# ALDE ZAHARREKO PLAN BEREZIA
# *PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO*

---

## AURKEZPEN PUBLIKOA
## *PRESENTACIÓN PÚBLICA*

---

2017ko uztailaren 3
*3 de julio de 2017*

## AURKEZPENA-*PRESENTACIÓN*



BERMEOKO UDALA

# *HITZAURREA*

**ERREDAKTORE TALDEA**
Taldea diziplina desberdinetako profesionalez osatutako lan-talde bat da eta arkitekturan eta lurralde- eta herri-antolamenduaren arloan aditua. Arlo horretan irtenbideak aztertu eta planteatzeko zerbitzuak eskaintzen ditu.

2000 urtetik darama Euskal Herrian, Nafarroan, Errioxan, Murtzian, Asturiasen, etab. lan egiten, gehien bat Plan Orokor, Partzialak eta Bereziak lantzen

Taldeak bulegoak ditu Bilbon eta Iruñean.

Estudio de

hiritek
hirigintza teknikariak s.l.p.

Estudio de Renovación y Desarrollos Urbanos s.l.

# *INTRODUCCIÓN*

**EQUIPO REDACTOR**

Es un equipo de trabajo constituido por profesionales de diferentes disciplinas que tienen en común su especialización en la arquitectura y en la ordenación urbana y territorial. Su finalidad principal es ofrecer sus servicios para el estudio y planteamiento de soluciones en ese campo.

Su experiencia se extiende desde el año 2000 en País Vasco, Navarra, La Rioja, Murcia o Asturias, entre otras, con la elaboración de Planes Generales, Parciales y Especiales, fundamentalmente.

El equipo dispone de oficinas en Bilbao y Pamplona.

hiritek
hirigintza teknikariak s.l.p.

Estudio de Renovación y Desarrollos Urbanos s.l.

# BERMEOKO ALDE ZAHARREKO PLAN BEREZIA

Plan Berezia Bermeoko Alde Zaharreko **urigintza-antolaketa zehatuko tresna da**. Bere oinarrizko eginkizuna bere barne harten dituen eraikin eta elementuen **babeserako araubidea** ezartea da, jagokon **araubide jurdikoagaz**, baita **erabilera ezbardinak eta beraien intentsidadeak** zehaztea, be garapenerako **programeagaz** batera.

Alde Zaharraren 11,5 Ha.ko azaleran bi ikuspegi gainjarten dira: bere **Monumentu Moltso** (132/1996 Dekretua) izaera eta bere **Berroneratzeko Eremu** izaera (1993ko urtarrilen 12ko Agindua), hau da, bere ondare ikuspegia alde batetik, eta bere ikuspegi sozio-ekonomikoa bestetik, biak bateratuz. Nahi dana zera da: dokumentu idatzi eta grafiko baten **Alde Zaharraren etorkizunaren diseinua eta baldintzak** jaso. Etorkizun hau oraindik erabakileko dago, eta garapen barriak al izango ditu edo soilik ja dagoana finkatu eta hobetu.

Alde Zaharraren etorkizuneko **urigintza-erabileren** antolaketa eta zehazte hau lan konplexua da, hori ez baita bakarrik aurreikustea etxebizitza, ekipamentu, jarduera ekonomiko eta aisialdirako baldintzak ezartea, baizen. Horrez gaine, Planak planteautako proposamenak gauzatu al izeteko **erritmoak eta kudeaketa aproposena** ezarri behar ditu. Horretarako **ekonomia eta finantzei buruzko azterlan** bat izango dau eta **etapen programazino** bat, Planaren proposamenak bertan zehazteko.

# PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE BERMEO

El Plan Especial es el **instrumento pormenorizado de ordenación urbanística** del Casco Antiguo de Bermeo, cuya función básica consiste en establecer el **régimen de protección** de los edificios y elementos que contiene, con su **régimen jurídico** correspondiente, así como definir los diferentes **usos y sus intensidades** así como el **programa** para su desarrollo.

En las 11,5 Ha. de extensión del Casco Antiguo se superponen dos aspectos: su consideración como **Conjunto Monumental** (Decreto 132/1996) y su consideración como **Área de Rehabilitación Integrada** (Orden de 12 de enero de 1993), es decir, su aspecto patrimonial por un lado, y su componente socio-económico por otro, compatibilizando ambos. Se trata de recoger en un documento (escrito y gráfico) el **diseño y condiciones del futuro del Casco Antiguo**. Futuro que está por decidir y que podrá incluir nuevos desarrollos o simplemente la consolidación y mejora de los existentes.

Esta ordenación y determinación de **usos urbanísticos** para el futuro del Casco Antiguo es una tarea compleja, pues no sólo ha de contemplar las condiciones para la residencia, los equipamientos, la actividad económica o el ocio. Además, el Plan ha de establecer **los ritmos y la gestión adecuada** para que las propuestas planteadas se materialicen, para lo que contará con un **Estudio Económico Financiero** y con un **Programa de Etapas** al que se deben imputar las propuestas del Plan.



BERMEOKO UDALA

# ZER DA PLAN BEREZI BAT?

-Plan Berezi bat **uria planifiketeko tresna bat da**, **dokumentu arautzaile** bat, **udalerri** mailakoa.

-Plan Bereziaren **sustatzailea Bermeoko Udala** da.

-Plan Bereziak **uri proiektu bat hartuko du**: bere garapena nola aurreikusten dan. proiektuen garapena eta urigintzako lizentziak Plan Berezian zehaztutakoaren arabera egin eta emongo dira.

-Plan Berezia **izaera zehatua** dauen dokumentu bat da

-Plan Bereziaren **eginkizun** dira:

- Lurzorua kalifiketea (kategoriak)
- Plan Orokorrean finkatutako Alde Zaharreko egitura orokor eta organikoko funtsezko elementuak zehaztu
- Beran garapena programau
- Kultura eta natura ondarea babesteko neurriak aurreikusi
- Azalera zehaztu herri-ekipamenduetarako
- Urigintza-jarduketarako eremuak mugatu eta bere xehetasunak (aprobetxamenduak, baldintzak) finkatu

…

**Alde Zaharreko** mugetan aplikatzen da, **bere 11,5 Ha.ko azalera hartuz.**

**Aurreikuspenak 8-12 urte inguruko indarraldirako egingo dira.**

**Alde Zaharraren antolaketa xehatuko dokumentua da - Xehetasuna**

**Bere gutxieneko edukia da:**
-Informazio-justifikazio memoria
-Informazio planoak
-Egiturazko antolaketa planoak
-Antolaketa xehatuko planoak
-Ekonomia-finantza bideragarritasun azterlana
-Beste batzuk: Ordenantzak eta Katalogoa

# ¿QUÉ ES UN PLAN ESPECIAL?

-Un Plan Especial es un **instrumento de planificación urbana**, un **documento normativo**, de ámbito **municipal**.

**Aplicado a la delimitación del Casco Antiguo, comprenderá sus 11,5 Ha. de extensión.**

-El **promotor** del Plan Especial es el **Ayuntamiento de Bermeo**.

-El Plan Especial definirá un **proyecto de ciudad**: cómo se prevé su desarrollo. El desarrollo de proyectos concretos y las licencias urbanísticas dependerán de lo fijado en el Plan Especial.

**Las previsiones se realizarán para un periodo de 8-12 años de vigencia.**

-El Plan Especial es un documento de **carácter pormenorizado**.

**Es un documento básico de ordenación detallada del Casco-Definición**

-Son **funciones** del Plan Especial:

- Calificar el suelo (categorías)
- Recoger los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del Casco fijados en el Plan General
- Programar su desarrollo
- Prever medidas para proteger el patrimonio cultural
- Definir superficies para equipamientos públicos
- Delimitar ámbitos de actuación urbanística y fijar sus determinaciones (aprovechamientos, condiciones, etc.)

…

**Su contenido mínimo es:**

-Memoria informativa-justificativa
-Planos de información
-Planos de ordenación estructural
-Planos de ordenación pormenorizada
-Estudio de viabilidad económico-financiera
-Otros: Ordenanzas y Catálogo

# INDARREAN DAGOEN PLAN BEREZIA

Indarrean dagoen Plan Berezia **2001** urtean onartu zan behin betiko.

**2001**eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zan, era horretan bere indarraldia hasiz.

Bere ea 16 urteko indarraldian, bakarrik tramitau da behin betiko onarpenera arte bere aldaketa bat (2005 urtean) ikuspegi puntualak arautzen zituena. Bai aldatu zala Monumentu Multzo bezala autortzen zeban Dekretua (224/2004 Dekretua), kultura ondareko elementuen babeseko zenbait ikuspegi ikutuz.

Indarrean sartu zenetik hirigintzako, lurraldeko eta arloko araudi ugari onartu da, eta horri egokitzeari beharra dago. Horrez gain, horren beste denbora pasatuta, bere antolaketa irizpideak ere berrikusi beharko lirateke.

# EL PLAN ESPECIAL VIGENTE

El actualmente vigente Plan Especial fue aprobado definitivamente en el año 2001. Su normativa fue publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia de 27 de septiembre de 2001, entrando así en vigor.

Durante sus casi 16 años de vigencia, sólo se ha tramitado hasta su aprobación definitiva una modificación (año 2005), que afectaba a aspectos puntuales. También se modificó el Decreto de su declaración como Conjunto Monumental (Decreto 224/2004), afectando a aspectos referentes a protección de elementos del patrimonio cultural.

Desde su entrada en vigor se ha aprobado numerosa normativa urbanística, territorial y sectorial a la que es necesario adaptarse. Además, después de tanto tiempo, conviene revisar sus criterios de ordenación.

# LEGE-ESPARRUA

| | |
|---|---|
| **ESTATUKOA** | Lurzoru eta Uri-birgaitze Legearen testu bateratua onarten dauen urriaren 30eko 2015 Legegintzako Errege Dekretua |
| **ERKIDEGOKOA** | **Hirigintza eta Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea.** |
| | Hirigintza eta Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua. |
| | 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, Hirigintza jarduerek sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte hartzea aldatzekoa. |
| | Hirigintza eta Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretua. |
| | 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena. |
| | 317/2002, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa. |

# MARCO LEGISLATIVO

| | |
|---|---|
| **ESTATAL** | Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. |
| **AUTONÓMICO** | **Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.** |
| | Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. |
| | Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. |
| | Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. |
| | Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. |
| | Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. |

# NOLA LANTZEN DA PLAN BEREZI BAT?

**HASIERA** → **AMAIERA**

*97. Artikulua (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea)*

Herritarren parte-hartze programa

ARLOKO txostenak

Jendaurreko erakustaldia - Iradokizunak

ARLOKO txostenak

Jendaurreko erakustaldia - Alegazioak

ALDIZKARIAN ARGITARATU

### 1. IINFORMAZIOA, DIAGNOSTIKOA EGIN

Fase honetan erredaktore taldeak Plana egiterakoan garrantzitsua izan daiteken ahal dauen informazio **guztia biltzen dau**. (Plangintza eta legedi aplikagarrien analisia, Uri eta lurralde analisia, Bermeotik ibili eta datuak jaso, beste batzuen artean).

### 2. AURRERAKIN DOKUMENTUA EGIN

Une honetan garatzen dira Alde Zaharraren **ikuspegi orokor** bati buruzkoak. Irudi orokor baino behin-betiko bat finkatu nahi dau, Planak gero garatzeko. Fase honetan parte-hartze propositibo bat nahi da, hau da, ekarpenegaz asmo orokorreko dokumentu batzuk eratzea da asmoa.

### 3. AURRERAKINAREN JENDAURREKO ERAKUSTALDIA

Fase honetatik aurrera, Aurrerakinari egindako iradokizunak jaso ondoren eta behin betiko onarpenera arte, Planak **gai xehatuak garatzen ditu**, aurreko Aurrerakin fasean finkatutako irizpideetan oinarrituz. Momentu honetan zehaztu behar da etorkizuneko plana Bermeoko Alde Zaharraren errealitatera egokituz.

### 4. HASIERAKO ONARPENA

Fase honen hasieran aurreko faseko **iradokizunak batzen dira**. Erredaktore-taldeak Udalan jasotzen diran iradokizun horiek ikusita, jasotako guztiaren funtsezko edukiak laburbiltzen dituen dokumentu bat egingo dau. Ekarpen horiek jaso ondoren, erredaktore taldeak dokumentu bat egingo dau, Udalbatzak onar dezan. Hau izango da izatez, Plan Berezia bera.

### 5. BEHIN BETIKO ONARPENA

Fase honen hasieran aurreko faseko **alegazioak batzen dira**, erredaktore-taldeak berauei buruzko txostena egin dezan. Bete administrazio eta erakundeetatik jasotako txostenak ere jasoko dira. Jasotako aginduekin, erredaktore-taldeak bateratu bat aurkeztuko deutso Udalari. Bera behin betiko onartu ondoren **bere edukia argitaratuko da eta indarrean sartu**.

# ¿CÓMO SE ELABORA UN PLAN ESPECIAL?

**INICIO** → **FIN**

*Artículo 97 (Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo)*

Programa de Participación Ciudadana

Informes SECTORIALES

Exposición pública - Sugerencias

Informes SECTORIALES

Exposición pública - Alegaciones

PUBLICACIÓN EN BOLETÍN

### *1. INFORMACIÓN, ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO*

En esta fase el equipo redactor procede a la **recogida** de toda la Información que pueda ser relevante a la hora de la realización del Plan. (Análisis del Planeamiento y Legislaciones afectantes, Análisis Territorial y Urbano, recorrido y toma de datos en Bermeo, entre otros).

### *2. ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE*

En este punto se desarrollan las ideas sobre la **visión general** del Casco Antiguo. trata de obtener una imagen genérica –pero definitiva- de lo que el Plan debe ulteriormente concretar. En esta fase se pretende una participación propositiva, es decir, contribuir y generar unos documentos de intención general global.

### *3. EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE*

A partir de esta fase, una vez recogidas las sugerencias del Avance, y hasta la aprobación definitiva es el momento en el que el Plan **profundiza en detalle en cuestiones particulares**, siguiendo las pautas generales marcadas anteriormente en la fase de Avance. Es el momento de comenzar a matizar con precisión el planteamiento futuro en relación a la realidad del Casco Antiguo de Bermeo.

### *4. APROBACIÓN INICIAL*

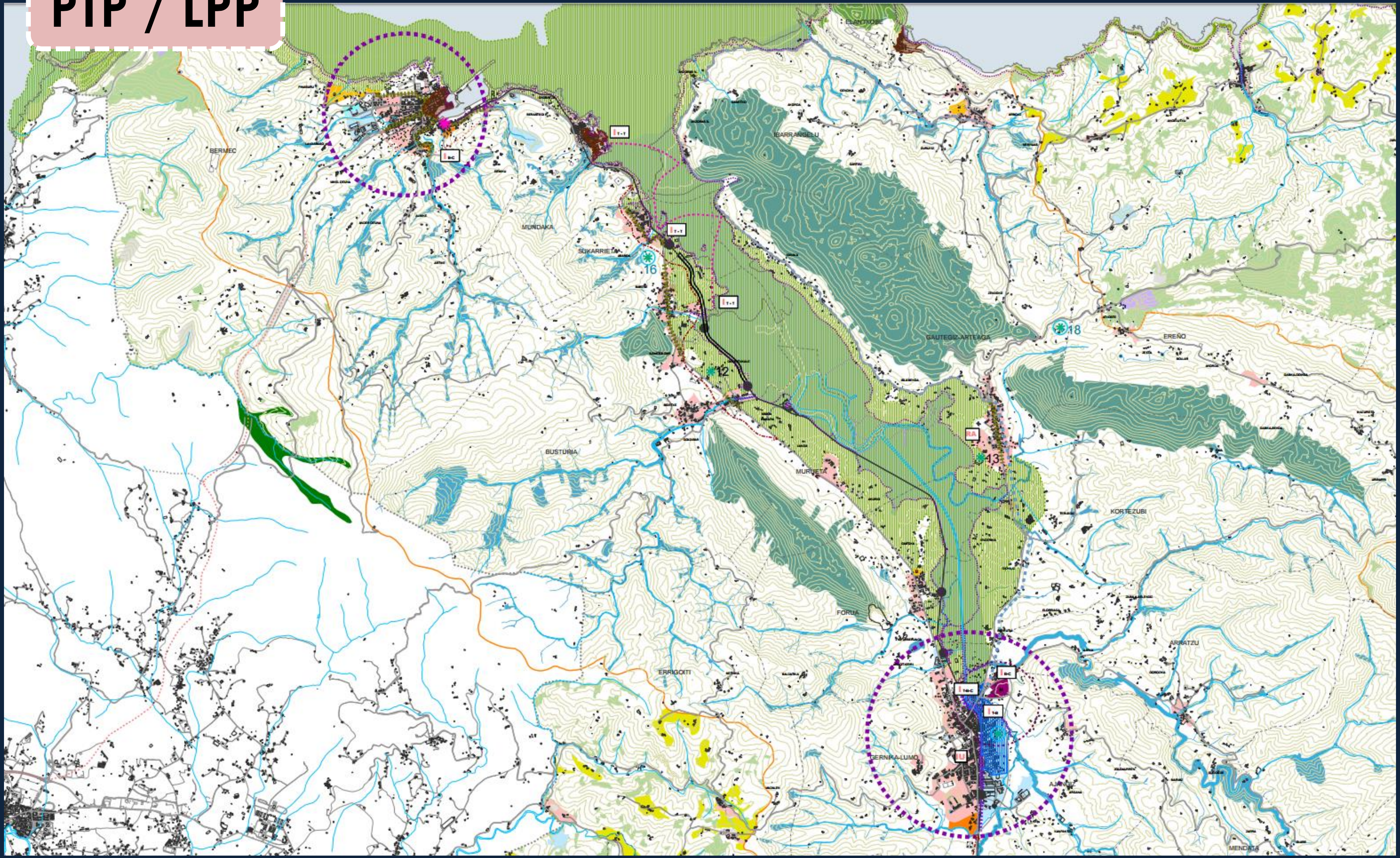
Al inicio de esta fase se procede a la **recogida de las sugerencias** de la fase anterior.
El equipo redactor, a la vista de las aportaciones que se recojan en el Ayuntamiento, elaborará un documento que recogerá un resumen de los contenidos fundamentales de todo lo recibido.
Finalmente con las aportaciones incorporadas el equipo redactor elaborará el documento de Plan Especial propiamente dicho que someterá a la aprobación de la Corporación Municipal.

### *5. APROBACIÓN DEFINITIVA*

Al inicio de esta fase se procede a la **recogida de las alegaciones** de la fase anterior y a su informe por el equipo redactor. Se incorporarán asimismo los informes recibidos de otras Administraciones y organismos
Con las indicaciones recibidas el equipo redactor entrega un refundido al Ayuntamiento.
Una vez aprobado definitivamente, **se publicará su contenido y entrará en vigor**.

# EL PLANEAMIENTO DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL
# *UDALAZ GAINEKO PLANGINTZA*

**PTP / LPP**




**PLAN BEREZIA/ *PLAN ESPECIAL***

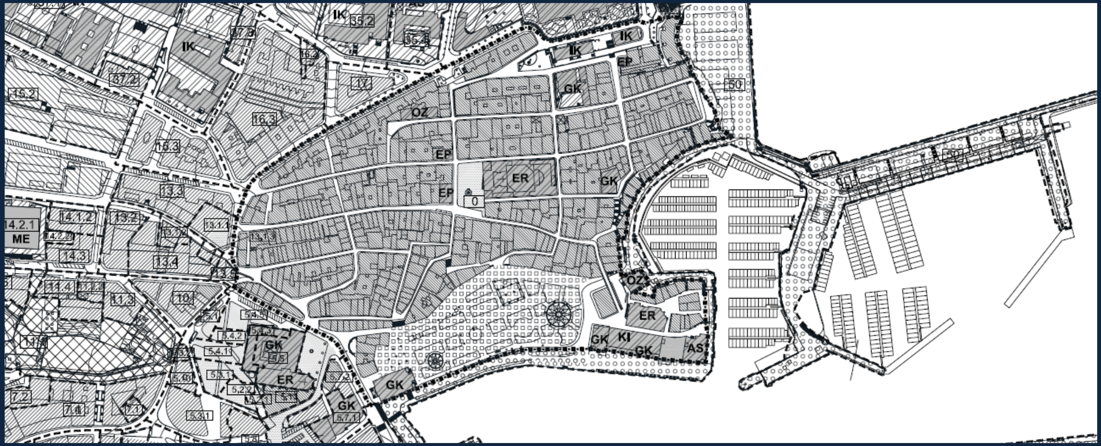
Bermeoko Alde Zaharra

BERMEOKO UDALA

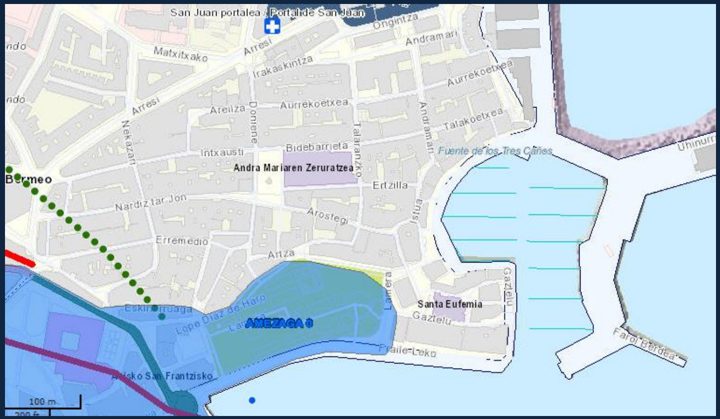
AURKEZPENA-*PRESENTACIÓN*

# EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR
# GOI-MAILAKO PLANGINTZA

**Bermeoko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra / Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.**




**EAEko Ibai eta Erreka Bazterrak Antolatzeko LAP.**
**PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.**




**EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatzeko LAP.**
**PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.**

**PLAN BEREZIA/ *PLAN ESPECIAL***
Bermeoko Alde Zaharra

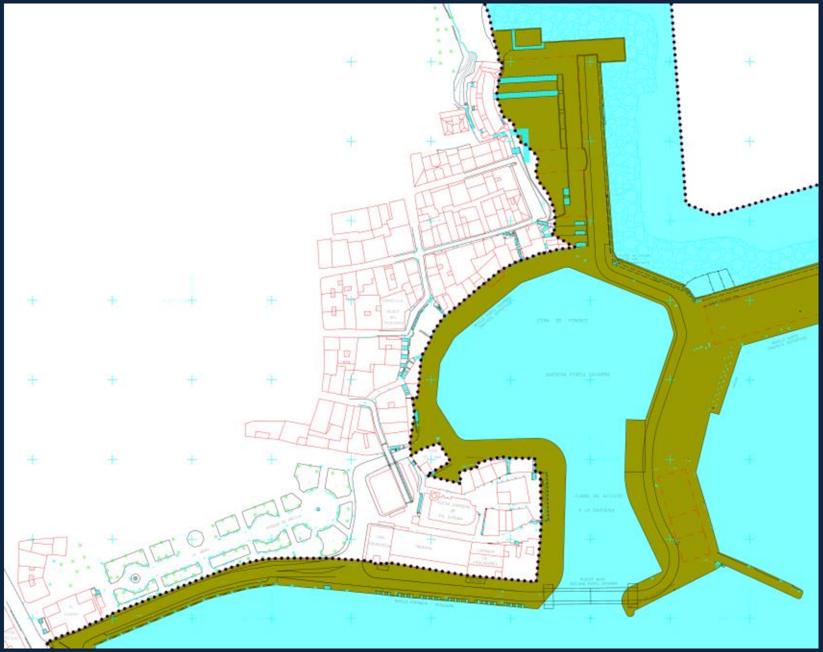
BERMEOKO UDALA

AURKEZPENA-*PRESENTACIÓN*

# OTRAS AFECCIONES SECTORIALES
# *BESTE AFEKZIO SEKTORIAL BATZUK*

**Bermeoko Portuko Plan Berezia.**

***Plan Especial del Puerto de Bermeo.***



***Deslindes (Costas).***

***Mugaketak (Itsasertza).***

# PARTE-HARTZEA / *PARTICIPACIÓN*

**ERAGILEAK**
***AGENTES***

- **UDALBATZA** *CORPORACIÓN MUNICIPAL*
- **TALDE TEKNIKOA** *EQUIPO TÉCNICO*
- **PLANAREN JARRAIPEN BATZORDEA** *COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN*
- **TEKNIKARIAK** *TECNICOS/AS*
- **MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS DE BUSTURIALDEA** *BUSTURIALDEKO ZERBITZUEN MANKOMUNITATEA*
- **UDALAZ KANPOKO GIZARTE ERAGILEAK** *AGENTES SOCIALES SUPRAMUNICIPALES*
- **ELKARTE ETA TALDEAK** *COLECTIVOS Y GRUPOS*
- **ENPRESEN ORDEZKARIAK** *REPRESENTANTES EMPRESARIALES*
- **EMAKUMEAK ETA EMAKUMEEN ELKARTEAK** *MUJERES Y ASOCIACIONES DE MUJERES*
- **HIRITARRAK** *CIUDADANÍA*



BERMEOKO UDALA

# PARTE-HARTZEA / PARTICIPACIÓN

## HERRITARREN PARTE-HARTZEA

Alde Zaharraren etorkizunaren inguruko iritziak, jarrerak eta ikuspegia antzemateko, erakundeek, herritarrek eta erakunde parte-hartzaileek azal dezaketen iritzi publikoa haztatu nahi da. Hau da, arazoak antzeman nahi dira. Asmoa horixe izanik, parte-hartzea honako arlo hauetan kontzentratuko da:

## ERAKUNDEEN-TEKNIKOEN PARTE-HARTZEA

Udalerriaren egungo egoera eta etorkizuneko ikuspegia analizau eta baloreteko idazketa taldea eta udalerrian beren garrantzia dela eta erakunde ordezkaritzat jotzen diren tokiko eragileen arteko eztabaida bat da. Herritarren parte-hartzearekin honako helburu hauek lortu nahi dira:

### *1. BERMEO ETA BERE ALDE ZAHARRA*

Lehenengo eta behin, helburua **jarraibide orokorrak** marketea da, hots, Plan Berezi berria idaztean norantz jo nahi den adierazotea eta nola lotu herriari. Helburuak honako honeek dira, besteak beste:

- Herri-antolamenduaren beharregaz eta herriagaz duen harremanarekin lotutako jarrerak antzematea.
- Herri-eredurik egokiena eta ezarpen formularik aproposena zein diran antzematea.
- Azpiegitura eta ekipamendu barriekin lotutako eskaera barriak antzematea.

### *2. ALDE ZAHARRA BERE BIZIKO EREMU BEZALA*

**Aurrerapenaren Fasean** be Alde Zaharraren **ikuspegi orokorraren** gaineko ideak garatzen dira. Gero Planak zehaztu beharko dauenaren irudi generiko –baina behin betiko- bat lorten saiatzen da. Hemen parte-hartzeen bitartez proposamenak egitea lortu nahi da, hau da, ekarpenak egin behar dira, baita asmo orokor globaleko agiri batzuk sortu be.

### *3. ZURE LURSAILA (Ikuspegi partikularra)*

**Hasierako Onespen Fasetik** aurrera, **proponimen partikularretan** xeheki sakontzen da, lehenago Aurrerapen fasean markatutako jarraibide orokorrak betez. Une horretan hasten da zehekiro nabarten Alde Zaharreko errealitateari jagokionez.

# PARTICIPACIÓN / PARTE-HARTZEA

## LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se pretende pulsar la opinión pública para detectar las opiniones, las actitudes y la visión sobre el futuro del Casco Antiguo que puedan aportar las instituciones y ciudadanos y los diferentes entes participantes. En definitiva detectar la percepción de problemas. Siendo esta la intención, la participación se centrará en las cuestiones siguientes:

## LA PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL-TÉCNICA

Se trata de un intercambio de análisis y valoración del estado actual del término municipal, así como de la visión futura, entre el equipo redactor y determinados agentes locales que por su importancia y repercusión se consideran entes representativos en el término municipal. Se pretende como con la participación ciudadana, las cuestiones siguientes:

### *1. BERMEO Y SU CASCO ANTIGUO*

En primer lugar se trata de marcar las **pautas generales** hacia donde se quiere dirigir la redacción del nuevo Plan Especial y su entronque con el pueblo en su conjunto. Entre otras cosas se pretende:

•Detectar actitudes en relación con las necesidades de la ordenación urbana y su relación con el resto del municipio.

•Detectar el modelo urbano más idóneo y la mejor formula de implantación.

•Detectar nuevas demandas en cuanto a nuevas infraestructuras y equipamientos.

### *2. EL CASCO ANTIGUO COMO ENTORNO SINGULAR*

En la **Fase de Avance,** también se desarrollarán las ideas sobre la **visión general** del Casco Antiguo. Se trata de obtener una imagen genérica –pero definitiva- de lo que el Plan debe posteriormente concretar. Aquí se pretende una participación propositiva, es decir, contribuir y generar unos documentos de intención general global.

### *3. LAS PARCELAS*

A partir de la **Fase de Aprobación Inicial** profundiza en detalle en **propuestas particulares**, siguiendo las pautas generales marcadas anteriormente en la fase de Avance. Es el momento de comenzar a matizar con precisión el planteamiento futuro en relación a la realidad del Casco Antiguo.

# ALDE ZAHARREKO PLAN BEREZIA
# *PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO*

ESKERRIK ASKO!

*¡MUCHAS GRACIAS!*

**PLAN BEREZIA/ *PLAN ESPECIAL***

Bermeoko Alde Zaharra