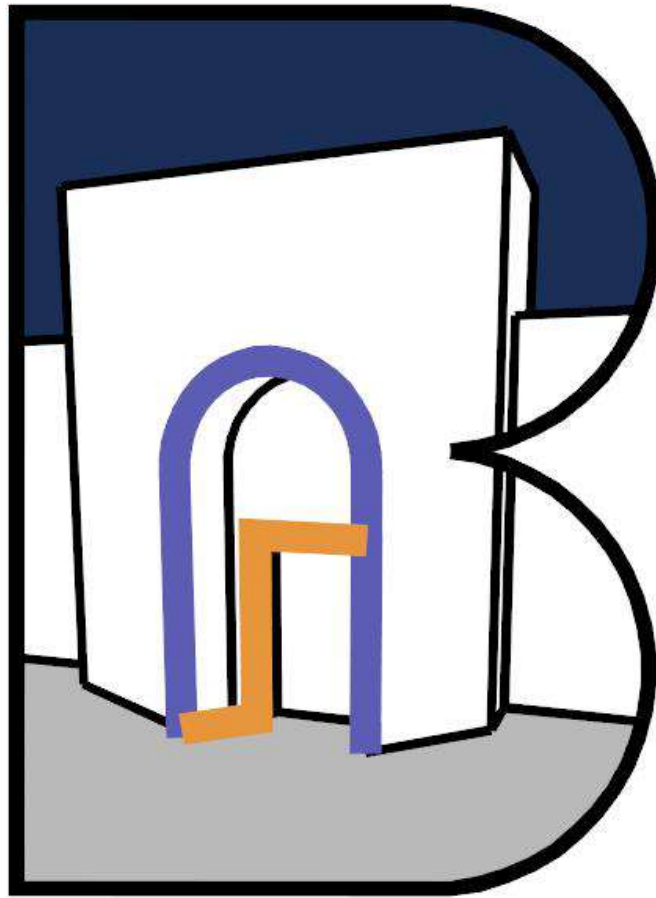


PLAN BEREZIA



BERMEOko
ALDE ZAHARRA

AVANCE AURRERAKINA

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

Javier Cuevas Ruano
Arquitecto

Jesús Sola Jiménez
Ldo. Geografía e Historia



Pilar Barraketa
Bióloga

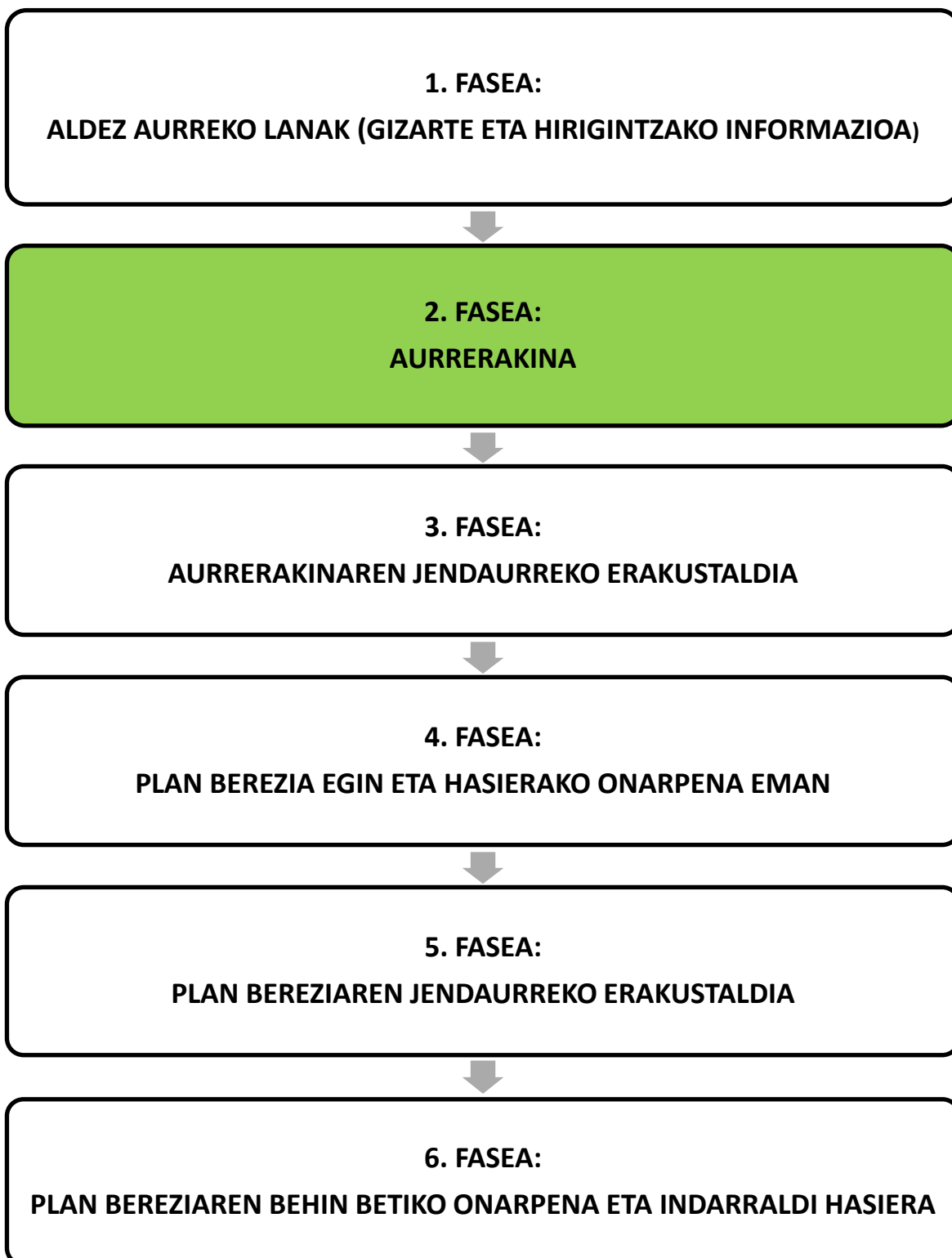
Mirari Elósegui
Geóloga

DOKUMENTUAREN AURKEZPENA.	1
1.- Sarrera.	1
2.- Plan Berezia berrikustearen beharra.	1
3.- Babes eta kontserbaziorako Plan Berezi baten edukia.	1
4.- Aurrerakinaren legezko enkoadraketa.	2
5.- Erabilitako oinarriak.	3
6.- Aztertutako gainerako informazioa.	3
GIZARTE ETA DEMOGRAFI ANALISIA.	4
1.- Aurkezpena.	4
2.- Kokapen geografikoa eta lurraldea.	4
3.- Alde Zaharreko biztanleriaren alde aurreko azterketa.	4
3.1.- Biztanleriaren jatorria.	5
3.2.- Biztanleriaren egitura adin eta sexuaren arabera.	6
3.3.- Ikasketa maila.	12
3.4.- Gaztetasun eta zahartze indizeak.	13
3.5.- Konparaketa 2001-2017.	13
4.- Etxebizitza.	14
5.- Ekoizpen jarduera eta egitura ekonomikoa.	15
6.- Ekipamenduak eta elkarteak.	17
7.- Ondorio batzuk.	19
GARRAIO AZPIEGITUREN ANALISIA.	20
1.- Bide sarea.	20
2.- Mugikortasun publiko eta pribatua.	21
INSTALAZIO SAREEN ANALISIA.	22
1.- Udalak kudeatutako sareak.	22
1.1.- Ur-hornidura sarea.	22
1.2.- Saneamendu sarea-hondakin urak.	22
1.3.- Saneamendu sarea-euri urak.	22
1.4.- Herri-argiteria.	23
2.- Udalaz kanpo kudeatutako sareak.	23
2.1.- Elektrizitate sarea.	23
2.2.- Gas sarea.	23
2.3.- Telekomunikazio sarea.	24
2.4.- Hiriko hondakin solidoak.	24
HIRI-LURZORU ETA INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAREN ANALISI OROKORRA.	26
1.- Gaur egungo hiri-antolaketa eredua.	26
2.- Indarrean dagoen plangintza.	28
LURRALDE ANTOLAMENDUKO BALDINTZAPENEN ANALISIA.	29
1.- Lurralde plangintza orokor eta zatikakoa.	29

2.- Lurralde plangintza sektoriala.	29
3.- Lurralde plangintza eta plangintza sektorialeko beste tresna batzuk.	29
4.- Beste afekzio esanguratsu batzuk.	29
INGURUMEN BALDINTZAPENEN ANALISIA.	30
1.- Hiriko ingurumenaren analisi labur bat.	30
2.- Eremuko ingurumen arazoak.	31
2.1.- Zarata.	31
2.2.- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.	31
2.3.- Ingurumen eta teknologi arriskuak.	32
3.- Ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua.	33
KULTURA ONDAREA.....	34
ONDARE HISTORIKO-ARKITEKTONIKOA 34	34
Euskal Herriko Autonomi Erkidegoak Monumentu/Monumentu Multzo bezala aitortutako ondasun higiezinak 34	34
ONDARE ARKEOLOGIKOA 34	34
Euskal Herriko Autonomi Erkidegoak aitortutako Gune Arkeologikoak 34	34
KATALOGATUTAKO ELEMENTUEN BABESA 34	34
EGINDAKO ALDEZ AURREKO KONTSULTEN EMAITZA.	40
1.- BIZKAIKO FORU ALDUNDIA 40	40
Lurralde Kohesioa Sustatzeko Zuzendaritza Nagusiaren Txostena. Lurralde Antolamendu Atala 40	40
Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiaren txostena. Ingurumen Ebaluazio Atala 40	40
Ingurumen Zuzendaritza Nagusiaren txostena. Biodibertsitate eta Paisaia Atala 40	40
Kultura Ondare Zerbitzuaren txostena 41	41
2.- EUSKO JAURLARITZA 41	41
Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzaren txostena 41	41
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzaren txostena 42	42
3.- BESTE ERAKUNDE BATZUK 42	42
Euskal Herriko Itsasertz Mugartearen txostena 42	42
Telekomunikazioen Sare eta Operadoreen Azpi-zuzendaritza Orokorren txostena..... 42	42
Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostena 43	43
Euskal Uraren Agentzia - URA..... 43	43
PLANGINTZAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK.....	44
1.- Irizpideak.	44
1.1.- Irizpide orientatzaile orokorrak.	44
1.2.- Antolaketa irizpide kuantitatiboak: sistemaren proiektzioak.	45
1.3.- Antolaketa irizpide kualitatiboak: okupazio-eredua eta hautabideak.	45
2.- Helburuak.	46
2.1.- Helburuei buruzko sarrera.	46
2.2.- Helburu orokorrak.	46
2.3.- Planaren garapen eta kudeaketa helburuak.	47
2.4.- Koordinazio-helburuak.	47
PROPOSATUTAKO LURRALDE ETA HIRI EREDUA 48	48
1.- Deskribapen orokorra eta balizko hautabideak..... 48	48

1.1.- Sarrera	48
1.2.- Kontutan izan diren hautabideak.....	49
2.- Justifikazioa goi-mailako plangintzaren ikuspegitik.....	50
3.- Proposatutako bizitegi ereduaren justifikazioa:.....	50
3.1.- Hiri-lurzoru finkatua	50
3.2.- Finkatu gabeko hiri-lurzorua.....	50
4.- Proposatutako ekonomi-jarduera ereduaren justifikazioa:	50
5.- Proposatutako ekipamendu eta azpiegitura ereduaren justifikazioa:	50
5.1.- Sistema Orokorrak.	50
5.2.- Tokiko Sistemak.....	51
HIRIGINTZA-ARAUDIAREN AURRERAPENA	52
1.- Hirigintza-araudi ereduak.	52
2.- Antolaketa fitxen egituraketa.....	53
DOKUMENTAZIO GRAFIKOA.....	55
ERANTSITAKO DOKUMENTUAK:	56
LURZORU ETA JARDUEREN ZENBAKETA-KOADROA.	56
LURZORU ETA JARDUEREN ZENBAKETA	57

FASE HONEN KOKAPENA PLAN BEREZIAREN TRAMITAZIOAREN BARRUAN (KOLORE BERDEZ NABARMENDUA)



DOKUMENTUAREN AURKEZPENA.

1.- Sarrera.

2016ko abenduaren 19ko Tokiko Gobernu Batzarraren akordio bitartez, Bermeoko Udalak indarrean dauden alde zaharraren Plan Bereziaren berrikuspena egiteko lanak kontratatzeko espedientea hastea erabaki zuen. Bera idazteko hautaketa lehiaketa prozedura egin ondoren, 2017ko apirilaren 12ko Tokiko Gobernu Batzarraren akordio bidez, bere idazketa Hirigintza Teknikariak, S.L.P. – HIRITEK enpresari esleitzea erabaki zen.

2.- Plan Berezia berrikustearen beharra.

Indarrean dagoen Bermeoko alde zaharraren Plan Berezia 90. hamarkadako bukaerakoa da. Martxoaren 26ko 233/2001 Hirigintza Saileko Foru Aginduaren bidez (HI-204/99-P2 espedientea), Bermeoko Gune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia Monumentu Multzoa izendapena eman zuen abenduaren 22ko 396/1998 Eusko Jaurilaritza Dekretuaren neurriari egokitzeko behin betiko onartu zen. Bere araudia 2001eko irailaren 27ko 186. zk. BAOean argitaratu zen, era horretan indarrean sartuz Udal Harreman eta Hirigintza Sailaren abenduaren 2ko 1975/2004 Foru Agindu bidez onartu zen behin betiko bere 66 (estalkiak) eta 53 (barneko edo lur-zatiko patioak) artikuluei zegokion aldaketa. Aldaketa hau 2005eko ekainaren 24ko 186. zk. BAOean argitaratu zen.

Plan Bereziak ez zuen aurreikusten bere araudian zeintzuk ziren bere berrikuspena erabakitzeko baldintzak. Ordea, bere indarraldia mugagabea zela esaten zuen, beti ere unean uneko zuzenketak egiteko ahalmenarekin (6. artikulua). Aldaketa bakarra izan du.

Hala ere, Administrazioaren *ius variandi* ahalmenaren jardunean, eta kontutan hartuta antzeman dela beharrian material bat, ez bakarrik legekoa, Plan Bereziaren berrikuspenerako, urte guzti hauetan zenbait aldaketa izan baitira hirigintza, lurralde eta arloko araudia, gizartearen eta ekonomiaren egoera, diseinu grafikoa, oinarri topografikoen zehaztasuna eta informazio geografikoko sistema modernoaren erabilgarritasuna dagokionez, bidezkoa da Plan Bereziaren zehaztapenak berrikustea.

3.- Babes eta kontserbaziorako Plan Berezi baten edukia.

Babes eta zaintzarako Plan Berezi baten xedea nagusia da lan orokorretan jasota dagoen antolamendua osatzea, planen zehaztapenek xede dituzten elementu naturalak edota artifizialak babesteko arauen bidez. Beharrezkoa bada, udalerriko plan orokorrean jaso gabeko beste babes-arau osagarriak ere zehaztu dezake.

Halakotzat kalifikatutako eta sailkatutako ondasun kulturalen babes-araubidea ere jasoko du –bakoitzaren hasierako eta deklarazioko espedienteen arabera, eta babes-araubide hori beren helburuen arabera garatu ahal izango du, kultura ondarearen gordetzea eta, kulturaren ikuspegitik, planean aurreikusitako garapen ereduaren bidez integraztea bermatuz, mantentze eta kudeaketarako neurri zehatzak proposatuz. Jasoko ditu ere antolamendu xehatuari dagozkion zehaztapenak eta erdietsi behar dituzten helburuen arabera agiriak.

Bera idazterako orduan, arreta berezia jarri beharko zaio antolatze-eremuaren ezaugarri sozio-ekonomikoei, inguruko gainerako baldintzapenei eta Udalbatzak gaiari buruz adierazten dituen irizpideei.

Plan Berezi berriak balioko du izan diren berrikuntza guztiak hartzeko, bai hirigintza araudian, bai lurralde antolamendu eta arloko, ingurumen, irisgarritasun, eraikuntza, ondare-babes eta etxebizitzari buruzko araudian.

4.- Aurrerakinaren legezko enkoadraketa.

Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak (EHLHL) ez du espresuki arautzen Aurrerakinak egiteko aukera garapeneko plangintzan, esateko, Plan Berezi hau. Ez du aipatzen ere, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen garapenerako premiazko neurriei buruzkoa ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, aurrerakinak arautzeko orduan, plangintza orokorreko buruz ari baita. Hala ere, ondoko arauak erreferentzia gisa har daitezke bere tramitaziorako:

EHLHL:

- 90.3 artikulua, *Aurrerakinaren jendaurreko erakustaldi izapideari buruz.*
- 108 a) artikulua, *Aurrerakinean herritarren parte-hartzeari buruz.*

105/2008 D:

- 31 eta 32 artikulua *Aurrerakinean sartu beharreko dokumentazioari buruz.*

Aurrerakinak definituko ditu Plan Berezia idazteko orientabide izango diren ezarri nahi den antolamenduaren irizpideak, helburuak, alternatibak eta proposamen orokorrak.

Bere onarpenak barruko administrazio-eragina izango du; ez du suposatuko izatez finkatutako hirigintza-antolaketa baten onarpen egintza administratibo bat.

Aurrerakina egindakoan, udalak jendaurrean jarriko du bi hilabetez gutxienez, epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izateko. Udal mugakideetara bidaliko da ezagutu dezaten.

Bere edukia azalduko zaio jendeari, batez ere antolaketari buruzko erabaki estrategikoak eta erabaki horiei buruz espedientearen tramitazioan aurkeztutako alternatibak azaltzeko.

Beraz, azken ondorio bezala esan daiteke Aurrerakinak erredaktore taldeak eta udalbatzako ordezkariak aztertutako aukerak hiritarren irizpideekin kontrastatzeko balio duela. Balio du baita ere eragindako administrazio eta erakunde ezberdinetatik beharrezkoak diren txostenak lortzeko oinarri bezala.

Kontraste honetatik irizpide berriak lortuko dira bere sasoian behin betiko onartua izan daitekeen etorkizuneko hirigintza-dokumentua oinarritzeko.

Baita ere, ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatu prozedura jarraitu beharko du, ez baita espero ingurumenean eragin esanguratsurik izango duenik. Horretarako, Aurrerakinarekin batera ingurumen dokumentu estrategiko bat joango da, Ingurumen Ebaluazio Estrategikoari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 29. artikulua ezarritako edukiarekin.

Plan Berezia bera, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 95.1 artikuluan ezarritako edukiarekin, hasierako onarpena izango du eta berriz jarriko da jendaurrean hiritarrek komenigarritzat jotzen dituzten alegazioak egin ahal izateko. Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren txostena jaso beharko du ere, loteslea izango dena kultura-intereseko higiezinaren abiarazte-ebazpenetan edo behin betiko kalifikazio ebazpenetan ezarritako babes-erregimenari dagokionez. Pasatuko zaie ere eremuan eskumenak edo interesak dituzten erakunde guztiei (Aldundiaren kultura ondarearen zerbitzua, itsasertzak portuak...). Jendaurrean egondako epean aurkeztutako alegazioak ikusita, udalak behin-behingo edo behin betiko onartuko du plana, bidezko diren aldaketak egin ondoren. BAOean argitaratu ondoren, Plan Berezi berria indarrean jarriko da.

5.- Erabilitako oinarriak.

Kartografia: plano kartografiko digital bezala udal zerbitzu teknikoek 1/500 eskalan emandakoa erabili da, orain duela gutxi egindakoa.

Katastroa: kartografia bat dator Bizkaiko Foru Aldundiko katastro-zerbitzuak helarazitakoarekin, formatu digitalean, 2016ko irailean.

Lurralde plangintza eta arloko afekzioak: dagozkion planoetan sartu da, eskudun diren arloko administrazioen kartografi digitaleko zerbitzuetatik hartuz. Geouskadi web zerbitzua azpimarratu behar da. Informazioa 2017ko ekainean eguneratua dago.

Zerbitzu-sareak: Iberdrola eta Naturgas konpainia hornitzaileak emandakoa kenduta, ez dago oraindik eskuragarri sare guztien informazio xehatua.

Edonola ere, sistema geodesiko ofizial bezala ETRS89 hartzen da. Erabilitako oinarriak ortofoto digitalekin eta tokiko lanarekin kontrastatu dira.

6.- Aztertutako gainerako informazioa.

Bermeoko Alde Zaharrari buruzko zenbait plan, programa, azterlan eta dokumentuen edukia aztertu eta kontutan izan da. Hau da beraien zerrenda:

- Bermeoko Alde Zaharraren Plan Bereziaren Herritarren parte-hartze programa edo HPP (2017ko ekaina).
- Bermeoko Hiria Antolatzeke Plan Orokorra (2012ko apirila).
- Bermeoko Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Berezia (2001eko iraila).
- Bermeoko Portuko Plan Berezia (2001eko abuztua) eta bere berrikuspena (2017).
- Bermeo udalerriko Merkataritza Suspertzeko Plana (2010eko abendua).
- Bermeoko Edertze-ekintzen Plana (2012ko abendua).
- Bermeoko Irisgarritasun-plana (2015).
- Alde Zaharrera sartzeko protokoloa (2016)
- Bermeoko Zaraten Planoa (2016ko otsaila).
- Bermeo Hiribilduko hiri-mugikortasun eta aparkaleku plana (2009ko maiatza).
- Suteak itzaltzeko ibilgailuak alde zaharrera sartzeko protokoloa (2XXX).
- Udal ordenantzak (aldamioak, orubeak, birgaitze pribaturako laguntzak, kaleko salmenta, Udalari dagokion aprobetxamenduaren kudeaketa, rotulo eta iragarkiak, oinezkoen bideak, ibiak, ostalaritza jarduerak, mahai eta terrazak).
- Bermeoko Alde Zaharreko Suspertze Planaren AMSA analisia (ahuleziak-mehatxuak-sendotasunak-aukerak) (2015eko abendua).
- Hurtado de Mendoza kaleko orube hutsari buruzko parte-hartze prozeduraren sintesia (2017ko martxoa).
- Bermeoko Azterlan historiko-arkeologikoa (1994-1995).

GIZARTE ETA DEMOGRAFI ANALISIA.

1.- Aurkezpena.

Analisi demografikoa da lan honi ekiteko funtsezko oinarrietako bat, lan honek ez baitauka bakarrik ondarearen antolaketa ikuspegi bat, baizik eta baita ere ezaugarri oso sendoak dituen biztanleri eta etxebizitza ikuspegi zabal bat ere (esan behar da Alde Zaharra aldi berean Monumentu Maltza eta Birgaitze Integratuko Eremu bezala aitortuta dagoela). Analisi honetan gunearen ikuspegi nagusienak laburbildu nahi dira, biztanleriaren egoera eta bizi-kalitatearen ikuspegitik, bere atalik nabarmenen zehar egindako ibilbide baten bitartez.

Horregatik, atal guztiak datu, grafiko eta estatistika-taula ugariz lagunduta datoz, era horretan ikusi ahal izateko azken urteotan izandako bilakaera. Nola oso garrantzitsua den analisisan ikuspegi historiko bat hartzea ikusteko nondik gatozen jakiteko non gauden, ikus dezakegu demografi, ekonomi eta gizarte adierazle gehienetan 2008 urtea geroztik jasaten ari garen krisi ekonomikoak eraginak izan dituela eta beraietaz errekuiperatzen ari garela oraindik, eta horrek bere eragina izan du.

Nola ikuspegi hauetan sakondu behar duen azterlan sozio-urbanistikoa egiteko dagoen oraindik, lehen hurbiltze bezala BERUALA sozietate publikoak 2017 urtean egindako azterketa hartu da erreferentzia gisa.

2.- Kokapen geografikoa eta lurraldea.

Bermeo Busturialdea eskualdean kokatuta dago, Bizkaia Herrialde Historikoaren ekialdean. EUSTAT datuen arabera 34,10 Km²-ko zabalera dauka, 19 imgm-ko garaiera eta 16.681 biztanle. Bera Alde Zaharrak 11,5 Ha. azalera du (0,115 Km²) eta 3.316 biztanle (herri osoaren %19,88).

Udalerriaren zati handi bat Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren barruan dago. Kostaldea (Matxitxako, Izaro, Gaztelugatxe) eta barneko erliebe menditsua (Sollube eta Burgoa) dira bere ingurune fisikoaren ezaugarri.

Udalerriak itsasoarekin mugatzen du iparraldetik, Busturi, Arrieta, Meñaka eta Mungiarekin hegoalde, Bakiorekin mendebaldetik, eta Mundakarekin ekialde, baina zalantzarik gabe, azken honekin da harreman gehiago daukanarekin.

3.- Alde Zaharreko biztanleriaren alde aurreko azterketa.

Alde Zaharreko gaur egungo biztanle kopurua 3.316 da. Bere azterketa xehatu bat egiten da gaur egungo Plan Berezia banatzen dituen bost sektoreetan (hemen “analisi-unitateak” deituak).

BIZTANLEAK		
	e.e.	%
1 Analisi-unitatea	547	16,49
2 Analisi-unitatea	808	24,37
3 Analisi-unitatea	706	21,29
4 Analisi-unitatea	579	17,46
5 Analisi-unitatea	676	20,39
GUZTIRA	3.316	100

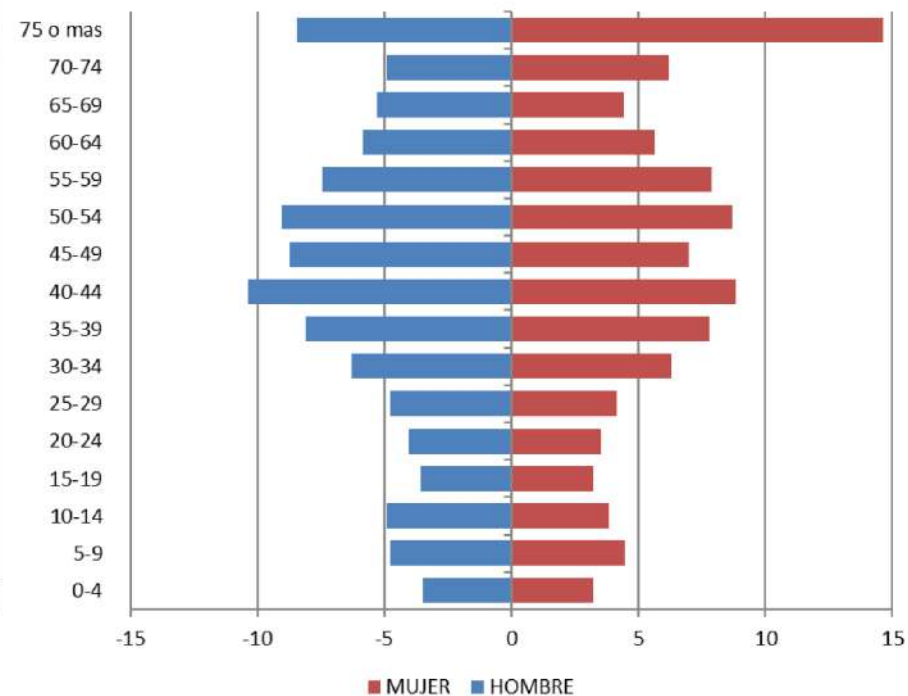


3.1.- Biztanleriaren jatorria.

	1 UNITATEA		2 UNITATEA		3 UNITATEA		4 UNITATEA		5 UNITATEA		GUZTIRA	
	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%
Espainia	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
Beste batzuk	21	3,84	51	6,31	46	6,51	46	7,94	21	3,11	185	5,58
GUZTIRA	547	100	808	100	706	100	579	100	676	100	3.316	100

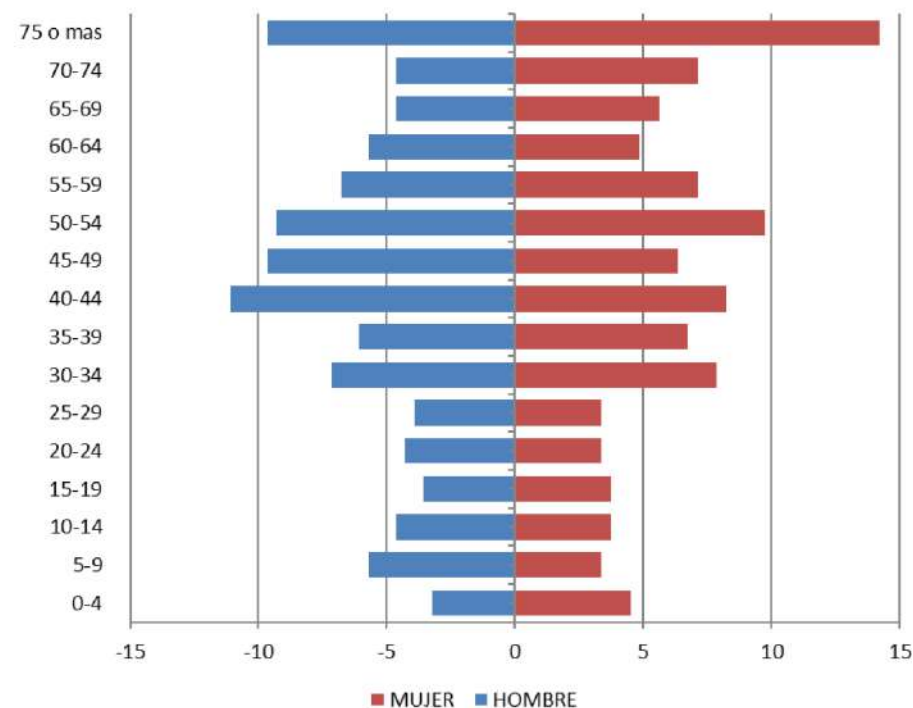
3.2.- Biztanleriaren egitura adin eta sexuaren arabera.

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



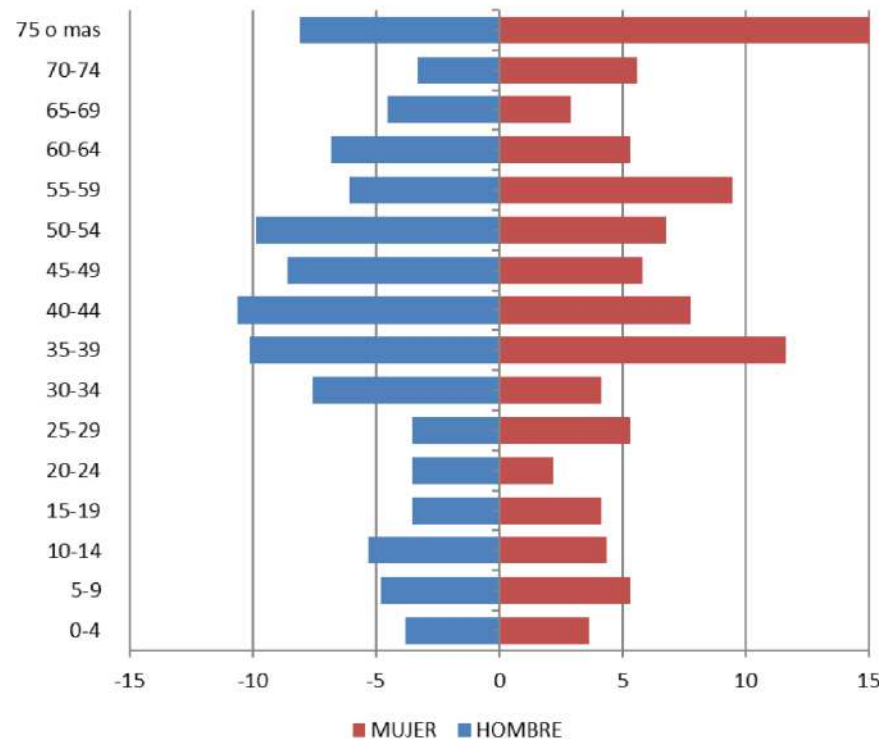
1 Analisi-unitatea:

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



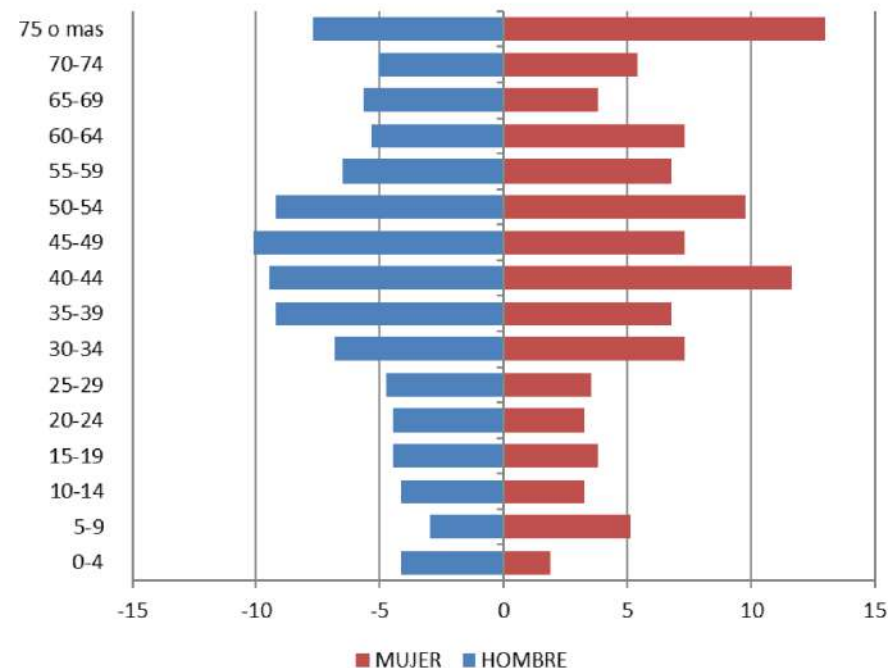
2 Analisi-unitatea:

ADINA	GIZONEZKOAK		EMAKUMEAK		GUZTIRA	
	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%
0-tik 4-ra	15	3,79	15	3,64	30	3,71
5-tik 9-ra	19	4,79	22	5,34	41	5,07
10-tik 14-ra	21	5,30	18	4,37	39	4,83
15-tik 19-ra	14	3,54	17	4,13	31	3,84
20-tik 24-ra	14	3,54	9	2,18	23	2,85
25-tik 29-ra	14	3,54	22	5,34	36	4,46
30-tik 34-ra	30	7,58	17	4,13	47	5,82
35-tik 39-ra	40	10,10	48	11,65	88	10,89
40-tik 44-ra	42	10,60	32	7,77	74	9,16
45-tik 49-ra	34	8,59	24	5,83	58	7,18
50-tik 54-ra	39	9,85	28	6,80	67	8,30
55-tik 59-ra	24	6,06	39	9,47	63	7,80
60-tik 64-ra	27	6,82	22	5,34	49	6,04
65-tik 69-ra	18	4,55	12	2,91	30	3,71
70-tik 74-ra	13	3,28	23	5,58	36	4,46
75-tik gora	32	8,08	64	15,53	96	11,88
GUZTIRA	396	100	412	100	808	100



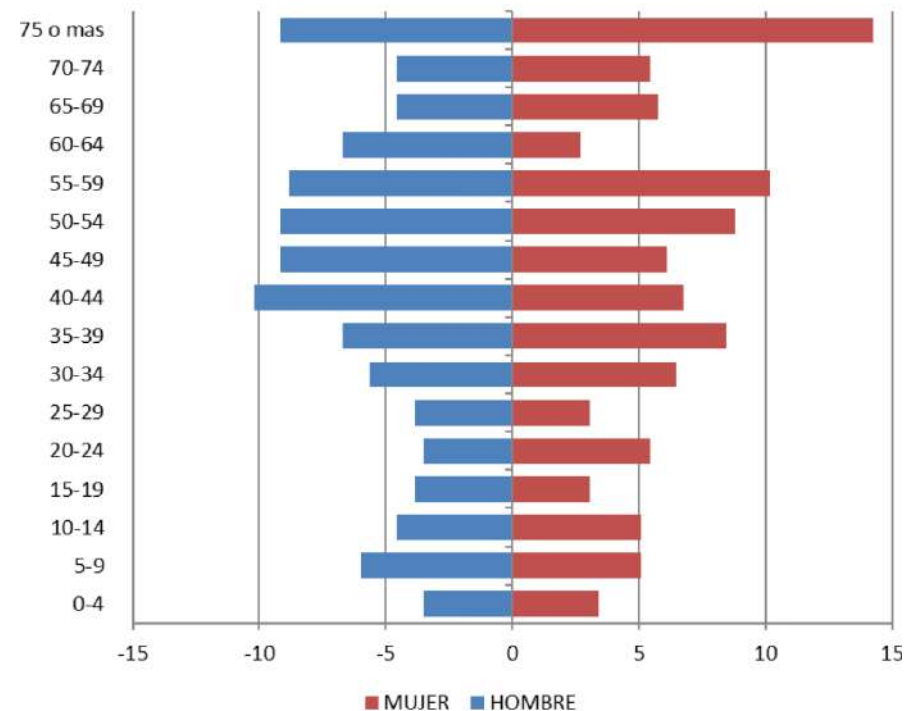
3 Analisi-unitatea:

ADINA	GIZONEZKOAK		EMAKUMEAK		GUZTIRA	
	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%
0-tik 4-ra	14	4,15	7	1,90	21	2,97
5-tik 9-ra	10	2,97	19	5,15	29	4,11
10-tik 14-ra	14	4,15	12	3,25	26	6,68
15-tik 19-ra	15	4,45	14	3,79	29	4,11
20-tik 24-ra	15	4,45	12	3,25	27	3,82
25-tik 29-ra	16	4,75	13	3,52	29	4,11
30-tik 34-ra	23	6,82	27	7,32	50	7,08
35-tik 39-ra	31	9,20	25	6,78	56	7,93
40-tik 44-ra	32	9,50	43	11,65	75	10,62
45-tik 49-ra	34	10,09	27	7,32	61	8,64
50-tik 54-ra	31	9,20	36	9,76	67	9,49
55-tik 59-ra	22	6,53	25	6,78	47	6,66
60-tik 64-ra	18	5,34	27	7,32	45	6,67
65-tik 69-ra	19	5,64	14	3,79	33	4,67
70-tik 74-ra	17	5,04	20	5,42	37	5,24
75-tik gora	26	7,72	48	13,01	74	10,48
GUZTIRA	337	100	369	100	706	100



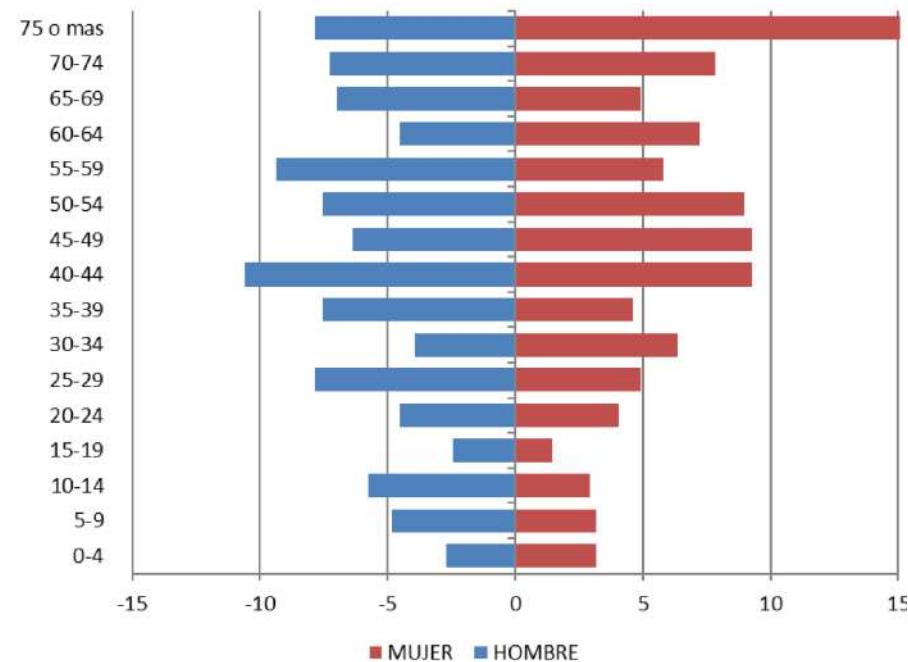
4 Analisi-unitatea:

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



5 Analisi-unitatea:

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



3.3.- Ikasketa maila.

	1 UNITATEA		2 UNITATEA		3 UNITATEA		4 UNITATEA		5 UNITATEA		GUZTIRA	
	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%	e.e.	%
EZ DAKI EZ IRAKURTEN EZ IDAZTEN	129	23,58	190	23,51	150	21,25	118	20,38	117	17,31	704	21,23
ESKOLA GRADUA BAINO BEHERAGOKO TITULAZIOA	166	30,35	225	27,85	163	23,09	108	18,65	222	32,84	884	26,66
BATXILERRA, BIGARREN MAILAKO LANBIDE EZIKETA, ANTZEKOA EDO GEHIAGO	221	40,40	335	41,46	334	47,31	301	51,99	272	40,24	1.463	44,11
EZIN ZAIO APLIKATU 10 URTE BAINO GUTXIAGO DUELAKO	8	1,46	10	1,24	8	1,13	13	2,25	4	0,59	43	1,30
UNIBERTSITATE LIZENTZIATUA, ARKITEKTO EDO GOI-MAILAKO INGENIARIA	3	0,55	5	0,62	4	0,57	5	0,86	6	0,89	23	0,69
ESKOLA GRADUATUA EDO BALIOKIDEA	8	1,46	20	2,48	21	2,97	17	2,94	33	4,88	99	2,99
LEHEN MAILAKO LANBIDE HEZIKETA, INDUSTRI-OFIZIALA	3	0,55	5	0,62	1	0,14	2	0,35	5	0,74	16	0,48
OINARRIZKO BATXILLERRA, ESKOLA GRADUATUA, OEO/LEHEN HEZKUNTZA OSOA, ESKOLA	3	0,55	3	0,37	6	0,85	7	1,21	4	0,59	23	0,69
ZIURTAGIRIA EDO ANTZEKOA												
LEHEN HEZKUNTZA BETE GABE, 5 IKASTARO OEO EDO BALIOKIDEA					4				4	0,59		
ARKITEKTO EDO INGENIARI TEKNIKOA	1	0,18	6	0,74	0	0,57	1	0,17	4	0,15	16	0,48
DOKTORATUA ETA GRADUONDOKO IKASKETAK EDO LIZENTZIATUENTZAKO ESPEZIALITATE	1	0,18	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0,06
IKASTAROAK	1	0,18	2	0,24	2	0,28	1	0,17	0	0	6	0,18
GOI-MAILAKO BATXILLERRA, UBI	1	0,18	2	0,24	7	0,99	1	0,17	4	0,59	15	0,45
UNIBERTSITATE ESKOLAKO DIPLOMADUNA (ENPRESA, UBIKO MAISU, OLT edo ANTZEKOA)	1	0,18	0	0	2	0,28	2	0,35	2	0,30	7	0,21
BIGARREN MAILAKO LANBIDE HEZIKETA, INDUSTRI-MAISUA	1	0,18	5	0,62	2	0,28	2	0,35	1	0,15	11	0,33
IKASKETA GABEKOAK	0	0	0	0	2	0,28	1	0,17	1	0,15	4	0,12
GUZTIRA	547	100	808	100	706	100	579	100	676	100	3.316	100

3.4.- Gaztetasun eta zahartze indizeak.

	1 UNITATEA	2 UNITATEA	3 UNITATEA	4 UNITATEA	5 UNITATEA	GUZTIRA
Gaztetasun indizea	20,11	20,30	18,70	21,76	17,45	19,60
Zahartze indizea	22,85	20,05	20,40	21,93	25,44	22,01

3.5.- Konparaketa 2001-2017.

Biztanleria guztira: 2001 urtearekin konparatuta, gaur egun 1.090 biztanle gutxiago daude Alde Zaharrean.

	BIZTANLE KOPURUA		
	2001	2017	ALDAKETA
1 ANALISI-UNITATEA	736	547	-189
2 ANALISI-UNITATEA	1.075	808	-267
3 ANALISI-UNITATEA	857	706	-151
4 ANALISI-UNITATEA	767	579	-188
5 ANALISI-UNITATEA	971	676	-295
GUZTIRA	4.406	3.316	-1.090

4.- Etxebizitza.

Berrikusten den Plan Bereziak 2001 urtetik aurreko datuak jasotzen ditu bere azterketa sozio-urbanistikoan. Etxebizitza eraikinei dagokionez, 2065 bizitza zenbatzen ditu 425 eraikinetan, eta ondoko hau ondorioztatzen du:

- Eraikinen %71, non etxebizitzaren %79 sartzen da, mantentze egoera egokian daudela eman daiteke.
- Eraikinen %17, non etxebizitzaren %14 sartzen da, erdipurdiko mantentze egoeran daudela eman daiteke.
- Eraikinen %2, non etxebizitzaren %1 sartzen da, mantentze egoera txarrean daudela eman daiteke.

Interpretatzen zen eraikin bakoitzeko etxebizitzaren proportzioa handiagoa zela egoera onean zeuden eraikinetan, berriagoak baitziren eta beraietan okupazioa handiagoa zelako r.

Eraikinen adinari dagokionez, ondoko datuak jasotzen zituen:

- 1900 urte aurrekoak: 730 etxebizitza (%35) 198 eraikinetan (%47).
- 1900-tik 1940-ra: 535 etxebizitza (%26) 120 eraikinetan (%28).
- 1940-tik 1960-ra: 435 etxebizitza (%22) 57 eraikinetan (%13).
- 1960-tik 1990-ra: 347 etxebizitza (%17) 50 eraikinetan (%12).

Hau honela interpretatzen zen: nahiz eta eraikin asko egon jatorriz XIX. mendea baino aurrekoak zirenak, orokorrean, eremuaren behin betiko irudia XX. mendean finkatu zen eraberritze, altxatze eta horrelakoen bidez, eta sustapenak gaur egungo sasoirak hurbiltzen ziren neurrian, etxebizitza kopurua eraikinetan handitu egiten zela.

Gaur egungo Plan Bereziaren indarraldian (eta baita ere 1992 urtean) birgaitze obra pribatuko bolumen handia izan da, gehien bat Berualak kudeatua, birgaitzerako laguntza edo inbertsioekin, eta horrek erabat hobetu du eraikuntzaren egoera, eta baita etxebizitzaren confort eta ekipamendu-maila. Hala ere, etxebizitza hutsen indizea altua izaten jarraitzen du. 2001 urtean %31koa zen, herriaren gainerakoan %20 zelarik ordea. Alde Zaharreko biztanleen kopurua 4.406-koa zen 2001 urtean (nahiz eta Plan Bereziak 3.400 auzokideko errolda aipatzen duen). Aurreko ataletan esan den bezala, kopuru hau dezente jaitsi da, gaur egungo 3.316 biztanlera arte heldu arte, agian, alde zaharreko jatorrizko biztanle asko hil egin direlako eta ez horrenbeste beste gune batzuetara joan direlako. Hala ere, uste da etxebizitza hutsen benetako indizea altua izaten jarraitzen duela.

Orokorrean, etxebizitzari buruzko informazioari dagokionez esan daiteke aurreko Plan Bereziako datu asko oraindik baliagarriak izaten jarraitzen dutela, baina 2017 eta 2018an eguneratu egin behar direla Plan Berezi berria idazterakoan baliagarriak izateko.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak etxebizitzaren erabilerrari buruzko inkesta (EEI) jarri du abian une hauetan. Berak datu zehatzagoak ekarriko ditu gai honi buruz.

Baita ere, laster Udalak ekingo dio alde zaharraren azterlan sozio-urbanistikoa egiteari. Honek ere datu zehatzak ekarriko ditu ondoko parametro hauei buruz:

DOKUMENTAZIO IDATZIA	DOKUMENTAZIO GRAFIKOA
Honi buruzko informazioa: <i>Eraikuntza motak</i> <i>Neurriak</i> <i>Programa</i> <i>Solairu kopurua</i> <i>Bizigarritasun baldintzak</i> <i>Aireztapena</i> <i>Argiak</i> <i>Mantentze egoera</i> <i>Antzinasuna</i> <i>Dituzten zerbitzuak</i> <i>Eraikuntza Unitate bakoitzaren kodifikazioa (alfanumerikoa)</i>	Eraikuntza moten planoa (1/500) Eraikinen egoerari buruzko planoa (1/500) <i>Ona</i> <i>Ertaina</i> <i>Txarra</i> Eraikinen adinari buruzko planoa (1/500) <i>XVIII mendea eta aurrekoak</i> <i>XIX mendea</i> <i>1900-1925</i> <i>1925-1940</i> <i>1940-1960</i> <i>1960-1980 eta ondorengoak</i> Laburpen koadroa ekarriko du adin taldearen arabera eraikinen kopurua adieraziz. Eraikinen arkitektura edo historia interesa eta esparru publikoei buruzko planoa (1/500) Tratamendu zuzenak edo aldaketa degradatzaileak izan dituzten eraikinen edo multzoaren kalitate arkitektonikoa hausten duten eraikin berrien zerrenda ekarriko du. Bizigarritasun baldintzak deskribatzen dituen planoa (1/500) Etxebizitzaren gela bizigarrien aireztatze eta argitze baldintzen azterketa ekarriko du eta baita eraikinen instalazio eta zerbitzuena. Etxebizitza erabilera nagusi bezala duten eraikinen planoa eraikuntza unitate bakoitzean (1/500) Etxebizitza erabilera nagusi bezala duten eraikinen kopurua adierazten duen koadroa ekarriko du. Etxebizitzara zuzendutako eraikinen okupazio maila adierazten duen planoa (1/500) Etxebizitza okupatu eta hutsak adierazten dituen koadro bat ekarriko du.

5.- Ekoizpen jarduera eta egitura ekonomikoa.

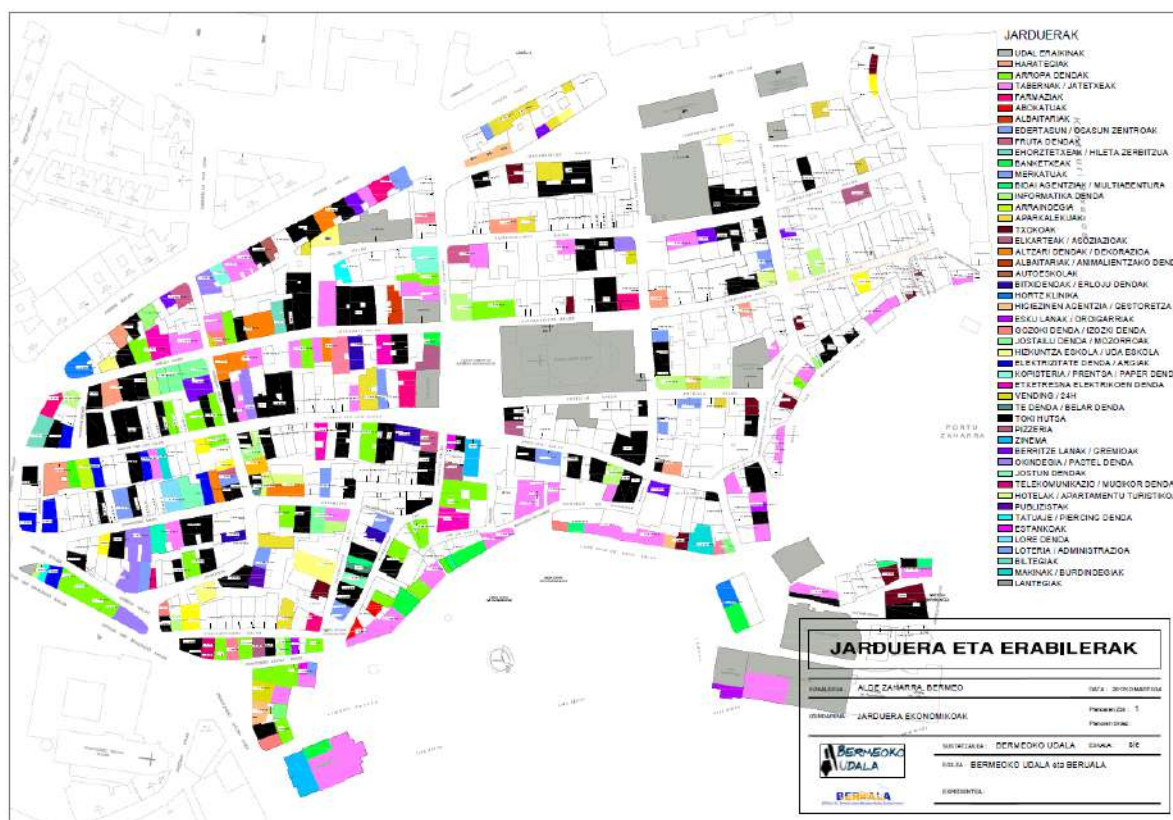
Berrikusten den Plan Bereziak 2001 urtetik aurreko datuak jasotzen ditu bere azterketa sozio-urbanistikoan.

Une hartan, merkataritza txikia zen nagusi jarduera ezberdinen artean, establezimenduen %46,8 suposatuz. Ostalaritza zetorren bigarren tokian, osoaren %12,9-rekin. Jarduera ekonomikoaren osagarri ziren establezimenduek (gehien bat, ontzien tresnak gordetzeko lokalak), ordea, %9,8 suposatzen zuten.

Industria-lantegien sektoreari dagokionez, establezimenduen %6,2 suposatzen zuen. Horrek erakusten zuen ze nolabaiteko pisu txikia zeukaten jarduera hauek gunearen barruan.

Establezimenduak, orokorrean, nahiko barriak ziren edo orduan zela gutxi berriztatutakoak ziren. %40 1980 urte ostekoak ziren (%63 1970 urte ostekoak). Berritze handiena merkataritza txikian eta, batez ere, banku eta bulegoetan ematen zen.

2017 urtean egoera aldatu egin da nolabait. Merkataritza txikia eta ostalaritza dira arlo nagusiak eta administrazio-jarduera alde zaharrean mantentzen da oraindik. Jarduera ezberdinek mosaiko aberats bat eratzen dute, Udalak 2017an egindako planoan ikus daitukenez (ikusi irudia). Hala ere, lehen bien egoera eta ezaugarriak, bere garaian nolabait egonkor bezala ikusten zirenak, aldatu egin dira. Egingo den alde zaharraren azterlan sozio-urbanistikotik eguneratutako informazioa aterako da, Plan Berezi berria idazteko oinarri bezala balio izango duena.



16

6.- Ekipamenduak eta elkarteak.

Eremu libreen eta gunen berdeen Sistema Orokorra:

Lamerako Parkea	12.110 m2	Orokorra publikoa
Mikel Deunaren Enparantza	1.130 m2	Orokorra publikoa
Prantzisko Deuna Atea	280 m2	Orokorra publikoa

Eremu libreen eta gunen berdeen Tokiko Sistema:

Arana tar Sabin Enparantza	1.270 m2	Tokiko publikoa
Gaztelu begiratokia (sarbide publikoa)	310 m2	Tokiko publikoa
Bazterra Ibiltokia	490 m2	Tokiko publikoa
Andra Mari Kaleko eremu librea	440 m2	Tokiko publikoa
San Juan arkuaren ondoko eremu librea	60 m2	Tokiko publikoa
Irakaskintza-Ongintza Kaleko eremu librea	120 m2	Tokiko publikoa
Josefindar mojetako eremu librea	420 m2	Tokiko publikoa
Intxausti Kaleko eremu librea	100 m2	Tokiko publikoa
Hurtado de Mendozako eremua		Tokiko publikoa
Kardenalaren Kaleko eremua	110 m2	Tokiko publikoa
Aurrekoetxea Kaleko eremu librea	160 m2	Tokiko publikoa
Aurrekoetxea Kaleko 18 eremu librea	130 m2	Tokiko publikoa
Aurrekoetxea Kaleko eremu librea	170 m2	Tokiko publikoa
Areilza Kaleko eremu librea	40 m2	Tokiko publikoa

Herri-ekipamenduko Sistema Orokorra:

Osasun eta Ongizate Patronatoa	Administrazio Zerbitzu Orokorrak	Orokorra
Monjas Josefindar mojetako Kulturgunea	Kultura	Orokorra
Nautika-eskola	Hezkuntza	Orokorra
J. A. Egia Udal Kontserbatorioa	Hezkuntza	Orokorra
Arrantzalearen Museoa	Kultura	Orokorra
Andra Mari eliza	Erljiokoa	Orokorra
Eufemi Deunaren eliza	Erljiokoa	Orokorra
Anbulategia	Osasuna	Orokorra
Udaletxea	Administrazio Zerbitzu Orokorrak	Orokorra
Sociedad Bermeana	Aisialdia	Orokorra
Ospitale Psikiatrikoa	Osasuna	Orokorra
Intxausti 2-ko udal bulegoak	Administrazio Zerbitzu Orokorrak	Orokorra
Andra Mari 22-ko eraikina (Beruala)	Administrazio Zerbitzu Orokorrak	Orokorra

Herri-ekipamenduko Tokiko Sistema:

Erremedio Kalea 5-eko biltegia	Administrazio Zerbitzu Orokorrak	Tokikoa
Udal Liburutegia	Kultura	Tokikoa
Pilotalekua	Kirola	Tokikoa
Arreta-Zerbitzuak "Kofradia"	Arreta-Zerbitzuak	Tokikoa
Jubilatuak elkarteak (behe solairua soilik)	Arreta	Tokikoa

Elkartek:

Artza Bermeo pilota elkartea	Frontón Artza	Kirola
Izaro-Sub urpekaritza taldea	Muelle Martillo, z/g	Kirola
Txoko Akatxe	Erremedio, 14-1	Kultura/Gastronomia
Txoko Argia	Eupeme Deuna enp., 12-2	Kultura/Gastronomia
Txoko Arrantzale	Ibarluzea tar Kosme	Kultura/Gastronomia
Txoko Beti Alai	Nardiz tar Jon, 24-1	Kultura/Gastronomia
Txoko Danok Bardin	Intxausti, 14	Kultura/Gastronomia
Txoko Danok Bat	Nardiz tar Jon, 26-1	Kultura/Gastronomia
Txoko Gaztelu Toki	Eupeme Deuna enp., 11	Kultura/Gastronomia
Txoko Gizonak Bakarrik	Landatxuko Eskilarak, 1	Kultura/Gastronomia
Txoko Hiru Iturriak	Hutsa Eskailerak, 10	Kultura/Gastronomia
Txoko Ikus Eder	Landatxuko Eskilarak, 1	Kultura/Gastronomia
Txoko Ikuste Alai	Landatxuko Eskilarak, 2	Kultura/Gastronomia
Txoko Itxas Arte	Eupeme Deuna enp., 7	Kultura/Gastronomia
Txoko Itxas Ondo	Istua, 4	Kultura/Gastronomia
Txoko Izaro Begi	Torrontero Eskilarak, z/g	Kultura/Gastronomia
Txoko Kai Txiki	Nardiz tar Benantzio, 16-1	Kultura/Gastronomia
Txoko Kale Kale	Andra Mari, 4	Kultura/Gastronomia
Txoko Kilin Kolan	Intxausti, 31-2	Kultura/Gastronomia
Txoko Kresal Gane	Eupeme Deuna enp., 9	Kultura/Gastronomia
Txoko Lagun Etxe	Aurrekoetxea, 14	Kultura/Gastronomia
Txoko Lagun Toki	Intxausti, 31-1	Kultura/Gastronomia
Txoko Lamera Gane	Hutsa Eskailerak, 9	Kultura/Gastronomia
Txoko Torrontero Gane	Ertzilla, 22	Kultura/Gastronomia
Txoko Ugerri	Nardiz tar Jon, 44-1	Kultura/Gastronomia
Asociación Coro Rociero Maika	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Saregiñek, Bermeoko Emakume Feministen Elkartea	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Portuko Sorgiñe kultur taldea	Aurrekoetxea, 22-1	Kultura
Kankinkabara txistu taldea	Aurrekoetxea, 45-2	Kultura
Jakin Badakigu informatika elkartea	Intxausti, 3-1	Kultura
Bermioko Irrintzilari elkartea	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Bermeoko Erraldioen konpartsa	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Batun-Batun aisialdi kultur elkartea	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Zantzue kultur taldea	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Alkartasuna dantza taldea	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Barrueta arte elkartea	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Bermeoko abesbatza	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Bermeoko Txistulariak	Etxebarria tar Kresentzi, 11	Kultura
Bermeotarrak fanfarrea	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Erroxape emakumeen elkartea	Erreten Lamera, z/g	Kultura
Asociación Motera Izaro Bikers	Nekazari, 3	Kultura
Kokotxa kultur taldea	Irakaskintza, 14-16	Kultura
MB 2000 alkarte	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Asociación de Bailes Caribeños "Dantzatu Gurekin"	Irakaskintza, 14-16	Kultura
Euskal Langileen Alkartasuna (ELA-STV)	Bidebarrieta, 9	Sindikatu
Langile Abertzaleen Batzordea (LAB)	Etxebarria tar Kresentzi, 5	Sindikatu

Euskadiko Langile Komisioak (CCOO)	Fraileleku, 1	Sindikaturia
Iglesia Evangélica de Filadelfia	Talakoetxea	Erlijioakoa
Salón del Reino de los Testigos de Jehová	Aurrekoetxea, 40	Erlijioakoa
Santa Eufemiako parrokia	Eupeme Deuna, 1	Erlijioakoa
Andra Mariko parrokia	Arana ta Gori tar Sabin enp.	Erlijioakoa
Asociación de Jubilados de la Mar	Fraileleku, 1	Hirugarren adina
Demiku Bermeoko Jubilatuen elkarte	Irakaskintza, 14-16	Hirugarren adina
Berton	Intxausti, 16-1	Merkataria
AECC	Erreten Lamera	Arreta
Haitz Nagusije	Irakaskintza, 14-16	Gizartea
Portu Zaharra Elkarte	Landatxuko Eskilarak, z/g	Kultura/Kirola

7.- Ondorio batzuk.

Plan Bereziaren berrikuspenaren hasierako onarpen aurretik idatziko den azterlan sozio-urbanistikotik ondoko ikuspegiari buruzko adierazle zehatzagoak aterako dira, era horretan informazioa osatu eta eguneratzeko:

- Biztanleria: biztanle kopurua, biztanleriaren bilakaera eremuan denboran zehar, adinen piramide, familien osaketa, maila sozio-ekonomikoa, jabetzaren egitura (edukitzeko erak, etab.), enplegua...
- Etxebizitza: eraikuntza motak, neurriak, programa, solairu kopurua, bizigarritasun baldintzak, aireztapena, argitzea, mantentze egoera, antzinatasuna, dituzten zerbitzuak, etab.
- Azpiegitura eta ekipamenduak: noiz egin ziren deskribatuko du, gaur egungo egoera, aldatu behar diren parteak edo egin beharreko hobetze eta konponketa lanak, esku-hartze eta balioztatze proposamenak, etab.
- Jarduera ekonomikoa: establezimenduen kopurua eta mota, arloak, sortutako enplegua, etab.

Hala ere, biztanleriaren lehen azterketa batek erakusten digu ez dagoela aldaketa handirik sektoreen artean, eta ez dagoela biztanleri migratzailearen pisu larregirik, eta ez dagoela ere biztanleriaren zahartze nabarmen bat, aldez aurretik pentsa zitekeen ez bezala. Baina ordea, bai dela nabarmena 2001 urtetik izandako biztanle kopuruaren beherakada (ea %25 bat). Etxebizitza, ekipamendu eta azpiegiturei dagokionez, erabat hobetu da bere egoera orokorrean 2001 urtetik. Jarduera ekonomikoari dagokionez, apurka-apurkako gainbehera bat antzematen da, batez ere merkataritza txikiarena, salbuespenak kenduta ere (portutik hurbileko ostalaritza establezimenduak).

Beraz, ikuspegi sozio-ekonomikoan, helburuak biztanleri kopurua mantendu edo hastea eta merkataritza txikia eta zerbitzu profesionalei zuzendutako jarduera ekonomikoa suspertzea izango lirateke.

GARRAIO AZPIEGITUREN ANALISIA.

1.- Bide sarea.

Udalerriko bide ardatz nagusietako bat berak ere ez du zeharkatzen Alde Zaharra. Alde Zaharrak bere sare eta joan-etorri propioak ditu eta, zentzu horretan, irla bat da hiri-bilbearen barruan. Hala ere, badaude bi bide nagusi bera zeharkatzen dutenak (Arresi kalea goiko aldean eta Frantzisko Deuna beheko aldean), eta badaude ere barneko ardatz batzuk (Intxausti-Bidebarrieta, Nardiz tar Jon-Ertzilla, Andra Mari..), non hausnartu beharko litzateke bere ibilgailu-oinezko erabilera bateratuari buruz. Aparkalekuei dagokionez, 2001eko Plan Berezia indarrean egon den denboran Josefinetako parkina egin da, eta horrek aparkalekuen eskaintza handia suposatu izan du alde zaharreko eta alboko gunetako biztanleentzat. Edonola ere, alde zaharraren beheko aldeko gunentat aparkalekuen arazoa konpontzeko zaila izaten jarraitzen du, Lameran eta portuan dauden eremu apurretan oinarritzen baita. Aldi baterako aparkalekua eta zama lanak hausnartu beharreko beste ikuspegi batzuk dira.

Barruko kaleak, bai ibilgailuentzakoak, bai oinezkoak, orokorrean egoera onean daude. Batzuk urbanizazio berria daukate. Arazoak nolabait bere funtzionaltasun ikuspegitik datoz, eta baita ere trafikoaren antolaketa eta sarrera-irteeren mugaketatik. Antolaketaren helburua bide sareari dagokionez gehien bat lortu nahi diren suspertze sozio-ekonomiko eta kultura ondarearen babes helburu orokorretara egokitzea izango da.

Bide-sarearen arazo bat, zaila konpontzeko nahiz eta bera arintzeko zenbait ekintza aurreikusi daitezkeen, irisgarritasunarena da. Alde Zaharrak malda handiak ditu hegoalde (portua) iparraldera (Arresi kalea). Ordea, irisgarritasuna hobea da bere ardatz perpendikularretan. Honi buruz, Bermeoko irisgarritasun Planak ekintza sorta bat jasotzen zuen, bere egikaritza baloratuz, ahal den neurrian kontutan hartuko direnak.

Bestalde, 2009 urteko Bermeo Hiribilduko Hiri-mugikortasun eta Aparkaleku Planak diagnostiko orokor bat egin zuen eta zenbait proposamen ere. Horietako batzuk Alde Zaharrari buruzkoak ziren. Orain dela gutxi, Udalak gai horri buruzko hausnarketa prozedura bati eman dio amaiera, eta handik bialitate eta mugikortasunari buruzko zenbait proposamen atera dira, hauetatik:

- Espaloiak eta errepideak bateratu estetika aldetik.
- Zoladuraren kalitatea kontutan hartu, irristagarri edo ibiltzerako orduan hesi edo eragozpen diren zoruak saihestuz.
- Ardatz nagusietatik hasi (Intxausti, Nardiz tar Jon, Doniene eta Plaza)
- Hondakin-ontziak lurperatzeko aprobetxatu.
- Sartzeko baimenak beharrezkoak direnera mugatu. Hori betetzea bultzatu berri-emate bitartez (abisua) eta zorrotz bigilatuz.
- Zama lanetarako eremuak mugatu, eremuak banatuz eta beharrak fatxadez-fatxada banakatuz, zorrotz betearaziz ordu eta denbora mugak.
- Ibilgailuen irteera zuzena erraztu, Alde Zaharra zeharkatzeko beharrik gabe. Irakaskintzako aparkalekuaren eta beste partikular batuen irteera zuzena.
- Alde Zaharraren Peatonalizazio Plana abian jarri.
- Eskailera mekanikoa Arana tar Sabinen Enparantza eta Ibarluze tar Kosme lotzeko.
- Alde Zaharrerako sarrerak portutik eta Lamerako parketik.
- Aparkalekua konpondu Osakidetza inguruan eta San Juan arkua despejatu.

2.- Mugikortasun publiko eta pribatua.

Mugikortasun publikoa egituratzen da gehien bat autobus, tren eta taxi garraioaren inguruan.

- Autobus lineak (Bizkaibus zerbitzua; geltoki nagusia Lameran, z/g):
 - 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.
- Trenbidea (Euskotren; geltokia Kai Bidean, 2):
 - Bermeo- Zornotza/Amorebieta Etxano linea, Bilbao edo Donostiara lotzen duena.
- Taxi zerbitzua (geltokia Lameran, z/g).

Maiztasuna eta hurbiltasunari ezker, garraio publikoa alternatiba izan daiteke ibilgailu pribatuz bitarteko mugikortasunari.

Mugikortasun pribatuak pisu nagusia hartzen du gainerako erekin konparatuz. Alde Zaharreko biztanleriak Bermeo osoan suposatzen duen portzentajera (%20 inguru) eramaten baditugu DGT-k ematen dituen datuak 1.800 ibilgailu inguruko parke bat aterako litzateke (hauetatik %70 inguru turismoak) 1.700 gidariko errolda batentzat. Nahiz eta, gehien bat herrien arteko joan-etorrietarako erabiltzen den, joan-etorrien portzentaje nabarmen bat herrian bertan dira, udal bide sarean eragina izanez.

Beste mugikortasun aukerei dagokionez (bizikletaz, oinez, etab.), bere gaur egungo egoera, osaketa eta hobekuntza azertu beharreko beste gai bat da, sustatze neurri bezala, Plan Berezi berrian. Interesgarria da Hiriko Mugikortasuna eta Aparkaleku Planean datorren datua, hau da, hiritarren joan etorrien %70 inguru hirigunean oinez direla.

INSTALAZIO SAREEN ANALISIA.

Atal honek alde zaurretik dauden azpiegituren oinarriko ezaugarriak jasotzen ditu. Informazio osoa Plan Bereziaren idazketaren etorkizuneko faseetan osatuko da, erredaktore-taldeak ez baitu izan informazio gehiago une honetan.

Honi dagokionez, enpresa hornitzaileari eta Inkolaneri (enpresa hornitzaileen elkarteak) kontsultatuko zaie, eta informazioa hasierako onarpenerako fasean osatuko da.

1.- Udalak kudeatutako sareak.

1.1.- Ur-hornidura sarea.

Busturialdeako Ur Partzuergoak kudeatzen du.

Alde Zahara Bermeo azpi-sisteman sartzen da. Bost eroanbidez osatzen da (Golako, Sollube, San Andres, Frantxuene eta Errotak). Eroanbide hauek, hartutako ura Almiheko edateko uren araztegiara (EUA) eramaten dituzte. EUAra heltzen den ura tratatu egiten da ostean udalerriko biltegien artean banatu ahal izateko. Ez dago hornidura arazorik, agorte sasoiak uneko uneetan izan ezik, eta bigarren mailako eroanbideak nahiko dira abonatu, hidranteen eta sute-ahoen kontsumoa hornitzeko.

HAPOeko dokumentazio grafikoaren arabera, badaude sareko tarte batzuk fibrozementuz egindakoak. Hauek Kai Bidean (kasino inguruan eta Lamera parkearen hasieran) eta Arresi Kanean (Kaleko bide-gurutzea eta 58. zenbakiaren artean) kokatzen dira. Hau 60. eta 70. Hamarkadetako eraikinetan ugari erabili zen material bat da, baina gaur egun debekatua dagoena osasunarentzat arriskutsua izan daitekeelako. Hori dela eta, apurka-apurka ordezkatzen ari da.

Azterlan sozio-urbanistikoa eginda gero, sakon aztertuko da sarearen ahalmena, egokitasuna eta antzintasuna, diametro ezberdinak eta erabilitako materialak kontutan hartuz. Era horretan, eraikin ezberdinei emandako zerbitzuaz gain, aztertuko dira era beste ikuspegi batzuk, esateko, hidrante-sarea eta sutearen aurkako gainerako elementuak, eta baita arrisku-kudeaketa eta esparru publikoen hornidura.

1.2.- Saneamendu sarea-hondakin urak.

Busturialdeako Ur Partzuergoak kudeatzen du.

Estolderi-sarea antzintasun ezberdinekoa da. Banakatua da urbanizazio berrietan, eta beste tarte batzuk ere badaude banakatuak, baina orain dela gutxi arte, sistema bateratu batera husten zuten. Sarearen igarobidean nabarmentzekoa da estalitako erreka eta errekaak erabiltzen direla bere osagai bezala, eta horrek bere arazoak dakartza.

Indarrean dagoen Plan Berezia egin zenean, inolako tratamendu gabe isurtzen diren portu inguruan, Lamera parkearen ondoan, horrek zekartzan usain eta uren kutsadura arazoekin.

Gaur egun "ekaitz tanke" baten lanak burutu dira Erribera plazan. Honek gaur egungo estolderi sarearen hondakin urak hartzen ditu eta Lamiarango hondakin uren araztegiara (HUA) punpatu, gaur egungo portuko isurketak saihestuz.

Etorkizuneko lehentasun bezala, sarea unitarioaren igarobideak banakatutako sare sistema batez ordezkatzea bultzatu beharko litzateke.

1.3.- Saneamendu sarea-euri urak.

Gaur egun daude euri-uren saneamendu sare tarteak hemen kokatzen dira:

- Ertzilla kalea, 2 y 11. zenbakien artean.
- López de Haro kalea, Lamera parke ingurua eta Kasino inguruan.
- Prantzisko Deuna kalea, Alde Zaharretik kanpo.

Azterlan sozio-urbanistikoa eginda gero, sakon aztertuko da sarearen ahalmena, egokitasuna eta antzinatasuna, diametro ezberdinak eta erabilitako materialak kontutan hartuz. Era horretan, eraikin ezberdinei emandako zerbitzuaz gain, aztertuko dira era beste ikuspegi batzuk, esateko, euri-uren isurketa eta berrerabilera, drainatze iraunkor irizpideak kontutan hartuz.

1.4.- Herri-argiteria.

Gaur egungo herri-argiteri sarea nahiko da bere funtzioa betetzeko. Hala ere, iluminazio sistema eta farol tipo ezberdinak ikusten dira gunearen arabera.

Azterlan sozio-urbanistikoak jasotako datuen zain egonik, hauek jasotzen direnean, aztertuko da beraien antzinatasuna, diseinua eta egokitasuna, bai sarearena bera, bai bera osatzen duten elementuena. Baita ere, beste ikuspegi batzuk, esateko, eraginkortasuna, argi-kutsadura, genero ikuspegia, etab.

2.- Udalaz kanpo kudeatutako sareak.

2.1.- Elektrizitate sarea.

Azterlan sozio-urbanistikoak jasotako datuen zain egonik, Iberdrolak emandako planoetako informazioaren arabera, Bermeoko alde zaharrean behe tentsioko airezko eta lurrazpiko sarea dago. Nagusi da lurrazpikoa, nahiz eta egon badauden tarteak airezko sarekoak zenbait tokitan. HAPOk emandako irizpideak jarraituz, erronketariko bat erdi eta behe tentsioko lerro eta transformazio-zentro guztiak lurrazpikoak izatea da.

Indar elektrikoaren banaketa sareak airezko igarobide eta fatxadetan lotutako arien ondoko tarteak ditu:

- Lope Díaz de Haro Kalea.
- Bolatoki.
- Lamera Ibilbidea.
- Torronteroko Enparantza eta Andramari Kalea Bidebarrieta Kalera arte.
- Bidebarrieta kalea, Baztarre Ibiltokia eta Doniene Kalea artean.
- Doniene Kalea, Bidebarrieta eta Arresi Kalea artean.
- Areilza Kalea.

2.2.- Gas sarea.

Azterlan sozio-urbanistikoak jasotako datuen zain egonik, Naturgasek emandako planoetako informazioa aztertu da.

Aztertutako planoan ikus daitukenez, ea eraikin guztiek dute gas natural hargunea eraikinean bertan. Agian, hargunea ez duten eraikinetan existituko dira berokuntza eta UBS sistemak beste erregailu batzuekin (esateko, adibidez, gasoleoa) edo berokuntza eta UBS sistema indibidualak (elektrikoak, biomasa...).

2.3.- Telekomunikazio sarea.

Azterlan sozio-urbanistikoak jasotako datuen zain egonik, HAPOean jasotako informazioaren arabera, alde zaharrean telefono sarea kale hauetatik igarotzen da:

- Talaranzko Kalea, Arresi Kaletik Aurrekoetxea Kalera arte.
- Arresi Kalea, Bizakiko Jaurerria Kalea eta Ongintza Kanean bide-gurutze artean.
- Nekazari Kalea, Nardiz tar Jon Kalea eta Ispizua tar Segundo Kaleen artean.
- Ispizua tar Segundo Kalea eta Prantzisko Deuna Kalea.
- Kai Bidea eta López Díaz de Haro, Ibarluze tar Kosme Kalera arte.

Gaur egun, telefono sarea fatxada nagusitik igarotzen da bloke askotan, eta hori igarobidetik eraman beharko litzateke.

Nola zuntz optiko sareko tarte batzuk dauden gainerako hiri-bilbearen hurbileko guneeetan (Arresi Kanean, Ispizua tar Segundo Kanean eta Prantzisko Deuna Kanean), ahal izango litzateke sarea alde zaharrera zabaltzea.

2.4.- Hiriko hondakin solidoak.

2004 urtera arte hiriko hondakin solidoen (HHS) kudeaketa Garbikerren zabortegei kontrolatuen eta Bermeoko erauste-labearen bitartez egiten zen. Bermeoko erraustegiak Bermeo, Busturia, Sukarrieta eta Mundaka udalerrien HHSk kudeatzen zituen eta baita udalerri hauetako hondartzetan jasotako hondakinak. Era xehatuan, planta honek bai hiriko bai industriako hondakinak tratatzen zituen, nahiz eta azken hauek bakarrik osoaren %0,5 suposatu.

2004 urtean Bermeoko erraustegia itxi zen, eta gaur egun Urdaibaiko hiriko hondakin solidoen kudeaketarako azpiegitura nagusiak Gernikako transferentziagunea eta Jatako zabortegea. Gaur egun herrian Garbigune bat dago.

Kontsultatu diren iturrien arabera, 2015 urtean Bermeok berak sortarazitako 5.000 tona zaborren ea %27 errekuaratzea lortu zuen. Beste batzuen artean, establezimentutan beira birziklatzeko zerbitzu berezia bezalako neurriak ezker.

Alde zaharrean, hondakinen bilketa ohiko eran egiten da, hau da, kanean kokatutako edukiontzien bidez biltzen da eta kamioen bidez jasotzen da. Guztira, gaikako bilketako 47 edukiontzi daude, era honetan zerrendatuak (2016ko uztaila):

Hondarra	Beira	Marroia	Papera	Ontziak	Pilak	Arropak	Olioia	Guztira
11	9	0	12	10	1	1	3	47

Bilketa guneak ondoko kokapenetan daude:

- Arresi Kalea eta Tonpoi Kaleen artean (1 hondarrarentzat, 1 beirarentzat, 2 paperarentzat, 2 ontzientzat, 1 pilentzat, 1 arropentzat, 1 olioarentzat).
- Arresi kalea, Nekazari Kalerekin bidegurutze parean (2 hondarrarentzat, 1 paperarentzat, 2 ontzientzat).
- Arresi Kalea eta Intxausti Kalearen arteko bidegurutzea (1 hondarrarentzat, 1 beirarentzat, 1 paperarentzat, 1 ontzientzat).

- Arresi Kalea, Nardiz tar Jon Kalearekin bidegurutze parean (1 hondarrarentzat, 1 paperarentzat).
- Ispizua tar Segundo Kalea, frantziskotarren komentuaren parean (1 hondarrarentzat, 1 beirarentzat, 1 paperarentzat, 1 ontzientzat).
- Kai Bidea, Kasinotik hurbil (2 hondarrarentzat, 2 beirarentzat, 1 paperarentzat, 1 olioarentzat).
- Kofradia Kalea eta Instituto Social de la Marina-ren artean (2 hondarrarentzat, 3 beirarentzat, 1 ontzientzat).
- Portuan (1 hondarrarentzat, 1 beirarentzat, 1 paperarentzat, 1 ontzientzat).
- Arana Goiri tar Sabinen plaza, Bidebarrieta Kalerantz (1 hondarrarentzat, 1 beirarentzat, 1 paperarentzat, 1 ontzientzat, 1 pilentzat, 1 olioarentzat) eta Arostegi Kalerantz (1 hondarrarentzat, 1 beirarentzat, 1 paperarentzat, 1 ontzientzat).
- Arresi Kalea eta Ongintza Kalearen arteko bidegurutzean (1 beirarentzat, 1 paperarentzat).

Espero da hondakin organikoak jasotzeko lehenengo edukiontziak herrian jartzea 2018ko udazkenean.

HIRI-LURZORU ETA INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAREN ANALISI OROKORRA.

1.- Gaur egungo hiri-antolaketa eredua.

Indarrean dagoen Plan Bereziaren memorian alde zaharraren hiri-bilakaeraren analisi bat egiten zen. Analisi hau baliagarria izaten jarraitzen du eta ondorengo lerroetan jasotzen dugu.

Bermeoko hiribildua da, Bizkaian eratu ziren hirietatik lehena eta harresi handiena zeukana. Beraien guztien ezaugarri orokorrak jarraitzen ditu, hau da, hierarkikoko egituratu gabeko kale paraleloen multzo bat, kale transbertsal batez edo biz zeharkatua eta esparru publikorik gabe. Honek eragiten duena da "bilbe" edo erretikula erregular bat. Kale longitudinalak lurraldea zeharkatzen dute gutxieneko maldaren norabidean eta transbertsalak, gehienekoan, eskailerekin lotuz topografiak hala eskatzen duenean.

Morfologikoki Bermeoko alde zaharra hiri "eratu" edo planifikatua da, ez berez sortutakoa, nahiz eta portu txikiaren, Erribera eta Santa Eufemia inguruan "berezko sortze" aztarnak antzematen diren, seguraski, lehen kokapenei lotuak. Fundatutako hiria da, alde z aurretik existitzen zen topografi nabarmeneko bilbe bati egokitua.

Denboran zehar izandako itxura-aldaketa nagusia eraikinen eragindako okupazio mota da, hau da, eraikuntzaren hazkunde bikoitz bat, bai bertikalean, bai horizontalean, barruko esparruak eta karkabak murriztuz eta erdi arako hirien ezaugarri zen eraikin-kale erlazioa aldatuz.

Hau da XIV. mendetik datorren bilbe bat, bere egituraketa orokorrari dagokionez, eta XIX. eta XX. mendeetatik, bere irudiaren finkaketari eta auzo-etxe mota ezaugarrirantz bere barneko lur-zatien behin betiko aldaketari dagokiona. Azken hau hasierako artisau prototipotik aldentzen da, eraikinaren ezaugarri tipologikoei eta patioen balio eta zergatiari dagokionez, eta ez horren beste lur-zatien morfologiari dagokionez:

- Elkartrukatze gune nagusi bezala hiri gotikoak duen lehentasunak suposatzen du kalearentzat lur-zatien ilarako antolaketa bat agertzea. Hauen neurriak ez dio erantzuten modulu finko bati, hau 3,50 metrotik 4 metro arte, batzuetan 6, aldatzen baita, jabearen ahalmenaren eta egurraren ezaugarri teknologikoen arabera, eta altueran bata bestearen gainean jarriz etxebizitza eta merkataritza edo artisau-lantegiko erabilera biak.
- Hau teorian infinituraino zabaldu daitekeen antolaketa bat da. Bere justifikazioa oinarritzen da bai alde z aurretik existitzen den bide baten (hemen portua eta Santa Eufemia Talako Andra Marirekin, eta arinago baseliza bat, lotzen zituen Santa Maria kalea izan daiteke) oinarritutako erromatar koadrikulako antolakuntzatik datorren tradizioan, bai ur eta hondakinak hustutzeko duen arrazionaltasunagatik. Azken honek karkaba eratu zuen, ardatz logikoenak zehaztuz.
- XIX. mendearen lehen erdian Alde Zaharreko etxe gehienak behe solairu gaineko bi solairuko gehieneko altuera zuten, eta hiribildu barruan lur-zati ugari zeuden eraiki gabe.....*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 hiernos de la población de los cuales abundaban en el interior de la villa.....*

Alde zaharraren eremua handiegi geratu zen etxebizitza beharrentzat. Eraiki gabeko gunek alde zaharraren goiko aldean kokatuta zeuden gehien bat. Bertan, askotan, eraikinek bakarrik etxe-uhartearen hegoaldeko aurreak edo beheko aldeak okupatzen zituzten. Lur-zatien banaketan argi ikusten da hau. Esandako gunetan ortuak eta etxolak izateak ere, eta ez lur-zatien batze prozedurak, azaldu dezake bere morfologia. Mende horretako lehen zatian hauetako asko zeuden oraindik okupatu gabe. Horrek azaldu dezake ere, aipatutako gunetan kontzentratuta egotea eraikuntza berria 1926ko eraikuntzako udal ordenantzaren arabera.

XIX. mendetik aurrera da erabilerak gehitzen direnean, eta horrek gela gehiago ateratzeko beharra dakar. Etxeek bere garaiera handitzen dute, gehienek alde aurretik dagoen eraikina eraberrituz, antzinako lur-zatien egitura mantenduz, baina Neoklasikoak dakartzan hiria egiteko balio berriak barneratuz. Balio hauek funtsezko aldaketa kualitatibo bat suposatu zuten hiriaren irudian. Era horretan, honelako eraikinak ateratzen dira: sarrerako sistema bertikala gordetzen da, longitudinala, tarte bakarrekoa, etxe gotikotik datorrena; konstante batzuk daude erlaitzaren altueran, 1848ko Ordenantzaren ondorio (11 oin beheko solairurako, 10 lehen solairurako, 9 bigarren solairurako eta 4 ganbararako; fatxaden balkoien kopuru eta kalitatea aurreikusten zen eta baita beraien erlaitzena, luzerak, hegadak eta distantziak, baita ere teilatu, “can” eta “alharaja” hegada)..

Azkenik, tipologi historiko guzti honen ondorioz, baina gunearen unitate morfologikoa guztiz hautsi gabe eta espermentatu daitekeen hiri-eredu berriaren euskarri bezala, “auzo-etxeak” deitutakoak aterako dira, eskailera zentral bat eta gutxienez solairuko bi bizitzako eskema ezberdin baten oinarrituak, arrazionaltasun zentzu nabarmen batekin eta esparruak ekonomizatuz eta hori antolatze gaitasun gutxienez bi lur-zati gotiko gehitzeko beharrezkin.

Eta mota hau izango da benetan atzeko aldeko patioa edo karkaba balio kolektibo bezala galtzea suposatuko duena, horren ordeztu tipologi berri honen logika funtzionalari dagokion eraikinaren aireztatze edo argitze patio partikularra ekarri.

Auzo-etxeak lur-zatiaren esparrua mazizatuz funtzionatzen du; fatxada da ez bakarrik eraikina definitzen duena, arau neoklasikoekin, baizik eta kalearen irudia ere eratzen du. Fatxada horren atzean mundu pribatu bat eta banaketa arazoak konpontzeko era berezi bat ezkutatzen da. Eman daitekeen amankomuneko irakurketa Ordenantza bitartez amankomuneko loturak dakartzana da, hau da, aipatutako altuerak eta gutxi gorabehera erdiko aldean dagoen patio bat, nora nahitaez eman behar du eskaileraren aireztapena.

Nahitaezko profil edo ingurua, hegada mazizo eta azkeneko bi solairuetan atzera jotzearekin, “hiri-zabalgune” erara, non altuera kalearen zabaleraren arabera zioan 1926 urteko Ordenantzaren aplikazioa, alde zaharraren itxuraren aldaketa larri bat suposatu izan duen aurrekari bat izan da. Alde batetik, beraren aplikazioa dela eta egindako eraikin berrietan, mota eta neurriei dagokionez, beragandik arrotz zen eraikuntza morfologi bat sartzen zuelako. Beste alde batetik, bere aplikazioak altxatze, fatxada-eraberritze edo baita ere, alde aurretik zegoen eraikinetan begiratoki mazizo solteak egitea ekarri zuelako, alde zaharraren irudi izatera ere pasatu direnak.

Mende horretan sortutako eraikinen, alde aurretik zeuden eraikinetan egindako altxatzeen eta jatorrizko tipoa nahiko gune zabaletan oraindik egotearen ondorioz dagoen homogeneitate falta okupazioan alde zahar honen ezaugarri nagusietako bat da.

Analisi honen azken ondorio bezala, 2001eko Plan Berezian ondokoak zuzentzea proposatzen zen:

- a) Barneko patio eta karkaben neurrigabeko erabilera.
- b) Arrotzak zaizkion eraikuntza motak ezartzea.
- c) Etxebizitza erabileraren ahalmenaren infraerabilera, eraikinen bertan behera uzteak areagotua (konpetibitate galeragatik).
- d) Berreskuratzea, ahal den neurrian, alde zaharraren irudia, larriki kaltetuta zegoena aldezturik zeuden eraikinetan egindako eskuartze ez aipatuz.

2001eko Plan Bereziaren aplikazioak ordenantza bat izan du emaitza bezala, eraikitako ondarearen berreskuratzea ahalbideratu duena. Bete dira ere bere aurreikuspenak ekipamendu zuzkidurari dagokionez, gauzatuak batez ere Josefindarrena izandako eremuan. Etxebizitzari dagokionez, eraberritze eta birgaitze ekintza ugari izan dira. Hauetan zeresan handia izan du Beruala birgaitze sozietate publikoaren kudeatzeko ahalmenak. Azpiegitura sarea ere osatu egin da berrurbanizatzeko zenbait ekintzaren egikaritzaren bitartez.

Horrek finkapen maila altua duen hiri-eredu bat eratu du, trinkoa eta dentsitate altukoa, alde zaharretan den bezala. Hori dela eta, planteatzen diren ekintza berriak nahitaez doitu beharko dira eskala eta bideragarritasun ekonomikoko printzipioetara.

2.- Indarrean dagoen plangintza.

Esan den bezala hasierako puntuetan, indarrean dagoen Bermeoko Alde Zaharreko Plan Berezia. Aurreko puntuetan esan den bezala, martxoaren 26ko 233/2001 Hirigintza Saileko Foru Aginduaren bidez onartu zen behin betiko. Bere araudia Bere araudia 2001eko irailaren 27ko 186. zk. BAOean argitaratu zen, era horretan indarrean sartuz. Plan Berezia honek ea hamarkada bateko indarraldia izan zuen uztailaren 10eko 1331/1991 Foru Agindu bidez onartutako beste bat ordezkatzeko zuten.

Bere osteko Plan Orokorren behin betiko onarpena eta indarrean sartzeak (2012ko irailaren 20ko osoko bilkura) Plan Bereziaren eremuari dagozkion zehaztapenen analisia eta azterketa behar du, bere mugaketa Monumentu Multzoaren mugaketaren ezberdina baita. Bere 6.2.1. A.O. (Zero area) Lurralde Arearako Xedapenak artikuluan islatzen da. Hala ere, HAPOeko hirigintzako araudiak xedapen ugari jasotzen ditu alde zaharrean direnak aplikagarri. Horrela, adibidez, 2. Kapituluko 3. SEKZIOA (E-1 ALDE ZAHARREKO EGOITZA ERABILERA DUTEN ZONEN ERABILERA ERREGIMENA), 3.2.13 eta hurrengoko artikuluek, zenbait eraikuntza eta erabilera parametro xehatu jasotzen dituzte. Honek eragiten dio, neurri batean, gaur egungo Plan Bereziaren ordenantza dokumentuari.

LURRALDE ANTOLAMENDUKO BALDINTZAPENEN ANALISIA.

1.- Lurralde plangintza orokor eta zatikakoa.

Euskal Herriko Lurralde Antolamenduko legea onartu zenean lurralde antolamendurako tresna berriak agertu ziren Euskadin: Artezpideak, Lurralde Arloko Planak eta Lurralde Zatiko Planak (Plan Berezia beraiei egokitu beharko da nolabait, HAPO jarraituz ere). Tresna hauek ahalbideratu dute, lehen aldiz, abian jartzea lurralde antolamenduko sistema oso bat.

Behin betiko onartuta 1997ko otsailaren 11an Lurralde Antolamendurako Artezpideak (orain aldatu da beraien bizitegi eskaintza zenbaketa) lurralde erreferentzia esparru bat dago arloko politikak orientatzeko eta udal plangintzak koordinatzeko.

Bestalde, lurralde zatiko plangintzari dagokionez, Bermeo udalerria Gernika-Markina eskualde-egituran sartua dago. Bere Lurralde Zatiko Plana behin betiko onartua dago (martxoaren 1eko 31/2016 Dekretua).

2.- Lurralde plangintza sektoriala.

Lurralde arloko plangintzari dagokionez, hartuko dira, hala izan behar bada, behintzat ondoko lurralde plangintza tresnen xedapen lotesleak:

- *EAEko Hezeguneen LAP (hasiera batean ez da aplikagarri)*
- *EAEko Trenbide Sarearen LAP (hasiera batean ez da aplikagarri)*
- *EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeke LAP*
- *EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatzeke LAP*
- *EAEko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeke LAP*
- *Nekazaritza Basogintzako Lurralde Plan Sektoriala (hasiera batean ez da aplikagarri)*
- *Bizkaiko Errepideen Plana (saihesbidea eraikitzeke tartek kenduta)*

Hala ere, aztertu eta ezagutu behar dira ere idazten edo tramitatzen ari diren dokumentu hauek:

- *Euskadiko Portuen Lurralde Plan Sektoriala*
- *Etxebizitzaren Sustapen Publikorako Lurralde Plan Sektoriala*
- *Kultura Ondarearen Lurralde Plan Sektoriala*
- *Sare Intermodalaren eta Garraioaren Logistikaren Lurralde Plan Sektoriala*

3.- Lurralde plangintza eta plangintza sektorialeko beste tresna batzuk.

EAEEn onartutako lurralde plangintzako beste tresna batzuk Plan Bereziaren eremuan eragina izan dezaketenak hauek dira:

- *Euskal Herriko Uholdeak Prebenitzeko Plan Integrala (UPPI)*
- *Bizkaiko Hiriko Hondakinak Kudeatzeko Plan Integrala 2005-2016 (berrikusi gabea)*
- *Euskal Herriko Lurzoru Kutsatuen Plan Orokorra (2007-2012; berrikusi gabea)*
- *Klima Aldaketaren aurkako ekintzen Euskal Plana*
- *Bizkaiko Bizikleta Plana*

4.- Beste afekzio esanguratsu batzuk.

Nabarmendu behar dira, beste batzuen artean, ondokoak:

- *Bermeoko Portutik datozen zortasunak.*
- *Itsasertzeko zortasunak.*

INGURUMEN BALDINTZAPENEN ANALISIA.

1.- Hiriko ingurumenaren analisi labur bat.

Bermeo udalerria Bizkaiko Herrialde Historikoko kostaldeko erdiko aldean kokatzen da, Busturialdea eskualdean. Iparraldetik Kantauri itsasoarekin mugatzen du eta Bakio (mendebaldetik), Mungia eta Meñaka (hego-mendebaldetik) Busturia eta Arrieta (hegoaldetik) eta Mundaka (ekialdetik) udalerriekin mugatzen du.

Udalerri mugak 34,12 km² azalera du, eta topografi nahiko malkartsua du ezaugarri gisa. Bertan nabarmentzen dira Burgoa, Garbola, Sollube eta Katillotxu mendiak. Baditu ere Bizkaiko kostaldeko elementu geografiko ezagunetako batzuk, esateko, Gaztelugatxe, Aketxe irla, Matxitxako lurmuturra eta Izaro irla.

Alde Zaharraren Babes eta Kontserbaziorako Plan Bereziaren eremua portu zaharraren ondoan kokatzen da eta Bermeo udalerriko hirigunearen erdialdea da.

Litologiari dagokionez, kareharri tupatsuen, tupa karetsuen eta kalkareniten arteko txandakatze baten gainean kokatzen da gehien bat; iragazkortasun baxua erakusten dute pitzaduragatik eta akuiferoen kutsadura zaurkotasun oso txikia. Hala ere, eremuaren hego-mendebaldean, eta gaur egun estalita dauden Artike eta Landabaso errekei lotuta, material geologikoak azalerako metatze alubiarrekin datoz bat; iragazkortasun ertaina pitzaduragatik erakusten dute eta akuiferoen kutsadura zaurkotasun ertaina.

Eremuaren iparraldeko muturra, non psikiatrikoa eta Talako parkea kokatzen diren, tokiko mailan zientzia, hezkuntza eta dibulgaziorako interesa duen Bermeoko Rasa **interes geologikoko** gunearekin bat dator.

Plan Bereziaren eremua Urdaibai Biosfera Erreserbaren barruan dago, nahiz eta bere erabilera eta kudeaketarako egitamu gidariak dion eremu honen antolaketa hirigintza plangintza bitartez egin beharko dela, hiri-lurzoru baita, Tala azpiko itsaslabarrak izan ezik. Hauek kostalde-eremuan daude sartuta, eta babes berezia dute.

Bestalde, kontutan izan behar da Itsasertzari buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legeak eta bera garatzeko Erregelamenduak araututako itsas-lehortar jabari publikoak ukitzen duen eremua ete bere zorguneak.

Ingurumen aldetik balioa duten beste eremu batzuk Lamera eta Talako **parkeak** dira, Plan Bereziko eremuaren barruan zuhaitzak dituzten gunen libre publiko bakarrak baitira.

Faunari dagokionez, Bermeoko kostaldea Hegazkinentzako babes bereziko eremu (HBBE) den Mundaka-Ogoño itsasmuturra itsas-eremuaren ondoan dago; bertan nabari daiteke itsasaldeko abifauna dagoela. Aurki daitezke, beste batzuen artean, ekaitz-txori txiki (*Hydrobates pelagicus*) eta ubarroi-motxodun (*Phalacrocorax aristotelis*) aleak eta gabai mediterranea (*Puffinus mauretanicus*) eta zanga (*Morus bassanus*) bezalako itsas hegazti migratzaileak.

Bizkaiko Foru Aldundiaren Iraunkortasun eta Natura Ingurumen Sailaren txostenak adierazten du ere mehatxatutako kiropteroak egon daitezkeela Bermeoko alde zaharreko etxeetan.

Aztertzen den eremuan dagoen gainerako **fauna** hiriko esparruetara egokitutako espezieak dira.

Paisaiari dagokionez, Bermeo udalerria ea guztia arro bisual bakar bat da, eta arro horren kostaldea katalogatutako itsas eragineko paisaiatzat hartzen da. EAEko ingurumen

kartografiaren arabera, aztertzen den eremua hiriko paisaia unitate da, non gizakia den nagusi, nahiz eta itsasaldeko geomorfologi dominatzailearekin lotura hestua izan.

2.- Eremuko ingurumen arazoak.

2.1.- Zarata.

Herriak orain dela gutxi egindako zarata mapa bat dauka.

213/2012 Dekretua aplikatuz mugatutako foru-errepideen zortasun akustikoko guneak daude, eta honela definitzen dira hauek: garraiobide-azpiegitura bati lotutako lurralde-zerrenda, azpiegitura horren inpaktu akustikoaren gehieneko maila irudikatzen duena eta azpiegituraren funtzionamendua lurzoruaren erabilerekin bateratzen laguntzeko balio duena. Gune hauek Plan Berezian sartu behar dira.

Edonola ere, hirigintza plangintza berriaren zehaztapenek, zonifikazio akustikoari eta kalitate eta isuri akustikoen helburuei dagokienez Zarataren azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriak 19ko 1367/2007 Errege Dekretuak eta EAEko zaratari buruzko 213/2012 Dekretuak ezarritako zarata mugak beteko direla ziurtatu beharko dute

2.2.- Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak.

2014. urtean IHOBEk egindako EAEn Kutsatuta egon daitezkeen Lurzoruen Inbentarioaren berrikuspen zirriborroaren arabera, alde zaharraren inguruan kutsatuta egon daitezkeen bost kokapen aurkitzen dira, guztira 0,14 ha-ko gainazala okupatzen dutelarik. Kokapen hauek, batez ere, industria jarduerekin daude lotuta.

MOTA	Kodea	Azalera
Zabortegia	48017-00054	329 m ²
Industrialia	48017-00024	245 m ²
Industrialia	48017-00032	254 m ²
Industrialia	48017-00034	602 m ²
Industrialia	48017-00033	34 m ²

Bermeo udalerrri mugan kutsatuta egon daitezkeen tipologia (Ihobe)

Nabarmendu behar da Euskal Autonomi Erkidegoko lurzoru kutsatu dezaketen jardueren inbentarioa onartzen duen 165/2008 Dekretuan 8 kokapen agertzen direla. Hala ere, inbentario horren zirriborro berriak beste kokapen berri bat sartzen du. Horregatik, informazioa ahal den eguneratuen ekartzeko, kokapen berriak sartu dira dokumentu honetan.



Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen kokapena Bermeon. Iturria: GEOEUSKADI

Bestalde, kontutan hartu beharrekoa da, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko, ekainaren 25eko, 4/2015 Legean ezarritakoaren arabera, lurzorua kutsa dezaketen jarduera eta instalazio batzuk Legearen I. eranskineko CNAEko atal batekin bat datozelako jotzen dira kutsagarritzat, nolana ere, jarduera horiek nola egiten diren ikusita, argi dago nekez gerta daitekeela aldaketarik lurzoruaren kalitatean. Horrek, ordea, ez du galarazten araudiak ezarritako lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpenaren prozedura egin behar izatea, horregatik jardueraren nondik norakoak edo ekoizpen-gaitasuna bezalako ikuspegiak aztertu beharko dira. Beraz, inbentariatutako lursail bakoitzaren azterketa zehatza egin beharko litzateke daukan kutsatzeko gaitasuna zehazteko asmoz, beti ere, aurrez aipatutako jarraibideak ezarritako irizpideak jarraituz.

2.3.- Ingurumen eta teknologiko arriskuak.

Eusko Jaurlaritzaren ingurumen kartografiaren arabera, higadura baxua da orokorrean, itsaslabarren ondoko goiko aldea kenduta, eta agian, modelizazioan distortsio bat dela eta, Lamerako parkearen inguruan.

Akuiferoen zaurkortasuna oso baxua da.

Sute arriskua altua da, egurrezko eraikinak baitaude dentsitate altu batean.

Euskal Autonomi Erkidegoan arrisku sismikoa ekialderantz doa handitzen. Bermeo udalerrri osoak IV-V mailako arrisku sismikoa aurkezten du, honek 500 urteko aldian Mercalli eskalan IV-V graduko lurrikara bat emateko aukera adierazten duelarik.

Beheko aldean, Artike ibaiari lotutako uholde arriskua agertzen da, 500 urteko errepika denborarekin.

Arrisku teknologikoei dagokienez, Bermeon ez dago Seveso II araudiak erregulatzen duen produktu kimiko kopuru handia daukan lekurik. Ezaugarri hauek betetzen dituen eta gertuen

dagoen enpresa Maier da, Ajangiz udalerrian kokatutakoa. Ezaugarri hauek betetzen dituen eta gertuen dagoen enpresa Maier da, Ajangiz udalerrian kokatutakoa. Hala ere, planoetan islatu da antzinako errepide nagusitik merkantzia arriskutsuen garraioari lotutako arrisku bat.

Azkenik, ezin da aipamen gabe utzi itsasoaren arriskua, bai itsas-mailaren hazkundera dela eta, bai olatu handiak dauden uneak direla eta. Honi buruz, Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiko Zuzendaritzaren txostenak dio lanean ari dela arriskuak identifikatu eta prebentzioko neurriak finkatzerakoan. Azken urteotan, Bermeoko portuko olatu-hormaren sendotzerako lan handiak egin dira, era horretan kalte materialak eta pertsonalak gutxitu ahal izateko.

3.- Ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua.

Aurrerakin honekin batera ingurumen dokumentu estrategiko bat doa, era horretan Bermeoko alde zaharra babestu eta mantentzeko Plan Bereziaren ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua hasteko, ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean jasotzen den bezala. Dokumentu honek balioko du ukitutako administrazio eta pertsona interesatuei kontsulta egiteko. Kontsulta hauen ondoren, ingurumen organoak ingurumen txosten estrategikoa emango du, aipatutako 21/2013 Legearen 31. artikuluan eta plan eta programen ingurumen ebaluazio prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 5.3. artikulua ezarritakoa betez.

Dokumentu honen edukia 21/2013 Legearen 29. artikulua ezarritakora egokitzen da:

- a) *Plangintzaren helburuak*
- b) *Proposatutako berrikuspenaren norainokoa eta edukia*
- c) *Berrikuspenaren balizko garapena*
- d) *Berrikuspenaren garapen aurretik ingurumenaren egoeraren deskribapena*
- e) *Aurreikus daitezkeen ingurumen eraginak, eta egon ezker, beraien zenbaketa*
- f) *Aplikagarri diren arloko eta lurralde planekiko espero daitezkeen eraginak*
- g) *Ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatu prozedura aplikatzearen arrazoia*
- h) *Aztertutako hautabideak aukeratzeko arrazoen laburpena*
- i) *Aldaketa aplikatzeak ingurumenean izan dezaken edozein eragin ezkor nabarmen prebenitu, gutxitu eta, ahal den neurrian, zuzentzeko aurreikusitako neurriak, kontutan hartuz klimaren aldaketa*
- j) *Planaren ingurumeneko jarraipenerako aurreikusitako neurrien deskribapena*

KULTURA ONDAREA.

Gaur egungo Plan Bereziak era xehatuan dakar bere garaian Alde Zaharrean zeuden ondasun katalogatu eta inbentariatuen zerrenda.

Bestalde, arloan eskumena duten organoetatik jasotako txostenen arabera, ondoko elementuak adierazten dira.

ONDARE HISTORIKO-ARKITEKTONIKOA

Euskal Herriko Autonomi Erkidegoak Monumentu/Monumentu Multzo bezala aitortutako ondasun higiezinak

Honek dira:

- *Alde Zaharra. EHAA 1996/06/18.*
- *Udaletxea. EHAA 1995/12/31.*
- *Ertzilla Dorretxea. EHAA 1984/08/04.*
- *Eufemi Deuna eliza. EHAA 1995/12/27.*
- *Andra Mari Deuna eliza. EHAA 1984/08/04.*
- *San Juango atea. EHAA 1995/12/14.*

ONDARE ARKEOLOGIKOA

Euskal Herriko Autonomi Erkidegoak aitortutako Gune Arkeologikoak

Hau da:

- *Bermeoko Alde Zaharreko arkeologia gunea. EHAA 1994/10/11.*

KATALOGATUTAKO ELEMENTUEN BABESA

Indarrean dagoen Balan Bereziak katalogatutako elementuen katalogo zabal bat jasotzen du. Bere araudiak Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legean ezarritako esparru arautzailea hartzen du erreferentzi gisa beraiek arautzeko.

Babes berezia.

- *Udaletxea.*
- *Andra Mari eliza.*
- *Ertzilla dorretxea.*
- *Hiru txorroten iturria.*
- *Eufemi Deunaren eliza.*
- *San Juango atea eta harresiaren zatiak.*

Babes ertaina.

- *Markina baserria (desagertua).*
- *Udaletxeko iturria.*
- *Kasinoa.*
- *Udal kontserbategia.*
- *Etxea Intxausti 2.*
- *Kioskoa.*

Oinarrizko babesa.

- *Etxea Ertzilla 1 / Talaranzko 8*
- *Etxea Ertzilla 4*
- *Etxea Ertzilla 12*
- *Etxea Eskinarruaga 8*
- *Etxea Eskinarruaga 20*

- *Etxea Eupeme Deuna 12*
- *Etxea Gaztelu Enparantza 1*
- *Etxea Intxausti 12*
- *Etxea Intxausti 28*
- *Etxea Intxausti 32*
- *Etxea Intxausti 34*
- *Etxea Intxausti 31*
- *Etxea Istua 3*
- *Jon Nardiz 6*
- *Etxea Jon Nardiz 8*
- *Etxea Jon Nardiz 12*
- *Etxea Jon Nardiz 13*
- *Etxea Jon Nardiz 14*
- *Etxea Jon Nardiz 23*
- *Apioza 2*
- *Etxea Jon Nardiz 25*
- *Etxea Jon Nardiz 26*
- *Etxea Jon Nardiz 27*
- *Etxea Jon Nardiz 29*
- *Etxea Jon Nardiz 51*
- *Etxea Jon Nardiz 53*
- *Etxea Jon Nardiz 57*
- *Etxea Jon Nardiz 59*
- *Etxea Jon Nardiz 32*
- *Etxea Jon Nardiz 34*
- *Etxea Jon Nardiz 36*
- *Etxea Jon Nardiz 38*
- *Etxea Jon Nardiz 40*
- *Etxea Jon Nardiz 42*
- *Etxea Jon Nardiz 44*
- *Etxea Jon Nardiz 54*
- *Etxea Klara Deuna Eskilarak 6*
- *Etxea Kosme Ibarlucea 1*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 2*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 4*
- *Etxea Arana Tar Sabin Enparantza 4*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 6*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 10*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 18*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 20*
- *Etxea Lopez Diaz De Haro 5*
- *Etxea Lopez Diaz De Haro 10*
- *Etxea Lopez Diaz De Haro 11*
- *Etxea Lopez Diaz De Haro 12*
- *Etxea Lopez Diaz De Haro 14*
- *Etxea Lopez Diaz De Haro 15*
- *Etxea Prantzisko Deuna 8*
- *Etxea Prantzisko Deuna 10*
- *Etxea Segundo Ispizua 2*
- *Etxea Talakoetxea 3*
- *Etxea Talakoetxea 5*
- *Etxea Talakoetxea 7*
- *Etxea Talakoetxea 11*
- *Etxea Talakoetxea 15*
- *Etxea Talakoetxea 17*
- *Etxea Talakoetxea 21*
- *Etxea Talakoetxea 20*

- *Etxea Talaranzko 10*
- *Etxea Talaranzko 12*
- *Etxea Utsa Eskilarak 1*
- *Etxea Utsa Eskilarak 3*
- *Etxea Utsa Eskilarak 5*
- *Etxea Utsa Eskilarak 7*
- *Etxea Utsa Eskilarak 9*
- *Etxea Utsa Eskilarak 4*
- *Etxea Arana Tar Sabin 10*
- *Etxea Utsa Eskilarak 6*
- *Etxea Utsa Eskilarak 8*
- *Etxea Utsa Eskilarak 10*
- *Etxea Mikel Deunaren Enparantza 4*
- *Arostegi Dorrea*
- *Etxea Arostegi 3*
- *Etxe modernista Arostegi 37*
- *Postetxe zaharra / Udal liburutegia Lamera z/g*
- *Etxea Lamera 1*
- *Etxea Jon Nardiz 22*
- *Etxea Erremedio 18*
- *Etxea Erremedio 22*
- *Etxea Erremedio 24 - 26*
- *Etxea Mikel Deunaren Enparantza 3*
- *Etxea Doniene 9*
- *Etxea Aldatzeta 4*
- *Etxea Aldatzeta 21*
- *Etxea Aldatzeta 23*
- *Etxea Andra Mari 2*
- *Etxea Andra Mari 4*
- *Etxea Andra Mari 6*
- *Etxea Andra Mari 11 / Bidebarrieta 23*
- *Etxea Andra Mari 13*
- *Etxea Andra Mari 15*
- *Etxea Doniene 13*
- *Etxea Armendurua 3*
- *Etxea Armendurua 6*
- *Etxea Arostegi 22*
- *Etxea Arostegi 29*
- *Etxea Arresi 1*
- *Etxea Arresi 5*
- *Etxea Artza 4a*
- *Etxea Artza 14*
- *Etxea Benanzio Nardiz 23*
- *Etxea Benanzio Nardiz 24*
- *Etxea Benanzio Nardiz 26*
- *Etxea Bidebarrieta 6*
- *Etxea Bidebarrieta 9*
- *Etxea Bidebarrieta 10*
- *Etxea Bidebarrieta 11 / Talaranzko 15*
- *Etxea Bidebarrieta 13 / Talaranzko 14*
- *Etxea Bidebarrieta 15*
- *Etxea Bidebarrieta 19*
- *Etxea Doniene 3*
- *Etxea Doniene 5*
- *Etxea Doniene 11*
- *Etxea Doniene 15*
- *Etxea Erremedio 1*

- *Etxea Erremedio 3*
- *Etxea Erremedio 11*
- *Etxea Erremedio 20*
- *Etxea Erremedio 46*
- *Etxea Erremedio 56*

Zatikako babesa.

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

Protección morfológica.

- *Etxea Andra Mari 3*
- *Etxea Andra Mari 5*
- *Etxea Andra Mari 17*
- *Etxea Andra Mari 8/Talakoetxea 2*
- *Etxea Andra Mari 19*
- *Etxea Aldatzeta 20*

- *Etxea Aldatzeta 22*
- *Etxea Armendurua 1*
- *Etxea Arostegi 10*
- *Etxea Arostegi 12*
- *Etxea Arostegi 14*
- *Etxea Arostegi 16*
- *Etxea Arostegi 27*
- *Etxea Arostegi 28*
- *Etxea Arostegi 30*
- *Etxea Arostegi 33-35*
- *Etxea Arostegi 39*
- *Etxea Arresi 7*
- *Etxea Arresi 9*
- *Etxea Arresi 11*
- *Etxea Aurrekoetxea 11*
- *Etxea Aurrekoetxea 17*
- *Etxea Aurrekoetxea 21*
- *Etxea Aurrekoetxea 23*
- *Etxea Aurrekoetxea 28*
- *Etxea Aurrekoetxea 37b*
- *Etxea Aurrekoetxea 39*
- *Etxea Aurrekoetxea 43*
- *Etxea Basterra Ibiltokia 1/Talakoetxea 23*
- *Etxea Benanzio Nardiz 11a*
- *Etxea Benanzio Nardiz 14*
- *Etxea Benanzio Nardiz 15*
- *Etxea Benanzio Nardiz 16*
- *Etxea Benanzio Nardiz 17*
- *Etxea Benanzio Nardiz 18*
- *Etxea Benanzio Nardiz 19*
- *Etxea Bidebarrieta 1*
- *Etxea Bidebarrieta 14*
- *Etxea Bidebarrieta 21*
- *Etxea Bolatoki z/g*
- *Etxea Doniene 7*
- *Etxea Erremedio 30*
- *Etxea Erremedio 34*
- *Etxea Erremedio 36*
- *Etxea Erremedio 38*
- *Etxea Erremedio 40*
- *Etxea Erremedio 42*
- *Etxea Erremedio 48*
- *Etxea Erremedio 50*
- *Etxea Erremedio 52*
- *Etxea Ertzilla 10*
- *Etxea Ertzilla 14 (12 zk.ondoan)*
- *Etxea Ertzilla 14 Bis (16 zk.ondoan)*
- *Etxea Eupeme Deuna 3*
- *Etxea Eupeme Deuna 4-6*
- *Etxea Eupeme Deuna 5*
- *Etxea Eupeme Deuna 7*
- *Etxea Eupeme Deuna 8*
- *Etxea Eupeme Deuna 10*
- *Etxea Eskinarruaga 3 Bis*
- *Etxea Eskinarruaga z/g (5 zk.ondoan)*
- *Etxea Eskinarruaga 10*
- *Etxea Eskinarruaga 12*

- *Etxea Eskinarruaga 14*
- *Etxea Hurtado De Mendoza 14*
- *Etxea Indar Eskilarak 4*
- *Etxea Indar Eskilarak 5*
- *Etxea Intxausti 8*
- *Etxea Intxausti 14*
- *Etxea Intxausti 15*
- *Etxea Intxausti 16*
- *Etxea Jon Nardiz 9*
- *Etxea Jon Nardiz 18*
- *Etxea Jon Nardiz 20*
- *Etxea Jon Nardiz 21*
- *Etxea Jon Nardiz 24*
- *Etxea Jon Nardiz 28*
- *Etxea Jon Nardiz 30*
- *Etxea Jon Nardiz 43*
- *Etxea Jon Nardiz 45*
- *Etxea Jon Nardiz 47*
- *Etxea Jon Nardiz 49*
- *Etxea Kosme Ibarluzea 2*
- *Etxea Kosme Ibarluzea 5*
- *Etxea Nekazari 2*
- *Etxea Prantisko Deuna Atea 7*
- *Etxea Talakoetxea 10*
- *Etxea Talakoetxea 12*
- *Etxea Talakoetxea 14-16*
- *Etxea Torrontero Eskilarak 2*
- *Etxea Sabino Arana Enparantza 117 Kresentzi Etxebarria 1*
- *Etxea Talaranzko 4*
- *Etxea Talaranzko 6*
- *Etxea Talaranzko 21*
- *Etxea Prantzisko Deuna 2*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 12*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 15*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 17*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 22*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 24*

Elementu hauek Eusko Jaurlaritzaren inbentarioan adierazitakoekin bat datoz eta alde zaharrean kokatzen diren balioko elementu guztiek hartzen dituzte. Hala ere, gomendatzen da gaur egungo ondare-inbentarioaren berrikuspena, dauden ondarearen beste elementu batzuk kontutan hartuz ere, hau da, ondare etnografiko industrial, naturala, gune libre, ingeniarietza, etab.

EGINDAKO ALDEZ AURREKO KONTSULTEN EMAITZA.

2017ko ekainean, Bermeoko Udalak eskatu zien informazioa Eusko Jaurlaritzan eta Bizkaiko Foru Aldundian babes zibilaren, ingurumenaren, kultura-ondarearen eta natur guneen alorreko eskumenak dituzten organoei, arriskuen berri izateko eta ingurumena, kultura-ondarearen babesa eta natur guneak baldintzatzen dituzten faktoreak zeintzuk diren eta etorkizuneko Plan Bereziaren antolamenduak zeintzuk errespetatu behar dituen jakiteko.

Erakunde hauen txostenak jaso dira:

Bizkaiko Foru Aldundia

Lurraldearen kohesioa sustatzeko zuzendaritza nagusia
Ingurugiro Zuzendaritza Nagusia, Ingurumen Eragin Ebaluazio Atala
Ingurugiro Zuzendaritza Nagusia, Biodibertsitate eta Paisaia Atala
Kultura Ondarearen Zerbitzua

Eusko Jaurlaritza

Larrialdien Arretarako eta Meteorologia Zuzendaritza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

Beste Erakunde batzuk

Euskal Herriko Itsasertz Mugaketa
Telekomunikazio Sare eta Operatzaileen Azpizuzendaritza Orokorra
Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia
URA Euskal Uraren Agentzia

1.- BIZKAIKO FORU ALDUNDIA

Lurralde Kohesioa Sustatzeko Zuzendaritza Nagusiaren Txostena. Lurralde Antolamendu Atala

8117 sarrera; 2017ko uztailaren 8.

Gernika-Markinako EEko LZPetik datozen plangintzarako afekzioak adierazten ditu, beraien artean nabarmenduz paisaiari dagozkionak (Plan Bereziaren araudian sartzea "Paisaia-integratzaileko azterlanak", obra proiektuekin batera), eta, hala badagokio, Ingurumen Ebaluazio Estrategiko prozedura jarraitzea.

Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiaren txostena. Ingurumen Ebaluazio Atala

8620 sarrera; 2017ko uztailaren 24.

Txostenak esan eta adierazten ditu Bermeoko alde zaharraren Plan Berezia idazterakoan kontutan hartu beharreko ingurumen baldintzapenak.

Hasiera batean, ugari eta xehatu aipatzen du ingurumen arloan erreferentziakoa den legedia. Ondoren, ingurumen arloan Planak hartu behar dituen helburuak zehazten ditu.

Horren ondoren, Plan Orokorrak jarraitu beharko dituen ingurumeneko irizpidez ari da, xehetasunez eta gaiak zehaztuz.

Azkenik, txostenak ingurumen intereseko baliabide eta eremuen zerrenda bat egiten du. Ez da xehetasunetan sartzeko Alde Zaharrari dagokionez (eta hain zuzen, eremu zehatz honi buruz eskatu zen txostena) eta, ordea, udalerrri osoa eta bere eskualdea aipatzen ditu.

Ingurumen Zuzendaritza Nagusiaren txostena. Biodibertsitate eta Paisaia Atala

8906 sarrera; 2017ko abuztuaren 2.

Ekimena Urdaibai Biosfera Erreserba barruan dagoela dio (ez du esaten ordea, hirigintza plangintza bidez antolatu beharreko gunean kokatzen dela) eta eremuan espezie mehatxatu bakar bezala adierazten ditu "etxeetan euskal herriko kiroptero mehatxatuak egon daitezkeela" eta beraz, Plan Berezia beraien kontserbatzean eragin izan dezaketen ekintzak arautu behar dituela, esateko, etxebizitzak birgaitu.

Kultura Ondare Zerbitzuaren txostena

11317 sarrera; 2017ko urriaren 13.

Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen arabera kalifikatutako edo inbentariatutako ondasunen zerrenda dakar eta Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondare Zentroari kontsulta egitea gomendatzen du informazio gehiago lortzeko.

2.- EUSKO JAURLARITZA

Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzaren txostena

8340 sarrera; 2017ko uztailaren 14.

Bermeo udalerriko babes zibileko arriskuei buruzko informazioa dakar:

- Uholde arriskuei lotutakoak: arloko araudi eta planak aipatu ondoren, 100 eta 500 urteko itzuli-aldiko uholde orbanak identifikatzen ditu Landabaso eta Artika (Artigas) erreken ibai-ibilguetan; adierazten du ere eremuko prezipitazio isomaximoa 375 mm/egunekoa dela 500 urteko itzuli-aldirako eta, beraz, dreinadura obra guztientzat kontutan hartu beharko dela datu hau
- Lurrikara arriskua: IV-V intentsitate gunean kokatzen dela dio; hala ere, eraikuntza berrietan kontutan izango da irailaren 27ko 997/2002 Errege Dekretu bitartez onartutako lurrikaren aurkako Eraikuntza Araua: parte orokorra eta eraikuntza (NCSR-02).
- Baso-sute arriskua: Eusko Jaurlaritzaren arriskuei buruzko kartografia aipatzen du eta adierazten du kontutan hartu beharko direla Euskal Autonomi Erkidegoko Baso-suteetarako Larrialdi Plan Bereziaren VI. eta VII. eranskinetan jasotako baldintzak Autobabes Planak egiteko beharrari dagokionez suteak izateko arrisku handiko eremuetan edo hiri edo baso interfazeko esparruetan, eta baita kanpatze instalazioei dagokiona, hurrenez hurren
- Teknologi-arriskuak: merkantzia arriskutsuen garraio-arriskuari dagokionez, adierazten du merkantzia arriskutsuak zeharkatu dezaketen bidea eskualdeko sareko BI-631 eta BI-2235 eskualde sareko errepideak direla eta EJK egindako arriskuen mapan 600 metroko lerro bat marraztu dela aztertutako azpiegituraren alde bietan. Hau izango litzateke esku-hartzerako gunea kontrako baldintzetan istripu bat egongo balitz, Materia Arriskutsuekin Istripuen aurrean Esku-hartze Fitxen gomendioen arabera, eta komenigarritzat jotzen du komunikazio bideen aldaketetan kontutan hartzea larrialdi-ibilgailuen joan etorriak errazteko ekimenak. Seveso III araudiari dagokionez (sustantzia arriskutsuekin lotutako istripu larrien arriskua) ez da adierazten inolako araudi honen menpeko establezimendurik Bermeon.
- Beste arrisku batzuen atalean hiriko suteen arriskua aipatzen du. Nabarmentzat jotzen du hau, adieraziz plangintzan hura arintzeko neurriak hartzea kontutan hartu beharko dela. Aipatzen du ere itsasoak eragin dezaketen arriskua, esanez lanean ari direla bere identifikatze eta prebentzio neurriei dagokionez, eta kontutan hartu beharko dela ere.

Bukatzen du arrisku arloko araudia eta dokumentazioaren zerrenda bat eginez.

Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzaren txostena

8940 sarrera; 2017ko abuztuaren 1.

Natura ondareari buruz informazioa lortzeko dauden baliabideei buruzko informazioa ematen du (ingurumen arloko oinarritzko kartografia eta kartografia xehatua), webguneak aipatuz eta informazio geografikoko bisoreak.

3.- BESTE ERAKUNDE BATZUK

Euskal Herriko Itsasertz Mugartearen txostena

7520 sarrera; 2017ko ekainaren 22.

Ez du informaziorik ematen dauden arrisku eta ingurumen baldintzapenei buruz.

876/2014 EDren 227 artikularen edukia transkribitzen du planaren tramitazioari dagokionez.

Esaten du bere memorian ondoko hau sartu beharko litzatekela (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.*

Aipatzen du ere Itsasertza arautzeko Legearen 30. artikulua ezarritakoa ILJPren babeserako eskakizunei dagokionez ondoko irizpideak jarraituz:

- Hondartza eta ibilgailuentzako sarrera duten tarteetan, aparkaleku erreserba nahiko gordetzea aurreikusi.
- Eraikinak ingurura egokitzeko beharra adierazi.

Telekomunikazioen Sare eta Operadoreen Azpi-zuzendaritza Orokorren txostena

7996 sarrera; 2017ko uztailaren 5.

Esaten du, Plan Berezia prestatzeko lanak bukatu ondoren, hirigintzako dokumentua presta dagoenean (uler daiteke hasierako onarpenerako dokumentua dela) izango dela Telekomunikazioei buruzko maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorren 35.2 artikuluan aurreikusitako telekomunikazioen arloko beharrezko txostena eskatzeko une aproposa. Ondoren adierazten du ze formatutan nahi duen Plana bidaltzea.

Eranskin bat dator, telekomunikazioen legediari buruzko adierazpenekin, eta hain zuzen ere, ikuspegi hauei buruz:

- a) Operadoreen eskubidea jabari publiko edo jabetza pribatua okupatzeko eta aplikagarri den araudia.

- b) Partekatutako kokapena eta jabetza publiko eta pribatuaren kokapen partekatua.
- c) Herri administrazioek egindako araudia, komunikazio elektronikoen sare publikoen zabalkuntzari ukitzen diona.
- d) Udalaren lizentzia lortzearen beharra telekomunikazio azpiegituren instalazio, abian jartze edo funtzionamendurako.
- e) Komunikazio elektronikoen sare publikoak eratzen dituzten azpiegituren ezaugarriak hirigintza-plangintza tresnetan.
- f) Telekomunikazio azpiegiturak eraikin guztietan.
- g) Telekomunikazio elektronikoen sare publikoen zabalkuntzari eragiten dion edozein herri-administrazioen araudiaren argitaratzea.

Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostena

8600 sarrera ; 2017ko uztailaren 21.

Esaten du Bermeo ez dagoela inolako aireportu zortasunez ukitua eta, beraz, aurrerantzean ez dela beharrezkoa izango Bermeoko hirigintza planak erakunde horretara bidaltzea.

Euskal Uraren Agentzia - URA

8911 sarrera; 2017ko abuztuaren 2.

Agentziaren bisorean eta bere webguneko FTPn eskuragarri dagoen informazioa kontsultatzea gomendatzen dute, esanez arriskuren bat ikusiko bailitzateke, berriz kontsultatzeko bere erakundeari, berak Plana era xehatuan aztertzeke.

PLANGINTZAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

1.- Irizpideak.

1.1.- Irizpide orientatzaile orokorrak.

Garapen eramangarria.

Plan Bereziaren antolamenduak hiri-garapenerako printzipio hauek hartu behar ditu irizpide eta jarraibide:

- a) Ingurumen eramangarritasuna: hiri-sistemetan energia berriztagarriak erabili eta aprobetxatzea, energia-efizientzia lortzea, hondakinen sorrera gutxitzea eta baliabide naturalak aurrezteko sustatu.
- b) Lurzoruak dituen baliabide naturalak babestu.
- c) Lurzoruaren okupazio eramangarria. gune urbanoak barreiatu eta sakabanatzeko joera baztertu.
- d) Eraikitze eramangarria: lehentasuna eman herriko jatorrizko guneetan eraikita eta urbanizatuta dagoen ondarea berroneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari.
- e) Mugitzeko modu eramangarria: behar-beharrezko ez den guztietan, murriztu motordun ibilgailuen erabilera, eta garraio publikoa eta mugikortasun alternatiboa sustatu.

Interes publikoaren nagusitasuna.

Hirigintza-antolamendurako ahalean jarduteko beharrezko informazioa hartuko da hizpide, interes guztiak arrazoiz haztatuz, eta era oinarritu eta neurritzkoan.

Hirigintza-antolamenduak bermatu beharreko interes publikoa honetan zehazten da bereziki:

- Pertsona orok duina eta bere beharretarako egokia den etxebizitza bat eskuratzeko, garapen ekonomiko orekatu baterako, hiri eta natura ingurumen batez gozatzeko eta kultura-ondarea osatzen duten ondasunez gozatzeko duen eskubidea.
- Erkidegoak hirigintzako ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzeko duen eskubidea.
- Hirigintza-planetan kalitateaz, kopuruez eta egikaritze-epeez ezarrita dauden aurreikuspenak betetzen direla ikuskatzeko eta, beren eskumenen barruan, lurzoruaren eta etxebizitzaren espekulazioa saihesteko herri-administrazioek duten eginbeharra; horretarako, lurzoruaren merkatuan eta ondasun higiezinaren merkatuan esku hartzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko dituzte.

Hirigintza plangintzaren eskumena.

Hirigintzaren antolamenduak bakarrik lotu dezake lurzoruaren helburu eta erabilera jakin batzuekin, hirigintza sailkapen eta kalifikazioaren bitartez, beti ere lurralde-antolamenduko tresnetan xedatutakoaren kalterik gabe.

Hirigintza antolamenduaren koherentzia.

Hirigintzaren antolamenduak berezkoa duen eraginkortasuna bakarra da, eta halaxe hedatuko da arlo guztietara. Hirigintza-antolamendua interpretatu eta aplikatzeko egintza oro plangintza horren koherentziarekin eta eraginkortasunarekin bat gehien datorren eran egin behar da, plangintzak berezkoa duen legezko eginkizunarekin bat etorritik.

Herritarren parte hartzearen printzipioa.

Plan Berezia pertsona fisiko eta juridikoen era guztietako parte-hartzea bultzatuz eta erraztuz tramitatu, onartu eta egikaritzeko da.

Hiritarrek ondoko eskubideak izango dituzte:

- a) Interesatu gisa agertu, horretarako legitimazio berezirik egiaztatu beharrik gabe.
- b) Herri-administrazio eskudunen artxiboetan dauden agiriak ikusi eta haien kopia eskuratu ahal izateko eskubidea, kasuan kasuko herri-administrazioak erabakitako eran eta legeetan oro har ezarritako mugekin ez besterekin.
- c) Legitimazio berezirik behar izan gabe, bidezko diren akzioak erabili ahal izatea, hala administrazio-bidean nola auzi-bidean, herri-administrazioei nahiz subjektu pribatuei hirigintzako legeria eta plangintza bete dezaten exijitzeko.

1.2.- Antolaketa irizpide kuantitatiboak: sistemaren proiektzioak.

Etxebizitza behar orokorrak.

Sistemaren proiektzio bat planteatzerakoan, uste da ezin dela bizitegirako hazkundeei buruzko aurreikuspenik egin, antolatu beharreko eremua erabat finkatua baitago. Etxebizitza politikak birgaitze, eraberritze eta berriztatzearen eskutik etorriko dira, ez garapen berrien bitartez.

Etxebizitza babestuen beharrak.

Erredaktore taldeak ez du uste etxebizitza babestuko eskaera oso handia dagoenik alde zaharrean, baina bai antzeman dela etxebizitza eskuragarri eta erakargarrien eskaintza bat sustatu edo erraztearen aldeko joera bat.

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 82. artikulua babes publikoko araubideren bati lotutako lurzorua gordetzeko betebeharra ezartzen du 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrientzat. Hau da Bermeoren kasua. Baina betebehara hau nabarmendu egin behar da HAPOean izaera orokorrez aurreikusitakoa eta garapeneko araudiak (hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua) ezarritakoarekin, alde zaharrean eraikin gabe geratzen diren orubeetan egin daitezkeen jarduketaren tamaina txikia dela eta.

Jarduera-ekonomikoen beharrak.

Planaren erredaktore taldeak uste du garapen ekonomikoa, datozen urteetan alde zahararentzat zerbitzu sektorearen eskaintza orekatua baten oinarritu behar dela. Planean jasotako antolaketa ahal den neurrian helburu hau lortzen lagundu behar du.

1.3.- Antolaketa irizpide kualitatiboak: okupazio-eredua eta hautabideak.

Helburuak sistemaren proiektzioaren bitartez zenbatu ondoren, atal honetan egiteko geratzen dena kualitatiboki, eta batez ere espazialki, helburu horiek kokatzea da. Hazkunderako joerak eta aurreko baldintzapen horiek aplikatzeko balizko hobekuntza guneak analizatu behar dira. Azken finean, garapenerako irizpideak eta estrategiak aztertu, beti ere, kontutan izanez alde zaharraren finkapen maila altua, tamainako jarduketak egiteko aukera gutxi uzten dituen.

2.- Helburuak.

2.1.- Helburuei buruzko sarrera.

Plan Berezi berriaren helburuek, gutxienez, eginkizun bikoitza dute. Alde batetik, plan berriak proposatutako hiri-ereduaren parametro zehatzaileak izatea. Beste alde batetik, detektatu diren hirigintza izaerako egungo eta etorkizuneko arazo eta beharrei erantzuna emateko tresna izatea.

Horrela, helburuen gauzatzea ondokoekin zuzenean lotuta dago:

- *Goi mailako plangintza eta xedapenen zehaztasunak.*
- *Udalak berak jarraitutako estrategia eta politikak.*
- *Hiritarren eta erakunde publiko eta pribatuen, enpresa eta gainerakoen eskaerak, parte-hartze publiko prozeduraren bitartez bideratuak kontsulta, saio ireki, elkarrizketa, alegazio eta iradokizun izapideetan.*
- *Plan Bereziaren Aurrerakin fasean egindako azterketa, analisi eta diagnosien ondorioak.*

Planaren helburuak lurralde eremu ezberdinei egiten die eragin:

- *Udalerriko gune ezberdinek, beraien hiri-jerarkiaren arabera, beraien arazo eta xehetasun ezberdinentzat eman beharreko arreta eskatzen dute, dagoen hiri-zati bakoitza era berezian aztertuz.*

Bestalde, Plan Bereziak erantzun behar dio ere guneko arazo sortari, bere osotasunean hartuta: ingurumen naturala, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide sistema, gune libreak eta ekipamendua, azpiegiturak, eta abar.

Hirugarren eremua udalerrri gaineko testuingurura zuzentzen da, eta hain zuzen, alde zaharra kokatzen den hiri-sistemara; hau udalerrri mailan duen paperrean zehaztu behar da.

Esku-hartzeak ulertu behar dira ere garapen iraunkorraren ideia baldintzatuak; adierazitako lerroarekin jarraituz, hauosatzen dute, beste batzuen artean, indarreko legedian azaldutako printzipioek.

2.2.- Helburu orokorrak.

Hau kontutan hartuta, berrikuspen lana mugatzen duten izaera orokorreko helburuak ondoko hauek dira:

- Ondare ingurumena gunearen elementu egituratzaile bezala hartzea. Horretarako, bere ingurumen, paisaia, nekazaritza, lurralde eta gainerako balio xehatuak direla eta gorde behar diren eremu eta elementuak identifikatu eta helburu horretarako beharrezkoak diren neurriak zehazteaz gain, ingurumen horren osotasuna tratatzeko parametroak zehaztuko dira, era horretan behar den bezala bermatu ahal izateko bere balio orokorren gordetzea, eta baita gutxitzeko ahal den neurrian gizakiaren jarduerak eragiten dituen inpaktuak. Antolaketa ondoko premisetan oinarrituko da:
 - *Hiri-garapenak gaur egungo hiriaren ehun barruan egiteari lehentasuna eman, erremate, osagarri, akabera eta abar behar duten bere aldeetan jardunez batez ere. Irizpide honek justifikatzen du, adibidez, hiri-eraberritze eta birgaitze jarduketan diskriminazio positiboa, oinarritzen bada beti ere jada existitzen den ondare arkitektonikoaren berreskuratze eta balioan jartzearen sustapen erreal eta eraginkor baten.*
 - *Hiri-kalitatea, bai formari dagokionez, bai funtzioari. Lehenengoari dagokionez, zarata kutsadura gutxitzea edo kentzea, baliabide energetiko edo hidrikoak erabiltzea eta disfrutatzea zentzunez egitea, eta abar. Guztia baldintzatuz kalitatezko hirigintza antolaketa batera hiria*

diseinatzerakoan. Bigarrenari dagokionez, ahal den neurrian bateragarri diren jardueren elkarbizitza sustatzea (etxebizitzak-jarduera ekonomikoak-zuzkidurak).

- *Hirigunean gaur egun dauden dentsitateen antzekoekin lan egiteko suposatzen duen hiriaren jarraitasuna eta eraikitako ehunaren trinkotasuna, beti ere, errealitatea ikusita komenigarritzat jo daitezkeen salbuespenen kalterik gabe.*
- *Lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatu.*
- *Hiri-garapenaren mugaketa.*
- *Orografia errespetatu, lur-erazketa handiak eta gaur egungo topografia erabat aldatzea suposatzen duten ekimenak saihestuz.*
- Hau bezalako herri batentzat egokiak diren ekipamendu eta gunen libreak aurreikustea, bai egiturazko izaerakoak bai xehatuak. Era berean, ekipamendu arloko aurreikuspenak, planteatutako hiri-garapen estrategia orokorrera egokitzen diren aldi berean, helburu xehatuak lortu nahi dituzte, izaera estrategikokoak ere.
- Jarduera ekonomikoa mantendu eta sustatu. Planaren erredaktore taldeak uste du alde zaharraren garapen ekonomikoa zerbitzu sektorearen eskaintza orekatu batean oinarritu behar dela.
- Bide sare orokorra eta kokapen nagusiaren konektibitatea hobetu daudenen alternatiboak izan daitezkeen bideen egikaritza aztertuz.
- Etxebizitza arloan uste diren beharrei erantzuna eman. Biztanleriaren dinamika aurreko ataletan aztertu da, baina aurreratu daiteke dokumentu hau sinatzen duen lan-taldeak hazkunde baxua nahiago duela, edonola ere erremate edo baliabideak lortzera zuzendua.
- Kultura intereseko ondasun eta elementuak gorde, eta helburu hori lortzeko proposak diren neurriak zehaztu.
- Hiri-zerbitzuen arloan dauden beharrei erantzuna eman (ura, saneamendua energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, hondakinen bilketa, eta abar).

2.3.- Planaren garapen eta kudeaketa helburuak.

Ondokoak zehazten dira:

- *Argi zehaztea esparru publiko eta pribatuaren arteko banaketa, era horretan argi uzteko lurzoruaren jabetza araubide juridikotik ondorioztatzen diren eskubide eta betebeharrak.*
- *Planaren bideragarritasun programatiko eta ekonomikoa.*
- *Planaren ingurumen bideragarritasuna.*
- *Planaren kudeaketa egingarria.*

2.4.- Koordinazio-helburuak.

Ondokoak zehazten dira:

- *Plan berezia eta bere proposamenak indarreko lurralde antolamendu tresna ezberdinetan jasotako aurreikuspenetan integratzea. Honek suposatzen du, beste gauza batzuen artean, proposamen horrek egokitzea, gutxienez, tresna horietan jasotako aurreikuspen lotesleei*
- *Eragile, administrazio eta gizarte eragile ezberdinekin koordinazioa bultzatzea..*

PROPOSATUTAKO LURRALDE ETA HIRI EREDUA

1.- Deskribapen orokorra eta balizko hautabideak.

1.1.- Sarrera.

Aurrerago ere esan denez, 2001eko martxoaren 26ko Foru Aginduen bidez onartu zen behin betiko Bermeoko Gune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia, Monumentu Multzoa izendapena eman zuen abenduaren 22ko 396/1998 Eusko Jaurlaritza Dekretuaren neurria egokitze. Dokumentu horretan, helburu nagusia zen Birgaitzeko Plan Berezia alde zaharra Monumentu Multzoz bezala aitortzen zuen 396/1998 Dekretura egokitzea zen. Lan honek balio izan zuen alde zaharraren eta bere elementuen morfologia kontrolatzeko, era xehatua jasoz fitxen bitartez eraikin baten egoera, berari zegokion babespen mailarekin (eta, hala balitz, bere diskordantziekin ere) batera.

Honen emaitza bezala, alde zaharraren hobekuntza urte hauen zehar eremuaren estetikan zentratutako araudi baten bitartez egin da, bere jatorrizko ezaugarrietan oinarritutako irakurketa bat eta egin beharreko arkitektura esku-hartzeen kontrola ziurtatuz, bere idiosinkrasia gordez bera desitxuratu gabe.

Begirada azkar batek erakusten du esandako helburuak apurka apurka bete egin direla. Hiri-bilbeak finkatu dira eta hiri ehunen zati handi bat birgaitu egin da (ekipamendu publikoak). Hala ere, eraikin gabeko kopuru nabarmen bat egon badago.

Alde zaharra, beraz, eraldatze prozedura mantso baten barruan dago, arautua jada, zenbait ikuspegitan.

Hori dela eta, dokumentu honen xedea lan horrekin jarraitzea da, aurreko Planean ezarritakoa aztertuz eta egokituz, baina beste pausu bat emanez alde zaharraren funtzionamendu egokian eragin ezkorra izan dezaketen zeharkako gaiei dagokionez, beraiei erantzunez helburuak lortzeko beharrezko arau-aldaketa eta egoeren desblokeatzearen bitartez, eta, horrez gain, finkatutako helburu berrien lorpen edo hobekuntzarako jarduketa positibo batzuk gauzatuz.

Zeharkako gai horiek dira, beste batzuen artean, irisgarritasuna, genero ikuspegia, mugikortasuna, osasuna eta araudiaren malgutzia.

Indarreko Planak arreta jartzen bazion gehien bat eraikitako ehunaren kanpoko itxurari eta antolaketa hutsari, berrikuspen honetan arreta eraikitako ehunean jarri behar da.

Gogoratu behar dugu ere, 317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa, aurreko Plana eta gero ateratakoa, eraikin bakoitzaren fitxan jaso behar diren eraikuntza, bizigarritasun, irisgarritasun eta segurtasun ikuspegiak arautzen dituen.

Berrikuspena aukera ezin hobea da ere existitzen den ehuna birgaitzeko eta, denbora eta diruaren ikuspegitik, alde zaharra birgaitu eta suspertzeko helburu eta estrategia bideragarriak asmatzeko. Birgaitzea bultzatu jasotako datuen oinarritutako neurriekin (hauek digitalizatuz, era horretan kudeaketa erabat errazteko). Horretarako, helburu nagusi izango dira:

- Egiturako, eraikitze eta segurtasun baldintzen egokitzapena.
- Bizigarritasun baldintzen hobekuntza.
- Irisgarritasunerako baldintza egokiak lortzea.
- Programa edo banaketa dela eta etxebizitzaren mugaketa funtzionalak gainditzea.

Helburu hauei dagokionez, beharrezkoa dirudi Planak bere araudian hartzea parametro sorta batzuk jarduketa batzuk beste batzuekiko lehentasuna izateko, baina malgutasun baten barruan, proposatzen den jarduketaren baldintza eta egoerara egokitu ahal izateko.

Esandakoagatik, Planaren helburu berriak eraikinen barruan islatu behar dira (bai etxebizitzetan, bai lokaletan), eta baita kale eta esparru publikoen dinamikan, alde zaharraren bizitasuna hobetzeko baliatuz.

Azken honi dagokionez, kezkatzekoa da merkataritza jarduera eta etxeen okupazio maila alde zaharrean. Ikuspegi hauek landu egin beharko lirateke, alde zaharraren ahalmen turistikoarekin eta garraio publikoarekin herri arteko bere lotura onari lotuz.

1.2.- Kontutan izan diren hautabideak.

Aipatutako jarduketa positiboen artean bi bereziki planteatzen dira alde zaharraren osaketa eta funtzionamendu egokira bideratuak.

Gaur egun, kota diferentzia erraldoi bat dago alde zaharreko etxeak eta Bermeoko portuaren artean eta horrek irisgarritasun arazo larriak dakartza eta haustura handi bat hiri-ehunean.

Alde batetik, alde zaharra norabide transbertsalean hiri-bilbearen gainerakoarekin lotzeko, maldaren alde, Etxeberria tar Kresentzia Kalea eta Eskinarruaga Kalea oinezkoentzat bihurtzea proposatzen da, zoladura altxatuz dauden espaloien maila hartu arte, era horretan elkarbizitza esparruak eratzeke eta intuitiboki bideratzeko oinezkoen zirkulazio fluxua Lamera parkerantz, azken hau baita bizitza gehien daukan esparrua (eeta alderantziz, goranzko norabidean, Lamera Arana Goiri tar Sabin enparantzarekin eta Arresi Kaleko harresien ate zaharrarekin lotuz).

Gainerako jarduketa nagusiak loturak norabide transbertsalean eta ipar-ekialdeko egonaldiak hobetzera doaz.

Bilbearen mutur hau, batez ere bere azken tartean, Bastarre Kalea eta Landatxuko Eskailerak Kalerantz, benetako zaku-hondo bat bilakatzera bideratua dagoela dirudi, bizitegi izaera soilekoa eta gainerakoa baino etorrera gutxiagorekin (puntu beltzak ahalbideratuz). Bastarreko begiratokia, bera bakarrik, ez da nahiko erakargarri, Talaren hurbiltasuna dela eta.

Proposatzen da beraz, puntu honetarako eta Bermeoko Portuko Plan Berezian aurreikusitakoa neurri batean jarraituz, erakarpen polo bat: sarrera bikoitzeko eta estalki erabilgarriko eraikin bat, alde batetik irisgarritasun irizpideekin gune bat eta bestearen arteko kota diferentzia gainditzeko eta, bestetik, guneari erakargarritasuna emateko.

Baita ere, Tala inguruan, dauden ekipamenduetatik hurbil (anbulategia, psikiatrikoa, kontserbategia, Kultur Etxea, Fontan Lobe Bizealdirantzia BHI) gune bat garbitzea proposatzen da, psikiatrikoaren itxiera-horma kenduz ambulategiko hormarekin lotzen duen gune arte (Arresi Kaleko bihurgunean), eta Ongintza Kalea eta Arresi Kalea oinezko bihurtuz Tonpoi Kaleko bidegurutzetik. Era honetan, gaur egun inguruan daudenak baino azalera lauagoko egoteko esparru bat lortuko litzateke, egunero gunera doazen erabiltzaile ugarientzat zerbitzua emateko. Nola hiri-elementuen kopuru handiak eta eguzkia etengabe ez egoteak gaur egun gunean dauden esparru publikoen erabilerarako bi alderdi ezkor diren.

Horretarako, beharrezkoa izango litzateke aparkalekura Arresi Kanean kokatutako harresi zaharren atetik sartu ahal izatea, eta, gainera, trafikoa Tonpoi Kaletik desbideratzea.

Gainera, lotura transbertsala hobetzeko proposatutakoaren ildora, proposatzen da ere, lehen bezala oinezko bihurtzea Intxausti kalea eta Nardiz Tar Jon Kalea, zoladura altxatuz dauden espaloien maila hartu arte, era horretan elkarbizitza esparruak eratzeke eta kale bi

hauen oinezkoen zirkulazio fluxua hobetzeko, komertzialenak baitira, Arana Goiri Tar Sabiñen enparantza eta alde zaharraren ekialderantz.

Hautabideak 04 planoan islatzen dira bisualki.

2.- Justifikazioa goi-mailako plangintzaren ikuspegitik.

Proposatutako hautabideak LZP eta LAPen zehaztapenetara lotzen dira, hiri-lurzorua finkatua antolaketa xehatuko tokiko jarduketetara lotzen baitira. Bateragarri dira ere Bermeoko HAPOk jasotako esparru arautzailearekin. Portuarekin lotzeko proposamena bere Plan Berezian islatu beharko da.

3.- Proposatutako bizitegi ereduaren justifikazioa:

3.1.- Hiri-lurzorua finkatua.

Proposatutako ekintzak finkatutako ehuna hobetzeko asmoa dute, ordenantzak gaur egungo araudi eta egoerara egokituz.

3.2.- Finkatu gabeko hiri-lurzorua.

Proposatutako ereduak ahalbideratzen du eraiki gabeko orubeetan edo antolaketa osagarria behar duten gunetan kultura ondarearen mantentze eta esparru publiko eta pribatuen hobetze helburuei jarraipena eman ahal izatea.

4.- Proposatutako ekonomi-jarduera ereduaren justifikazioa:

Aurrerakin honetan jasotako proposamenetatik irteten den jarduera ekonomikoen ereduak jarraitzailea da, zerbitzu sektorean oinarritutako eredu bat ahalbideratuz eta, batez ere, merkataritza txikia eta ostalaritzan, bere aberastasuna gordetzeko. Hau bultzatzeko, alde zaharra erakargarri bilakatzeko eta bere biztanleen eta alboko guneen bizitza hobetzeko jarduketak planteatzen dira, era horretan bere protagonismoa indartuz herriko gizarte-bizitzan. Horretarako, bai Plan Berezia antolaketa xehatuak, bai bere ordenantzek, eskaintzaren oreka ahalbideratuko dute eta baita kokatzeko erraztasuna, beti ere, bere biztanleen ongizatea babestuz.

5.- Proposatutako ekipamendu eta azpiegitura ereduaren justifikazioa:

5.1.- Sistema Orokorrak.

Alde zaharra, hasiera batean, hornituta dago ekipamenduen eta azpiegituren ikuspegitik. Hala ere, beraien hobekuntza proposatzen da, bai kokapenari, bai tamainari dagokionez. Eredu orokor mailan, ekintza berri hauek proposatzen dira:

Ekipamenduak.

Erabilera anitzeko sarrera bikoitzeko eta estalki erabilgarriko eraikin bat egitea, alde batetik irisgarritasun irizpideekin portu zaharreko eta Bastarre kalearen arteko kota diferentzia gainditzeko eta, bestetik, guneari erakargarritasuna emateko olatu-hormaren alderantz zabaltasun bat emanez.

Azpiegiturak.

Oinezko bihurtu eta zoladura berria eman komunikazio ardatz nagusiei, esateko, Etxeberria tar Kresentzia Kalea eta Eskinarruga Kalea Lamerarantz, etab.

Tala inguruan, dauden ekipamenduetatik hurbil (anbulategia, psikiatrikoa, kontserbategia, Kultur Etxea, Fontan Lobe Bizealmirantea BHI) gune leun eta libre bat lortzea, psikiatrikoaren itxiera-horma kenduz anbulategiko hormarekin lotzen duen gune arte (Arresi Kaleko bihurgunean), eta Ongintza Kalea eta Arresi Kalea oinezko bihurtuz Tonpoi Kaleko bidegurutzetik.

Energia elektriko eta telefono sarearen aireko lineak lurperatu.

Saneamendu sare orokorra hobetu eta sistema banakatuez ordezkatu.

Sare optikoko telekomunikazio sarea alde zahar osora zabaldu.

Herri-argiteri sistema ez eraginkorrak apurka-apurka ordezkatu.

Hiri-hondakin solidoen bilketa sarea hobetu, ahal den neurrian eraginkortasuna eta funtzionaltasuna galdu gabe, hiriaren irudia hobetu eta hesiak saihesteko.

5.2.- Tokiko Sistemak.

Momentuz ez da tokiko zuzkiduren aurreikuspen zehatzik egiten. Plan Bereziaren hasierako onarpeneko dokumentuan zehaztuko dira, onartzen den eredu orokorraren arabera..

HIRIGINTZA-ARAUDIAREN AURRERAPENA

1.- Hirigintza-araudi ereduak.

Hirigintza arauak udalerrri barruan hirigintza izaerako ekimen guzti-guztiek bete beharreko baldintzak ezartzen dituzten dokumentua dira, bai plangintzakoak, bai egikaritzakoak, bai diziplinakoak, erabilera eta jarduera ezberdinen ezarpena eta beraien intentsitatea arautuz eta mugatuz era horretan, jabetza eskubidearen hirigintzako edukia.

Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzeko premia neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 30. artikuluen arabera, bere barne hartzen dira ere urbanizazio eta eraikuntzako ordenantzak.

Ordenantzak hirigintza antolamenduaren tresna osagarri dira. Hau bezalako babeserako eta kontserbaziorako Plan Berezi baten kasuan, ordenantza hauek garrantzi berezia dute, konbinatu behar baitute kultura ondarearen gordetze osagarria etxebizitza eta esparru publiko funtzional, bizigarri, irisgarri, eta energetikoki eraginkor eta iraunkor diren etxebizitza eta esparru publikoen gaitzea.

Urbanizazioko ordenantzek gutxieneko ezaugarriak eta kalitateak, proiektuen gutxieneko edukia, proiektuak onartzea eta benetan egikaritzea, urbanizazio-obra guztiak jasotzea eta mantentzea, bai eta hiri-altzariak jasotzea eta mantentzea ere arautzen dute.

Eraikuntzako ordenantzek ezaugarri morfologikoak eta estetikoak, segurtasun-baldintzak, estabilitate-baldintzak, estankotasun-baldintzak, errazbideak, osasungarritasun baldintzak, funtzionalitate baldintzak eta, gainera, ez hirigintzako eraikigarritasuna ez lurzoruaren zertarakoa definitzen ez duten gainerako baldintza guztiak arautzen dituzte. Planen antolamenduak ezarritako baldintzak betetzea ere eskatuko dute baimena emateko.

Gutxieneko eduki material bat dago, hirigintzako (lurzoru legeak eta beraien garapenerako erregelamenduak) eta arloko (eraikuntza, irisgarritasuna, urak, errepideak, eta abar) legediak zehaztua, nahitaez hartu behar dena hirigintza arauetan.

Ez dago ordea arauketa zehatzik beraien itxurari buruz, ezta era loteslean jarraitu beharreko aurkibiderik.

Balitzko alternatibak ondoko aukeretan laburbildu daitezke:

Gutxieneko edukiko alternatiba:

Bakarrik jasoko litzateke hirigintza eta arloko arauditik datorren betebeharreko eduki arautzailea, oinarritzko zonifikazio batekin (erabilera eta intentsitateak).

Ordenantzei dagokionez, gutxieneko eduki bat edukiko lukete, UNE arauak, Eraikuntzaren Kode Teknikoa eta aplikagarri den gainerako araudira bidaliz.

Edukiera ertaineko alternatiba:

Zuzenean antolatuko litzateke era xehatua hiri-lurzorua, beharrekoak eta arrazoizkoak diren aldaketekin.

Ordenantzek aplikagarri den arloko araudia jasoko lukete, baina horretarako dagoen tartean, Bermeoko egoerara egokitutako baldintza estetikoak, irisgarritasunekoak, energia eraginkortasunekoak, eta abar jasoko lituzkete ere, baina beti ere, Planaren aplikazioaren bilakaera ikusita etorkizunean osatu daitekeen erara.

Gehieneko edukiko alternatiba:

Era xehatuan antolatuko litzateke bai hiri-lurzorua.

Ordenantzek literalki jasoko lukete aplikagarri den arloko araudia, Plana indarrean dagoen artean aldaketarik edukiko ez lukeen araubide bat ezarriz.

Erredaktore talde honek uste du alternatiba egokiena Bermeorentzat 2001eko Plan Bereziaren eredua jarraitzea dela, bere zehaztapenak eguneratuz, jada aplikagarri ez diren parteak kenduz eta beste berri batzuk gehituz, esate baterako, hiri-ingurumenari edo suteen aurkako babesari buruzko ordenantzak.

2.- Antolaketa fitxen egituraketa.

Edukiera ertaineko eredua oinarritzat hartuz, ondoko orrian datorren antolaketa fitxa eredua proposatzen da.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE BERMEO

ficha de unidad edificatoria

ficha **43**

imagen fachada 1	imagen fachada 2	detalle límite unidad edificatoria	referencia Plan Especial sector..... 1 manzana..... 7 parcela..... 04 dirección: Aurrekoetxea 43
			referencia catastral / callejero - identificación

INFORMACIÓN

superficies

superficie de la parcela m2

superficie ocupada en planta m2

superficie construida bajo rasante m2c

superficie construida en planta baja m2c

superficie construida en plantas superiores m2c

superficie construida total sobre rasante m2c

superficie construida total en la UED..... m2c

características de la edificación y usos

tipología edificatoria.....

año de construcción (catastro)..... años

antigüedad años

estado de conservación general.....

plantas bajo rasante (catastro).....

plantas sobre rasante (catastro).....

plantas expresadas en fachada.....

uso principal.....

número total de viviendas.....

número de locales de actividad.....

número de plazas de garaje.....

protección arquitectónica

calificación CAPV.....

protección Decreto 396/1998.....

fecha de declaración.....

condiciones técnicas

redactada ITE.....

calificación energética.....

adecuación estructural y constructiva

condiciones de habitabilidad

condiciones de accesibilidad

ORDENACIÓN

protección

Ambiental

parcelación

mantenimiento X

agregación

reparcelación

usos permitidos

planta baja uso de p. baja

plantas superiores vivienda

todas las plantas

usos anteriores

usos tolerados

usos incompatibles

intervenciones constructivas

restauración científica.....

restauración conservadora.....

conservación y ornato..... X

consolidación..... X

reforma..... X

ampliación.....

demolición..... X

nueva planta..... X

parámetros de sustitución y ampliación

número de plantas..... B+2

altura libre de la planta baja..... 3,30

alturas parciales plantas altas..... 2,90

cota del alero..... 9,10

tipo de cubierta..... dos aguas

levantado autorizado.....

elementos a conservar

esquema compositivo de fachadas y tipología de huecos y vuelos.

elementos a eliminar o restituir

precisiones normativas

DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

	A1	A3	
01_01	1:1.000	1:2.000	Plan Bereziaren mugaketa. Ortofotoa.
01_02			Plan Bereziaren mugaketa.
02	1: 1.500	1: 3.000	Antolaketa. Lurzoruaren sailkapena.
03	1:1.000	1:2.000	Antolaketa xehatua. Sistemak.
04	1:500	1:1.000	Esku-hartze jarduketa positiboak.
05_01	1:750	1:1.500	Kultura ondareko elementuak.
05_02			Babespen mailak.
06	1:1.000	1:2.000	Kanpoko afekzioak.

ERANTSITAKO DOKUMENTUAK:

LURZORU ETA JARDUEREN ZENBAKETA-KOADROA.

Bilbo, 2018ko urtarrila.

Erredaktore taldearen izenean:



Javier Martínez Callejo
Hirigintza Arkitektoa
EHALO 2946



Markel Bollar Arrate
Hirigintza Abokatua
BJABO 4453

LURZORU ETA JARDUEREN ZENBAKETA

EREMUAREN AZALERA OSOA	138.119 m ²
ETXEEK HARTUTAKOA	53.632 m ²
GUNE LIBREAK	13.234 m ²
EKIPAMENDUAK	11.259 m ²
PORTUKO SOeko ERAIKINAK	2.585 m ²
BIDEAK eta PORTUA	57.409 m ²