:

- La prioridad que la ciudad gótica, como núcleo de intercambio por excelencia, supone a la calle, se manifiesta en una organización en fila de las parcelas cuya medida no responde a un módulo fijo, oscilante desde los 3,50 metros a 4 metros, incluso 6, subordinado a la capacidad del propietario y a las constantes tecnológicas de la madera y superponiendo en altura los dos usos de vivienda y comercio, o taller artesanal.
- Es ésta una organización, en teoría de extensión infinita, que tiene su justificación, tanto por la tradición heredada de la organización de la cuadrícula romana apoyada sobre una vía preexistente (podría ser aquí la calle Santa María que unía el Puerto y Santa Eufemia con Santa María de la Atalaya y antes con una ermita), como por la racionalidad de evacuación de aguas y residuos, razón que dio origen a la cárcava, determinando los ejes más lógicos.
- En la primera mitad del XIX una gran mayoría de las casas del Casco Viejo alcanzaban una altura máxima de dos plantas sobre la baja y en el interior de la Villa abundaban las parcelas sin edificar.el 16 de agosto de 1841 resolvió su Ayuntamiento no conceder terrenos para edificar en los arrabales y extramuros sin poblar primero los sitios vacíos e hiermos de la población de los cuales abundaban en el interior de la villa.....

El ámbito del Casco se había quedado excesivamente amplio para las necesidades habitacionales. Las zonas sin edificar estaban localizadas en la parte alta del Casco en la que, en gran parte, la edificación ocupaba solamente los frentes sur o bajos de las manzanas. En el parcelario se aprecia claramente esta circunstancia que, junto con la existencia de huertas, o tejavanas, en las zonas descritas, y no procesos de agregación parcelaria, explicarían su morfología. En la primera mitad del presente siglo muchos de estos permanecían aun sin ocupar, lo que explica, la concentración, en las zonas descritas, de nueva edificación acorde con la ordenanza municipal de construcción de 1926.

Es a partir del siglo XIX cuando el aumento de uso viene propiciado con la consiguiente necesidad de habitaciones. Las casas aumentan su altura, la mayoría por reforma del edificio existente, conservando el carácter de la tipología primitiva parcelaria, pero incorporando los nuevos valores de hacer ciudad que el Neoclásico aporta y que supusieron un cambio cualitativo fundamental en la imagen de la ciudad. Resultarán así unas edificaciones en las que se conserva el sistema de accesos vertical, longitudinal, a un solo tramo, original de la casa gótica con unas constantes en altura de cornisa, resultado de la Ordenanza de 1848 (11 pies para la planta baja, 10 para la primera, 9 para la segunda y 4 para el desván, previéndose el número y calidad de los balcones de las fachadas y sus correspondientes repisas, con las longitudes, los vuelos y las distancias, y también el vuelo de los tejados, de los canes y de las alharajas).

Resultará finalmente, como abstracción de esta citada tipología histórica, pero sin romper por completo la unidad morfológica del área y como soporte a un nuevo modelo urbano experimentable, las que se llamarán "casas de vecindad", basado en un esquema diferenciado, de escalera central y al menos dos viviendas por planta, con un decididamente marcado sentido de racionalidad y economía de los espacios y necesitada para tal organización de la adición de al menos dos parcelas góticas.

Y será este tipo el que signifique realmente la pérdida del patio posterior o de la cárcava como valor colectivo, en favor del patio de ventilación o iluminación particular de la edificación, resultado de la lógica funcional de esta nueva tipología.

La casa de vecindad funciona por macización del espacio de parcela; la fachada es elemento definidor no solo del edificio, de reglas neoclásicas, sino que por adición compone la imagen de la calle, y tras de esa fachada se oculta un mundo privado y una particular forma de resolver los problemas distributivos. La lectura común posible, es aquella que por Ordenanzas implica nexos comunes, las ya citadas alturas, y la existencia de un patio aproximadamente central al cual obligatoriamente ventila la escalera.

La aplicación de la Ordenanza de 1926, de perfil o contorno obligatorio, con vuelos macizos y doble retranqueo en las dos últimas plantas, tipo "ensanche", cuya altura iba en función del ancho de calle ha sido un precedente que ha supuesto una grave alteración para la imagen del Casco como consecuencia de su aplicación en una doble vertiente; por un lado la introducción de una tipología edificatoria morfológicamente ajena al mismo, tipológica y dimensionalmente, en las nuevas construcciones que surgieron como consecuencia de su aplicación, por otro lado por su aplicación en obras de levante, reformas de fachada o incluso miradores macizos sueltos en la edificación existente que han pasado a formar parte de la imagen del Casco.

La falta de homogeneidad ocupatoria como consecuencia de las edificaciones surgidas en este siglo, de los levantes efectuados sobre edificaciones existentes y del mantenimiento del tipo original en áreas relativamente amplias constituye una característica relevante de este Casco.

Como conclusión de este análisis, en el Plan Especial de 2001 se proponía corregir las siguientes cuestiones:

- a) La utilización abusiva de patios interiores y cárcavas.
- b) La implantación de tipos edificatorios ajenos al mismo.
- c) La infrautilización de la capacidad del uso de vivienda, potenciada por el abandono de los edificios (por pérdida de competitividad).
- d) Recuperación, en lo posible, de la imagen del Casco, gravemente alterada por intervenciones inadecuadas en la edificación preexistente.

La ordenación del Plan Especial de 2001 ha dado como resultado la aplicación de una ordenanza que ha permitido, desde el punto de vista cultural, una recuperación del patrimonio edificado. Se han completado asimismo sus previsiones en cuanto a dotación de equipamientos, concretadas sobre todo en la nueva Kultur-Etxe y aparcamiento subterráneo en el entorno de las antiguas Josefinas. En lo relativo a la vivienda, también se ha procedido a abundantes reformas y rehabilitaciones, en las que ha jugado un papel importante la capacidad gestora de la sociedad pública de rehabilitación Beruala. Se ha completado asimismo la red de infraestructuras mediante la ejecución de diversas actuaciones de reurbanización.

Ello ha generado un modelo urbano con un grado de consolidación muy alto, compacto y denso como lo son los cascos históricos, donde las nuevas actuaciones a plantear deberán necesariamente ajustarse a principios de escala y viabilidad económica.

2.- Planeamiento vigente.

Como ya se ha señalado en los puntos iniciales, el vigente Plan Especial del Casco Antiguo de Bermeo se aprobó definitivamente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 233/2001, de 26 de marzo. Su normativa fue publicada en el BOB nº 186 de 27 de septiembre de 2001, entrando así en vigor. Este Plan Especial sustituía a otro aprobado definitivamente mediante Orden Foral 1331/1991, de 10 de julio, cuya vigencia se prolongó casi una década.

La posterior aprobación definitiva y entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo (acuerdo plenario de 20 de septiembre de 2012), requiere el análisis y verificación de aquellas determinaciones que incumben al ámbito del Plan Especial, cuya delimitación difiere de la delimitación del Conjunto Monumental, reflejándose en su artículo 6.2.1., Disposiciones para el Área Territorial A.0 (Área Cero). No obstante, la Normativa urbanística del PGOU recoge gran cantidad de determinaciones aplicables al Casco. Así, por ejemplo, la SECCIÓN 3.^a del Capítulo 2 (RÉGIMEN DE USOS PARA LAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL R1 CASCO ANTIGUO), artículo 3.2.13 y siguientes, recoge diversos parámetros edificatorios y de usos. Esto afecta en parte al documento de Ordenanzas del actual Plan Especial.

3.- Evaluación ambiental estratégica simplificada.

Al Avance se le acompañaba un Documento Ambiental Estratégico, con el fin de iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Antiguo de Bermeo, tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El contenido del presente documento se adaptaba a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013:

- a) *Objetivos de la planificación*
- b) *Alcance y contenido de la revisión propuesta*
- c) *Desarrollo previsible de la revisión*
- d) *Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la revisión*
- e) *Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación*
- f) *Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes*
- g) *Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*
- h) *Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas*
- i) *Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación, tomando en consideración el cambio climático*
- j) *Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan*

Este documento sirvió para efectuar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Tras estas consultas, el órgano ambiental (Gobierno Vasco) emitió la Resolución de 3 de octubre de 2018, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la revisión del Plan Especial de protección y conservación del Casco Antiguo de Bermeo.

El informe ambiental estratégico realizaba para empezar una descripción del Plan, con sus objetivos y actuaciones propuestas, y a continuación establece una serie de criterios ambientales, no apreciando en general efectos significativos sobre el medio ambiente. Por último, expone una serie de medidas protectoras y correctoras en cuanto a gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de los suelos excavados, protección de la calidad del aire y de la calidad acústica, edificación y construcción sostenible y protección del patrimonio cultural.

10. RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS REALIZADAS.

En junio de 2017, el Ayuntamiento de Bermeo solicitó a los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Bizkaia y otros entes con competencias sobre protección civil, medio ambiente, patrimonio cultural y medio natural que le remitieran información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que debían ser respetados por la ordenación del futuro Plan Especial.

Se ha recibido informe de las siguientes entidades:

Diputación Foral de Bizkaia

Dirección General de Cohesión del Territorio
Dirección General de Medio Ambiente, Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Dirección General de Medio Ambiente, Sección de Biodiversidad y Paisaje
Servicio de Patrimonio Cultural

Gobierno Vasco

Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático
Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

Otros organismos

Demarcación de Costas del País Vasco
Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones
Dirección General de Aviación Civil
Agencia Vasca del Agua URA

1.- DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

Informe de la Dirección General de Cohesión del Territorio. Sección de Ordenación Territorial

Entrada 8117; 8 de julio de 2017.

Señala las afecciones al planeamiento derivadas del PTP del AF Gernika-Markina, DOT del País Vasco, en las que destacan las referentes al paisaje (inclusión en la normativa del Plan Especial de los correspondientes “Estudios de integración paisajística” vinculados a los proyectos de obras) y el sometimiento, en su caso, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Informe de la Dirección General de Medio Ambiente. Sección de Evaluación Ambiental

Entrada 8620; 24 de julio de 2017.

El informe enuncia y señala los condicionantes medioambientales a tener en cuenta en la redacción del Plan Especial del Casco Histórico de Bermeo

En un primer momento, enuncia con profusión y detalle la legislación referente en materia ambiental para después desarrollar los objetivos que el Plan general debe concluir en relación a la materia ambiental.

Seguido de ello, trata los criterios medioambientales que regirán la redacción del Plan con amplio detalle y concreción de materias.

Finalmente, el informe relaciona los recursos y espacios de interés ambiental. No entra en detalle en lo referente al Casco Histórico (ámbito concreto sobre el que se solicitó el informe) y más bien se refieren a todo el ámbito del municipio y su entorno comarcal.

Informe de la Dirección General de Medio Ambiente. Sección de Biodiversidad y Paisaje

Entrada 8906; 2 de agosto de 2017.

Señala que la actuación está dentro de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (omite decir que se sitúa en la zona a ordenar por planeamiento urbanístico) y señala como únicas especies amenazadas en el ámbito la “posible presencia de quirópteros amenazados en viviendas del país vasco”, y que por tanto el Plan Especial deberá regular las actuaciones que influyen en la conservación de los mismos, como la rehabilitación de viviendas.

Informe del Servicio de Patrimonio Cultural

Entrada 11317; 13 de octubre de 2017.

Aporta relación de los bienes calificados o inventariados según la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, y recomienda consultar al Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco para mayor información.

2.- GOBIERNO VASCO**Informe de la Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología**

Entrada 8340; 14 de julio de 2017.

Remite información sobre los riesgos de protección civil en el municipio de Bermeo:

- Riesgos asociados a inundabilidad: tras referirse a la normativa y planes en la materia, identifica manchas de inundación de 100 y 500 años de periodo de retorno en el curso de agua de los ríos Landabaso y Artika (Artigas); señala asimismo que la isomáxima de precipitación en el ámbito es de 375 mm/día para un periodo de retorno de 500 años, por lo que para el diseño de todas las obras de drenaje se tendrán en cuenta este dato.
- Riesgo sísmico: señala que se sitúa en la zona de intensidad IV-V, aunque se tendrán en cuenta en las nuevas edificaciones la Norma de Construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02) aprobada por el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre.
- Riesgo de incendio forestal: se remite a la cartografía de riesgos del Gobierno Vasco y señala que se deben tener en cuenta los condicionantes recogidos en los anexos VI y VII del Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma Vasca en relación a la obligatoriedad de realizar Plan de Autoprotección para los usos en zonas de riesgo de incendio forestal alto o en zona de interfaz urbano-forestal así como a lo referente a las instalaciones de acampada respectivamente.
- Riesgos tecnológicos: en cuanto al riesgo por transporte de mercancías peligrosas, señala que la vía por la pueden circular mercancías peligrosas son las carreteras BI-631 y BI2-235 de la red comarcal y que en el mapa de riesgo elaborado por el GV se ha dibujado una línea de 600 metros a cada lado de la infraestructura analizada, que sería la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas, según las recomendaciones de las Fichas de Intervención ante Accidentes con Materias Peligrosas, y estima oportuno que en las modificaciones de las vías de comunicaciones estén presentes todas aquellas iniciativas tendentes a facilitar el tránsito de los vehículos de emergencia; en cuanto a la normativa Seveso III (riesgo de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas) no se señala ningún establecimiento sujeto a esta normativa en el municipio de Bermeo.

- En el capítulo de otros riesgos menciona el riesgo de incendios urbanos, que considera significativo, señalando que deberá tenerse en cuenta para adoptar medidas en la planificación que puedan paliarlo. Menciona también el riesgo de afección costera, señalando que se está trabajando al respecto en cuanto a identificación y medidas de prevención y deberá ser tenido en cuenta, asimismo.

Termina con una relación de la normativa y documentación relativa a la materia de riesgos.

Informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático

Entrada 8940; 1 de agosto de 2017.

Aporta información sobre los recursos existentes para obtener información sobre el patrimonio natural (cartografía básica y específica en materia de medioambiente), citando páginas web y visores de información geográfica.

Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Noviembre de 2017, a petición de BERUALA.

Remite la cartografía oficial referente a zona arqueológica y conjunto monumental.

3.- OTROS ORGANISMOS

Informe de la Demarcación de Costas del País Vasco

Entrada 7520; 22 de junio de 2017.

No aporta información sobre riesgos existentes y condicionantes medioambientales.

Transcribe el contenido del artículo 227 del RD 876/2014 en lo referente a tramitación del plan.

Señala que debería incluirse en su memoria que (sic):

- La utilización del dominio-público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III, de la Ley 28/1988, de Costas.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 49 y 50.1 del RD 876/2014, por el que se modifica parcialmente la Ley de Costas.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el art. 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Señala, asimismo, lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Costas en cuanto a las exigencias de protección del DPMT a través de los siguientes criterios:

- En tramos con playa y acceso de tráfico rodado, prever reservas suficientes de aparcamientos.
- Señalar la necesidad de adaptación de las construcciones al entorno.

Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones

Entrada 7996; 5 de julio de 2017.

Señala que una vez finalizados los trabajos preparatorios de elaboración del Plan Especial, cuando esté disponible el documento urbanístico (se entiende que el documento para aprobación inicial), será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de telecomunicaciones previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. A continuación, señala el formato en el que desea que se remita el Plan.

Añade un Anexo con consideraciones de carácter general en torno a la legislación de telecomunicaciones relativas a:

- a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.
- b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.
- c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.
- e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.
- f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.
- g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de telecomunicaciones electrónicas.

Informe de la Dirección General de Aviación Civil

Entrada 8600; 21 de julio de 2017.

Señala que Bermeo no está afectado por ninguna servidumbre aeroportuaria y que, por tanto, en lo sucesivo no será necesaria la remisión de los planes urbanísticos de Bermeo a dicho organismo.

Agencia Vasca del Agua - URA

Entrada 8911; 2 de agosto de 2017.

Recomiendan consultar la información disponible en el visor de la Agencia y en la FTP de su página web, señalando que, de verificarse algún riesgo, se vuelva a consultar con su organismo, que examinará detalladamente el Plan.

11. RESULTADO DE LAS ACCIONES DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.

El Avance de la revisión del Plan Especial del Casco Histórico de Bermeo fue presentado ante los medios de comunicación el 6 de febrero de 2018 y por medio de anuncio publicado en el BOB nº 28, de 8 de febrero de 2018, se sometió a información pública durante un plazo de dos meses para que las personas interesadas pudieran examinarlo y presentar las sugerencias o propuestas que estimaran oportunas. El 15 de febrero se realizó una presentación pública del Avance, en sesión abierta realizada en la Kultura Etxea.

El Avance, con su resumen ejecutivo, y demás documentación complementaria generada durante el proceso de redacción se pusieron a disposición del público en la web municipal (http://www.bermeo.eus/plan_berezia.html), con acceso desde un banner en la página de inicio.

La información pública se comunicó además a las administraciones afectadas y otros interesados. Se recibieron los siguientes escritos e informes:

Registro	Autor	Fecha
MAIL BER	D.U.	19/02/2018
	B.A.	19/03/2018
3416 UDA	G.Z.G. (A.A.)	22/03/2018
3433 UDA	M.J.B.E.	22/03/2018
	ITSASERTZ MUGAKETA / DEMARCACIÓN DE COSTAS	27/03/2018
83 BER	"SAN PEDRO" ARRANTZALEEN KOFRADIA	05/04/2018
3944 UDA	I.B.Z.	09/04/2018
MAIL BER	E.A.U.	09/04/2018
4187 UDA	DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES	13/04/2018
	X.P.A.	16/04/2018
4599 UDA	DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	24/04/2018
4748 UDA	EUSKAL UR AGENTZIA - URA	27/04/2018
4823 UDA	LARRIALDIEI AURRE EGITEKO ETA METEOROLOGIAKO ZUZENDARITZA	30/04/2018
MAIL BER	J.O.T.	03/05/2018
MAIL BER	A.U.G.	14/05/2018
5533 UDA	EUSKAL TRENBIDE SAREA	15/05/2018

Su contenido era de diversa índole, habiendo tanto objeciones al modelo general (actividades económicas, vivienda, sistema de equipamientos, infraestructuras y comunicaciones, etc.) como alegaciones en interés particular (cambios de uso, etc.).

El equipo redactor elaboró un informe con contestaciones individualizadas que fueron notificadas a sus autores.

12. INFORMES PREVIOS AL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.

El documento previo a la aprobación inicial fue remitido a diversos organismos, recibándose informe de los siguientes.

Agencia Vasca del Agua - URA

Entrada 4748; 27 de abril de 2018.

Formula las siguientes consideraciones:

1.- Respecto a la protección del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección asociadas:

Algunas de las actuaciones contempladas en el Plan Especial, la peatonalización y repavimentación de Eskinarruaga Kalea así como la mejora de la red general de saneamiento, podrían situarse en la Zona de Policía del Dominio Público Hidráulico del río Artika y del arroyo Landabaso. En consecuencia, se recuerda que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua.

2.- Respecto a la protección del dominio público marítimo-terrestre y de sus zonas de protección asociadas:

En relación con la implantación del edificio multiusos situado en el Dominio Público Marítimo Terrestre se estará a lo dispuesto en la normativa en materia de Costas.

3.- Respecto al riesgo de inundación:

La parte suroccidental del Casco Viejo está afectado por la avenida de 500 años de periodo de retorno. Las actuaciones que se planteen en ámbitos afectados por el riesgo de Inundabilidad deberán dar cumplimiento a las limitaciones a los usos en la zona inundable establecidas en el artículo 40.4 del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero).

4.- Respecto al abastecimiento:

Las determinaciones del Plan Especial no comportan nuevas necesidades significativas de recursos, por lo que no procede el pronunciamiento de esta Agencia Vasca del Agua en cuanto a la existencia o no de los mismos.

5.- Respecto al saneamiento:

Se valora positivamente que el Plan Especial contemple la mejora de la red general de saneamiento y sustitución por sistemas separativos.

Informe de la Demarcación de Costas del País Vasco

Entrada ____; 27 de marzo de 2018.

Aparte de cuestiones de procedimiento, señala lo siguiente:

En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

1.- Criterios.

1.1.- Criterios orientadores generales.

Desarrollo sostenible.

La ordenación del Plan Especial asume, como criterios orientadores, los principios de desarrollo urbano siguientes:

- a) Sostenibilidad ambiental: fomento de la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos.
- b) Protección de los recursos naturales propios del suelo.
- c) Ocupación sostenible del suelo: evitar la segregación y dispersión urbana.
- d) Construcción sostenible: dar prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.
- e) Movilidad sostenible: reducción del uso forzado e innecesario de los vehículos motorizados, y fomento del transporte público y movilidad alternativa (ciclable-peatonal).

Subordinación al interés público.

La potestad de ordenación urbanística se ejercerá con fundamento en información suficiente, ponderando razonadamente todos los intereses y de forma motivada y proporcionada

El interés público que la ordenación urbanística habrá de garantizar se concreta especialmente en:

- El derecho de los ciudadanos y ciudadanas a acceder a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, a un desarrollo económico equilibrado, al disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado a sus necesidades y al disfrute de los bienes integrantes del patrimonio cultural.
- El derecho de la comunidad a participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- La obligación de las administraciones de supervisar el cumplimiento de las previsiones de los planes urbanísticos en la calidad, cantidad y plazos de su ejecución y de evitar, dentro de sus competencias, la especulación de suelo y vivienda, adoptando para ello todas las medidas necesarias para intervenir en el mercado de suelo y de bienes inmuebles.

Competencia del planeamiento urbanístico.

Sólo la ordenación urbanística vincula el suelo a destinos y le atribuye usos mediante la clasificación y la calificación urbanísticas sin perjuicio de lo dispuesto legalmente para los instrumentos de ordenación territorial.

Coherencia de la ordenación urbanística.

La ordenación urbanística despliega la eficacia que le es propia como una sola unidad. Todo acto de interpretación y aplicación de la ordenación urbanística debe realizarse de la manera más conforme con la coherencia y eficacia de éste, de acuerdo con su función legal.

Principio de participación ciudadana.

El Plan Especial se ha formulado, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas.

Los ciudadanos y ciudadanas tendrán derecho a:

- a) Comparecer como interesados, sin necesidad de acreditar legitimación especial.
- b) Acceder y obtener copia, en la forma que se determine, de la documentación que obre en los archivos de las administraciones públicas competentes, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.
- c) Ejercer en vía administrativa y judicial, sin necesidad de legitimación especial, las acciones pertinentes para exigir de las administraciones públicas y de los sujetos privados el cumplimiento de la legislación y la ordenación urbanística.

1.2.- Criterios de ordenación cuantitativos: la proyección del sistema.

Necesidades residenciales globales.

A la hora de plantear una proyección del sistema, se estima que no procede hacer previsiones sobre crecimientos residenciales, puesto que la zona a ordenar es un entorno eminentemente consolidado, donde las políticas de vivienda vendrán más del lado de la rehabilitación, reforma y renovación urbana que de los nuevos desarrollos.

Necesidades de vivienda protegida.

El equipo redactor no considera que exista una fuerte demanda de vivienda protegida en el Casco, aunque si se ha constatado una postura favorable a que se promueva o facilite una oferta de viviendas asequibles y atractivas.

El artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece la obligatoriedad de reservar suelo con destino a algún régimen de protección pública para aquellos Municipios de más de 3.000 habitantes, lo que es el caso de Bermeo. No obstante, esta obligación deberá matizarse conforme a lo previsto con carácter general en el PGOU y a lo establecido en la normativa de desarrollo (Decreto 1232012 de estándares urbanísticos), dado el pequeño tamaño de las actuaciones en los solares vacantes del Casco.

Necesidades de actividades económicas.

El equipo redactor del Plan opina que el desarrollo económico en los próximos años para el Casco Histórico debe apoyarse en una oferta equilibrada de servicios, debiendo ayudar en la medida de lo posible a la consecución de este objetivo la ordenación del Plan.

1.3.- Criterios de ordenación cualitativos: el modelo de ocupación y alternativas.

Una vez cuantificados los objetivos por medio de la proyección del sistema, queda, en este apartado enmarcar cualitativamente y sobre todo espacialmente, esos mismos objetivos. Se trata de analizar las tendencias de crecimiento y de zonas de posible mejora donde aplicar las premisas anteriores. En definitiva, tomar en consideración criterios y estrategias de

desarrollo, siempre teniendo en cuenta el alto grado de consolidación del Casco, que deja pocas opciones para actuaciones de entidad.

2.- Objetivos.

2.1.- Introducción a los objetivos.

Como estrategia general en el aspecto socio-económico, los objetivos deben pasar por el mantenimiento-aumento del número de habitantes y la reactivación de la actividad económica ligada al pequeño comercio y servicios profesionales.

En el aspecto estrictamente técnico, los objetivos del nuevo Plan Especial tienen, como mínimo, un doble cometido. Por un lado, ser los parámetros definidores del modelo de ciudad o barrio propuesto por el nuevo Plan. Por otro, ser el instrumento que dé respuesta a los problemas y necesidades presentes y futuros de carácter urbanístico que se han detectado.

Así, la determinación de estos objetivos está directamente vinculado a:

Las determinaciones de los planeamientos y disposiciones de rango superior.

Las estrategias y políticas seguidas por el propio Ayuntamiento.

Las demandas de la ciudadanía, instituciones y entes públicos o privados, empresas y otros, canalizados a través del proceso de participación pública en fase de consultas, sesiones abiertas, entrevistas, alegaciones y sugerencias.

Las conclusiones de los estudios, análisis y diagnóstico efectuados en las fases previas del Plan Especial.

Los objetivos del Plan deben atender a diferentes ámbitos territoriales:

Las diferentes zonas del Casco, en función de su jerarquía urbana, requieren la debida atención de sus problemas y particularidades diferentes al considerar de forma particular cada una de las piezas urbanas existentes.

Por otro lado, el Plan Especial debe dar respuesta también a las problemáticas de la zona consideradas en su conjunto: medio natural, vivienda, actividades económicas, sistema de comunicaciones, espacios libres y equipamiento, infraestructuras, etc.

El tercer ámbito apunta al contexto supramunicipal y más concretamente al sistema urbano del que el Casco forma parte, que debe concretarse en propuestas que incentiven el papel de éste a nivel de municipio.

También las intervenciones han de entenderse, a su vez, condicionadas por la idea del desarrollo sostenible que, en línea con lo indicado, está a su vez configurado por, entre otros, los principios expuestos en la legislación vigente.

2.2.- Objetivos generales.

Con estas consideraciones, los objetivos de carácter general que perfilan el marco de trabajo de la revisión del Plan Especial son los siguientes:

- La consideración del entorno patrimonial como elemento estructurante de la zona. Para ello, además de identificar los ámbitos y elementos que, en atención a sus particulares valores patrimoniales, ambientales, paisajísticos, etc., deben ser objeto de preservación, y de determinar las medidas que con ese fin se estiman necesarias,

se definen los parámetros de tratamiento del conjunto del citado medio en las condiciones necesarias para garantizar el mantenimiento de sus valores generales, así como para minimizar en lo posible los efectos negativos que la propia actividad antrópica produce. La ordenación se sustentará en las siguientes premisas:

Priorizar los desarrollos urbanos dentro del propio tejido de la ciudad actual, interviniendo preferentemente en aquellas partes de la misma necesitadas de remates, complementos, acabados, etc. Este criterio justifica, por ejemplo, la discriminación positiva de las actuaciones de reforma y rehabilitación urbana a partir de una real y efectiva incentivación de las intervenciones de recuperación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico ya existente.

La calidad urbana tanto en la forma como en la función. Respecto de la primera, tratar con especial atención las condiciones que posibiliten la reducción o eliminación de la contaminación acústica, la racionalización del uso y disfrute de los recursos energéticos, hídricos, etc. Todo ello, supeditado a una ordenación urbanística de calidad en el diseño urbano. Respecto de la segunda, propiciar en la medida de lo posible la convivencia de usos compatibles entre sí (viviendas-actividades económicas-dotaciones).

La continuidad urbana y compacidad del tejido edificado que supone trabajar con densidades similares a las existentes actualmente en el núcleo urbano, sin perjuicio de las excepciones que, en atención a la realidad se estimen adecuadas.

La racionalización del consumo de suelo.

La delimitación del desarrollo urbanístico.

El respeto por la orografía, evitando actuaciones que supongan grandes desmontes, así como la modificación sustancial de la topografía actual.

- Prever los equipamientos y espacios libres, tanto de carácter estructurante como pormenorizado, adecuados para el entorno. A su vez, las previsiones en materia de equipamientos, al tiempo que se adecuan a la estrategia general de desarrollo urbano planteada, persiguen objetivos específicos, también de carácter estratégico.
- Mejorar y fomentar la actividad económica. El equipo redactor del Plan opina que el desarrollo económico del Casco debe apoyarse en una oferta equilibrada del sector servicios.
- Mejorar la vialidad general y conectividad de la trama mediante la mejora de los viales existentes.
- Dar respuesta a las necesidades estimadas en materia de vivienda. La dinámica poblacional se ha estudiado en apartados anteriores, pero se puede adelantar que el equipo que suscribe este documento es partidario de un crecimiento bajo, dirigido en todo caso a operaciones de remate u obtención de recursos.
- Preservar los bienes y elementos de interés cultural, y la determinación de las medidas adecuadas para la consecución de ese fin.
- Dar respuesta a las necesidades existentes en materia de servicios urbanos (agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, recogida de residuos, etc.).

2.3.- Objetivos de desarrollo y gestión del Plan.

Se concretan los siguientes:

Delimitar claramente la divisoria entre el espacio público y privado a los efectos de la clarificación de los derechos y obligaciones derivados del régimen jurídico de la propiedad del suelo.

La viabilidad programática y económica del Plan.

La viabilidad ambiental del Plan.

La gestión factible del Plan.

2.4.- Objetivos de coordinación.

Se concretan los siguientes:

La integración del Plan Especial y de sus propuestas en las previsiones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación urbanística general y ordenación territorial vigentes. Esto implica, entre otros extremos, la adecuación de aquellas propuestas a, como mínimo, las previsiones vinculantes incluidas en esos instrumentos.

Potenciar la coordinación con los distintos operadores, administraciones y agentes sociales.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

1.- Descripción general y posibles alternativas.

1.1.- Introducción.

Como ya se ha dicho, mediante Orden Foral de 26 de marzo de 2001 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Bermeo, de adaptación al Decreto 396/1998 de declaración del mismo como Conjunto Monumental, documento anterior al presente. En dicho documento el objetivo principal fue la adaptación del Plan Especial de Rehabilitación al Decreto 396/1998 de declaración del mismo como Conjunto Monumental. Esa tarea sirvió para controlar la morfología del Casco y sus elementos, recogiendo de forma exhaustiva mediante fichas el estado de cada edificación junto con su grado de protección (y discordancias si las hubiere).

Como resultado, la mejora del Casco a lo largo de estos años se ha realizado con una normativa centrada en la estética del Casco, a fin de asegurar la lectura del mismo según sus características originarias, y el control sobre las intervenciones arquitectónicas a realizar, preservándose su idiosincrasia sin desfigurarla.

Una breve mirada permite constatar el cumplimiento paulatino de los objetivos enunciados. Se han consolidado las tramas urbanas y rehabilitado una parte importante de los tejidos urbanos (equipamientos públicos), si bien existe una cantidad nada desdeñable de solares sin edificar.

El Casco, por tanto, se encuentra inmerso en un proceso lento, ya normativizado, de transformación muy controlada en determinados aspectos.

En consecuencia, el presente documento tiene por objeto continuar con dicha labor, analizando y adecuando lo establecido en el Plan anterior, pero yendo un paso más allá en aquellas cuestiones transversales que interfieren de forma negativa en el buen funcionamiento del Casco, dándoles respuesta a través de los cambios normativos necesarios para la consecución de los objetivos y el desbloqueo de algunas situaciones, realizando, además, una serie de acciones positivas encaminadas a la consecución o mejora de los nuevos objetivos fijados.

Dichas cuestiones transversales son, entre otras, la accesibilidad, la perspectiva de género, la movilidad, la salud o la flexibilización de la normativa.

Si el Plan vigente atendía fundamentalmente a la mejora externa del tejido edificado y la ordenación propiamente dicha, se trata ahora en esta Revisión de centrar la atención en el tejido edificado.

Debemos recordar, además, el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre Actuaciones Protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, posterior al Plan anterior y que regula aspectos de tipo constructivo, de habitabilidad, de accesibilidad y de seguridad, que deberán de recogerse en las fichas de cada edificación. Motivo por el cual procede su revisión.

Dicha revisión es la excusa perfecta para atender a la rehabilitación del tejido existente, y poder trazar unos objetivos y estrategias factibles en tiempo y dinero que sirvan para revitalizar el Casco y sacarlo del letargo. Incentivando la rehabilitación con medidas soportadas sobre datos recabados (y digitalizados, lo cual aligera y facilita enormemente la gestión). En este sentido, serán objetivos principales:

- La adecuación de las condiciones estructurales, constructivas y de seguridad.
- La mejora de las condiciones de habitabilidad.

- La consecución de condiciones adecuadas para la accesibilidad.
- La superación de las limitaciones funcionales de las viviendas derivadas del programa o de su disposición.

En relación con estos objetivos, parece preciso que el Plan, introduzca en su normativa una serie de parámetros que prioricen unas actuaciones frente a otras, pero dentro de una flexibilidad que permita adaptarse a las condiciones y circunstancias de la actuación que se proponga.

Por todo lo expuesto, los nuevos objetivos del Plan debieran reflejarse en el interior de las edificaciones (tanto viviendas como locales), así como en la dinámica de las calles y los espacios públicos, sirviendo para la mejora de la vitalidad del Casco.

En relación con este último aspecto, preocupa el grado de actividad comercial y la ocupación residencial en el Casco. Aspectos que podría o debieran trabajarse en relación con el potencial turístico del Casco, y su buena comunicación interurbana a través del transporte público.

1.2.- Alternativas consideradas y solución adoptada.

Dentro de las propuestas que se plantean, que se reflejan en el plano "O.8_PROPUUESTAS", hay dos especialmente orientadas al cosido y buen funcionamiento del Casco.

Actualmente, la enorme diferencia de cota existente entre las viviendas del Casco Viejo y el puerto de Bermeo plantea serios problemas de accesibilidad y una enorme ruptura en el tejido urbano.

Por un lado, para poder conectar el Casco desde el resto de la trama urbana en sentido transversal, a favor de la pendiente, se propone la peatonalización de Etxeberria tar Kresentzia Kalea y Eskinarruaga Kalea, elevando el pavimento mediante recrecido, hasta nivelarlo con las aceras existentes, a fin de crear espacios de coexistencia y dirigir de forma intuitiva el flujo de circulación peatonal hacia el parque de Lamera, probablemente el espacio de mayor vida (y viceversa en sentido ascendente, conectando Lamera con la Plaza Arana Goiri tar Sabin y la antigua puerta de las murallas en Arresi Kalea.

Las demás acciones importantes están orientadas a mejorar la conexión en sentido transversal y la estancia en el extremo noreste.

Este extremo de la trama, sobre todo en su parte final hacia Bastarre Kalea y Landatxuko Eskailerak Kalea parece abocado a convertirse en un auténtico fondo de saco, de carácter residencial y con una menor afluencia que el resto (propiciando los puntos negros). El mirador de Bastarre por sí solo no resulta lo suficientemente atractivo, dada la cercanía de la Tala.

Se propone, por tanto, en este punto y atendiendo en parte a lo previsto por el Plan Especial del Puerto de Bermeo, crear un polo de atracción: un edificio de doble acceso y cubierta practicable que permita, por un lado, salvar la diferencia de cota de una zona a otra con criterios de accesibilidad, y, por otro, dotar de atractivo a la zona.

Así mismo, se propone liberar una zona más cercana a Tala, sobre todo a los equipamientos existentes (ambulatorio, psiquiátrico, Conservatorio, Casa de Cultura, IES Vicealmirante Fontán Lobe), eliminando el muro de cierre del psiquiátrico hasta el encuentro del mismo con el muro del ambulatorio (en la curva de Arresi Kalea), y peatonalizando Ongintza Kalea y Arresi Kalea desde el cruce con Tonpoi Kalea. Se obtendría así un espacio de estancia con mayores superficies llanas que las existentes actualmente en dicho entorno, y mejores condiciones de soleamiento, que pudiera dar servicio a la considerable cantidad de usuarios

que acude cada día a la zona, puesto que la elevada cantidad de elementos urbanos junto con la falta de asoleo continuado son dos de aspectos negativos que interfieren en el escaso uso actual de los espacios públicos existentes en la zona.

Se ha descartado el acceso a la entrada del aparcamiento a través de la puerta de las antiguas murallas, situada en Arresi Kalea por razones de funcionalidad y protección del patrimonio cultural, manteniéndose el esquema viario actual.

Además, en la línea con lo propuesto para mejorar la conexión transversal, se propone, al igual que antes, peatonalizar las calles Intxausti kalea y Nardiz Tar Jon Kalea, elevando el pavimento mediante recrecio, hasta nivelarlo con las aceras existentes, a fin de crear espacios de coexistencia y mejorar el flujo de circulación peatonal de estas dos calles, las más comerciales, hacia la Plaza Arana Goiri Tar Sabiñen y la zona este del Casco.

Las soluciones adoptadas se reflejan también en el plano "O.4_CALIFICACION PORMENORIZADA".

2.- Justificación según el planeamiento de rango superior.

La solución propuesta se ajusta a las determinaciones de PTP y PTSs, al ceñirse a actuaciones locales de ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado. Resulta compatible asimismo con el marco normativo recogido en el PGOU de Bermeo. La propuesta de conexión con el puerto deberá reflejarse en su correspondiente Plan Especial.

3.- Justificación del modelo residencial propuesto:

3.1.- Suelo Urbano consolidado.

Las actuaciones propuestas tratan de mejorar el tejido consolidado mediante la adaptación de las ordenanzas a las normativas y coyuntura actuales.

3.2.- Suelo Urbano no consolidado.

El modelo propuesto propicia que en los solares por edificar o zonas con necesidad de ordenación complementaria se tienda a dar continuidad a los objetivos de conservación del patrimonio cultural y mejora de los espacios privados y públicos.

4.- Justificación del modelo de actividades económicas propuesto:

El modelo de actividades económicas resultante de las propuestas contenidas en este Avance es continuista, propiciando un modelo basado en el sector servicios, y, sobre todo, el pequeño comercio y la hostelería en toda su riqueza. Para fomentarlo, se plantean actuaciones que hagan atractivo el Casco y mejoren la vida de sus habitantes y entorno inmediato, reforzando su protagonismo en la vida social del municipio. Para ello, tanto la ordenación pormenorizada del Plan Especial como sus ordenanzas permitirán el equilibrio de la oferta y la facilidad de implantación, en equilibrio con la necesaria salvaguarda del bienestar de sus moradores.

5.- Justificación del modelo de equipamientos e infraestructuras propuesto:

5.1.- Sistemas Generales.

El Casco se halla en principio suficientemente dotado de equipamientos e infraestructuras. No obstante, se plantea su mejora, tanto en ubicación como en redimensionamiento. A nivel de modelo general, se proponen las siguientes actuaciones nuevas:

Equipamientos.

Implantación de un edificio multiusos de doble acceso y cubierta practicable que permita, por un lado, salvar la diferencia de cota de la explanada del puerto viejo a la calle Bastarre con criterios de accesibilidad, y, por otro, que dote de atractivo a la zona, con un desahogo hacia el rompeolas.

Infraestructuras.

Peatonalización y repavimentación de ejes de comunicación principales, como Etxeberria tar Kresentzia Kalea y Eskinarruaga Kalea hacia Lamera, etc.

Obtención de un espacio llano y libre para mejorar la movilidad y acceso al Casco en la zona más cercana a Tala y los equipamientos existentes (ambulatorio, psiquiátrico, Conservatorio, Casa de Cultura, IES Vicealmirante Fontán Lobe), eliminando el muro de cierre del psiquiátrico hasta el encuentro del mismo con el muro del ambulatorio (en la curva de Arresi Kalea), y peatonalizando Ongintza Kalea y Arresi Kalea desde el cruce con Tonpoi Kalea.

Soterramiento de los tendidos aéreos de la red de energía eléctrica y telefonía.

Mejora de la red general de saneamiento y sustitución por sistemas separativos.

Extensión de la red de telecomunicaciones por fibra óptica a la totalidad del Casco.

Sustitución gradual de sistemas ineficientes de alumbrado público.

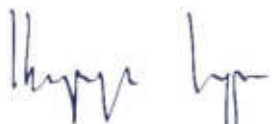
Mejora de la red de recogida de residuos sólidos urbanos para, sin perder en la medida de lo posible eficacia y funcionalidad, mejorar la imagen urbana y evitar barreras.

5.2.- Sistemas Locales.

Se reflejan gráficamente en el plano "O.4_CALIFICACION PORMENORIZADA". Consisten básicamente en espacios libres y algún edificio administrativo.

Bilbao, junio de 2022.

En nombre del equipo redactor:



Pablo Maguregui Lopez
Arquitecto
4440 COAVN



Markel Bollar Arrate
Abogado Urbanista
4453 ICAB

INDICE DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

NOMBRE DEL PLANO	ESCALA PLANO 0	ESCALA PLANOS 1 y ss.
I.1_SECTORES	1/1.000	-
I.2_USOS ACTUALES	1/1.000	-
I.3_ALTURAS	1/1.000	-
I.4_ESQUEMA 1ª PLANTA	1/1.000	-
I.5_ALZADOS	-	1/300
I.6_CUBIERTAS	1/1.000	-
I.7_ESTADO DE LA EDIFICACION	1/1.000	-
I.8_INTERES ARQUITECTONICO E HISTORICO	1/1.000	-
I.9.1_INFR_RED DE SANEAMIENTO	1/1.000	-
I.9.2_INFR_ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/1.000	-
I.9.3_INFR_RED ELECTRICA	1/1.000	-
I.9.4_INFR_RED DE GAS	1/1.000	-
I.9.5_INFR_RED DE TELECOMUNICACIONES	1/1.000	-
I.9.6_INFR_RED DE ALUMBRADO PUBLICO	1/1.000	-
I.9.7_INFR_RESIDUOS SOLIDOS URBANOS	1/1.000	-
O.1_DELIMITACION PLAN ESPECIAL	1/1.000	-
O.2_CLASIFICACION DEL SUELO	1/1.000	-
O.3_CALIFICACION GLOBAL	1/1.000	-
O.4_CALIFICACION PORMENORIZADA	1/1.000	1/500
O.5_CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	1/1.000	-
O.6_PATRIMONIO ARQUITECTONICO	1/1.000	-
O.7_PROTECCION ARQUEOLOGICA	1/1.000	-
O.8_PROPUUESTAS	1/1.000	-