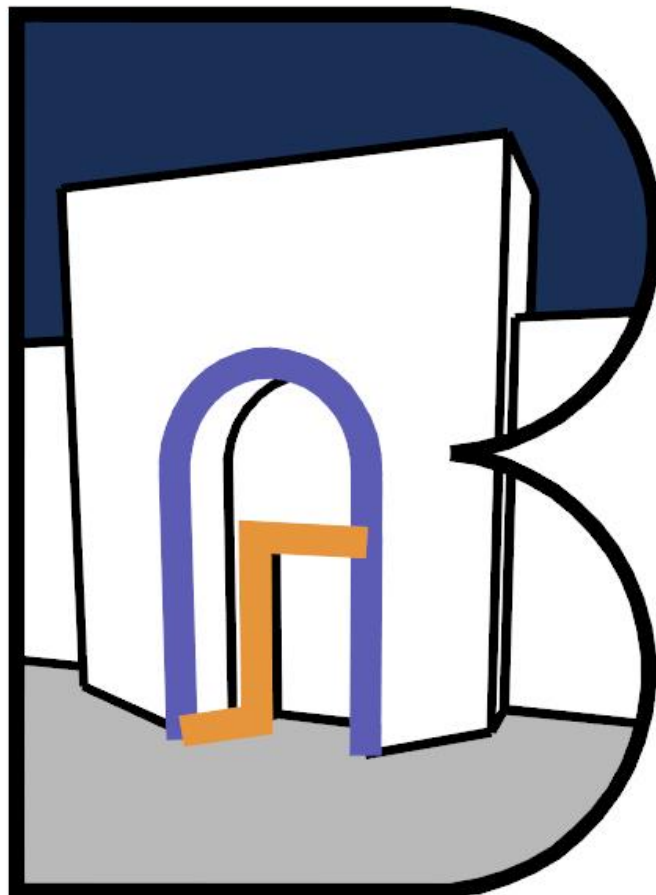


PLAN BEREZIA



BERMEOKO
ALDE ZAHARRA

AVANCE – RESUMEN EJECUTIVO
AURRERAKINA – LABURPEN EXEKUTIBOA

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



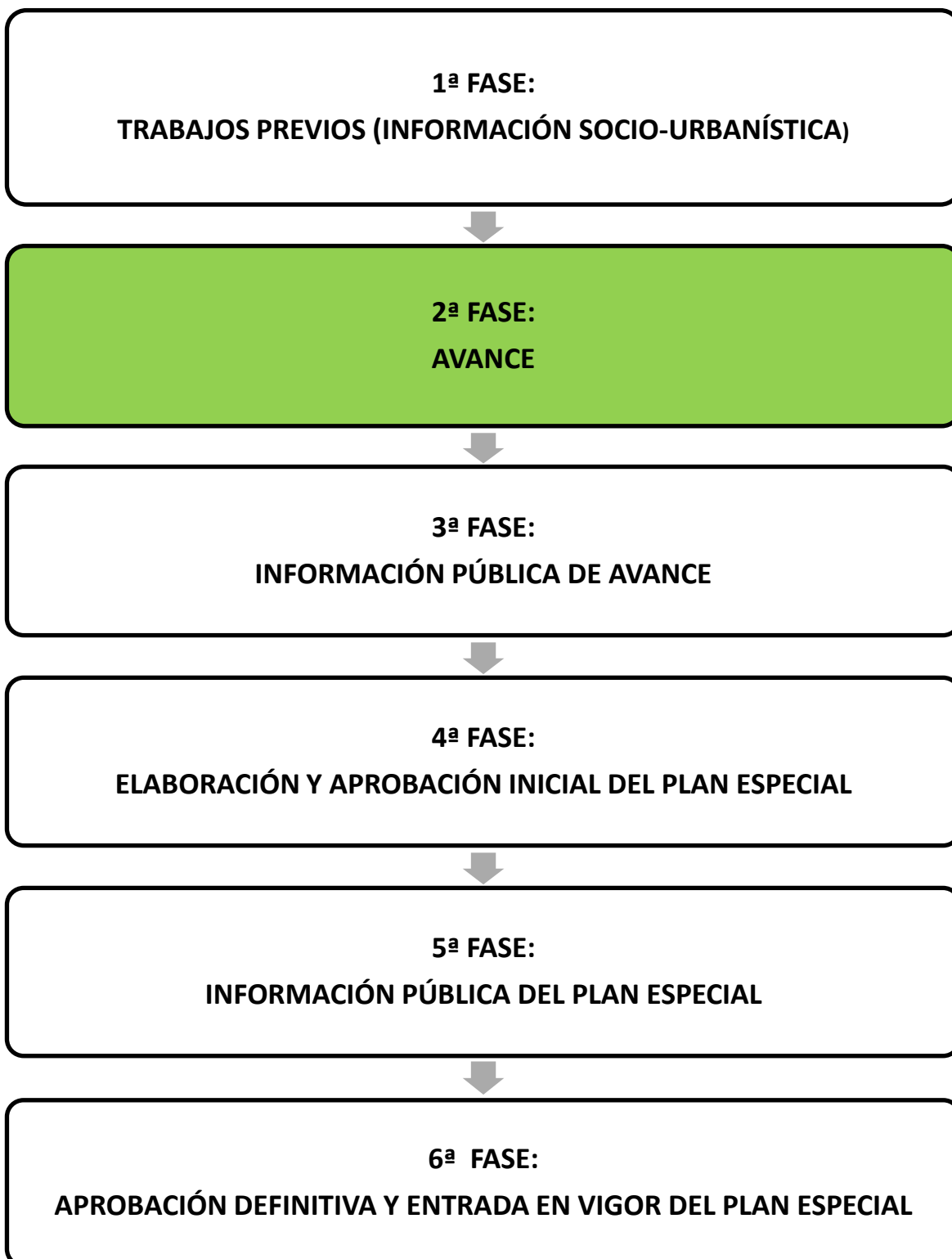
Pilar Barraketa
Bióloga

Mirari Elósegui
Geóloga

PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO.....	1
1.- Introducción.....	1
2.- Necesidad de revisión del Plan Especial.....	1
3.- Contenido de un Plan Especial de Protección y Conservación.....	1
ANÁLISIS SOCIO-DEMOGRÁFICO.....	2
1.- Presentación.....	2
2.- Ubicación geográfica y territorio.....	2
3.- Estudio preliminar de la población del Casco Histórico.....	2
4.- Vivienda.....	3
5.- Actividad productiva y estructura económica.....	3
6.- Equipamientos y vida asociativa.....	4
7.- Algunas conclusiones.....	5
ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.....	6
1.- Red viaria.....	6
2.- Movilidad pública y privada.....	6
ANÁLISIS DE LAS REDES DE INSTALACIONES.....	7
1.- Redes de gestión municipal.....	7
1.1.- Red de Abastecimiento de Agua.....	7
1.2.- Red de Saneamiento-Fecales.....	7
1.3.- Red de Saneamiento-Pluviales.....	7
1.4.- Alumbrado Público.....	7
2.- Redes de gestión externa.....	7
2.1.- Red de Electricidad.....	7
2.2.- Red de Gas.....	8
2.3.- Redes de Telecomunicaciones.....	8
2.4.- Residuos sólidos urbanos.....	8
ANÁLISIS GLOBAL DEL SUELO URBANO Y PLANEAMIENTO VIGENTE.....	9
1.- El Modelo de ordenación urbana actual.....	9
2.- Planeamiento vigente.....	9
ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	10
1.- Planeamiento territorial general y parcial.....	10
2.- Planeamiento territorial sectorial.....	10
3.- Otras figuras de planeamiento territorial y sectorial.....	10
4.- Otras afecciones significativas.....	10
ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES.....	11
1.- Breve análisis del medio ambiente urbano.....	11
2.- Problemas ambientales del ámbito.....	11
2.1.- Ruido.....	11

2.2.- Suelos Potencialmente Contaminados.....	12
2.3.- Riesgos ambientales y tecnológicos.....	12
3.- Evaluación ambiental estratégica simplificada.....	12
PATRIMONIO CULTURAL.....	13
PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO.....	13
Bienes inmuebles declarados Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco.....	13
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	13
Zonas arqueológicas declaradas por la Comunidad Autónoma del País Vasco.....	13
PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.....	13
RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS REALIZADAS.....	19
CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.....	20
1.- Criterios.....	20
1.1.- Criterios orientadores generales.....	20
1.2.- Criterios de ordenación cuantitativos: la proyección del sistema.....	20
1.3.- Criterios de ordenación cualitativos: el modelo de ocupación y alternativas.....	20
2.- Objetivos.....	20
2.1.- Introducción a los objetivos.....	20
2.2.- Objetivos generales.....	20
2.3.- Objetivos de desarrollo y gestión del Plan.....	21
2.4.- Objetivos de coordinación.....	21
MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO.....	22
1.- Descripción general y posibles alternativas.....	22
1.1.- Introducción.....	22
1.2.- Alternativas consideradas.....	22
2.- Justificación según el planeamiento de rango superior.....	23
3.- Justificación del modelo residencial propuesto:.....	23
3.1.- Suelo Urbano consolidado.....	23
3.2.- Suelo Urbano no consolidado.....	23
4.- Justificación del modelo de actividades económicas propuesto:.....	23
5.- Justificación del modelo de equipamientos e infraestructuras propuesto:.....	24
5.1.- Sistemas Generales.....	24
5.2.- Sistemas Locales.....	24
DOCUMENTACION GRAFICA.....	25
DOCUMENTOS ANEXOS:.....	26
CUADRO DE CUANTIFICACIÓN DE SUELOS Y ACTIVIDADES.....	26
CUANTIFICACION DE SUELOS Y ACTIVIDADES.....	27

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



PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO.

1.- Introducción.

El Ayuntamiento de Bermeo ha iniciado la revisión del vigente Plan Especial del Casco Antiguo, encargando su redacción a la empresa Hirigintza Teknikariak, S.L.P. – HIRITEK.

2.- Necesidad de revisión del Plan Especial.

La concepción del vigente Plan Especial del Casco Antiguo de Bermeo data de finales de los años 90 y entró en vigor en 2001, teniendo una pequeña modificación en 2005.

En todos estos años ha habido cambios normativos, técnicos y de coyuntura socio-que aconsejan su revisión.

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

El objeto principal es establecer el régimen de protección de los bienes culturales calificados e inventariados.

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

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

ANÁLISIS SOCIO-DEMOGRÁFICO.

1.- Presentación.

El análisis sociodemográfico es una de las bases fundamentales para acometer un trabajo que no tiene sólo una vertiente de ordenación del patrimonio, sino que tienen también un fuerte componente de incidencia en un ámbito poblacional, de vivienda y de actividad económica.

En el Avance se reflejan unos datos de partida. En una fase posterior se elaborará un Estudio Socio-Urbanístico específico que profundice en estas cuestiones.

2.- Ubicación geográfica y territorio.

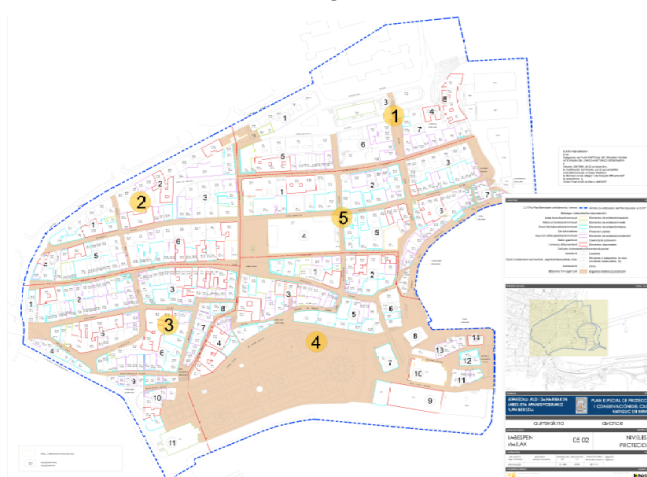
Bermeo está situado en la comarca de Busturialdea, en la parte oriental del Territorio Histórico de Bizkaia. Tiene una extensión de 34,10 Km², una altitud de 19 msnm. y una población de 16.681 habitantes. Su Casco Antiguo tiene una superficie de 11,5 Ha. (0,115 Km²) y una población de 3.316 habitantes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

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

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

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

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



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

4.- Vivienda.

En 2001, sobre un total de 2065 viviendas en 425 edificios:

- 71% de edificios (79% de viviendas), en perfecto estado de conservación.
- 17% de edificios (14% de viviendas), en estado de conservación mediocre.
- 2% de edificios (1% de viviendas), en mal estado.

En cuanto a edades de la edificación, en 2001:

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

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

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

En general, sobre la información relativa a vivienda puede decirse que, aunque muchos datos del Plan Especial anterior siguen siendo válidos, su información debe ser actualizada en 2017 y 2018 para servir de base a la redacción del nuevo Plan Especial.

5.- Actividad productiva y estructura económica.

En 2001 primaba comercio el minorista (46,8% de establecimientos), seguido de la hostelería (12,9%), establecimientos auxiliares de la actividad económica (9,8%) e industria-talleres (6,2%).

Los establecimientos eran en general relativamente recientes o bien se habían renovado hacía poco, el volumen de negocio era estable y la mayoría de los propietarios de los negocios se mostraban satisfechos con su ubicación en el Casco. El empleo generado era de 1,46 personas por establecimiento, la mayor parte localizado en los sectores de comercio minorista y hostelería (51,7% y 20,8% respectivamente). El empleo administrativo también ocupaba un lugar importante (¼ de los empleos).

En 2017 la situación ha cambiado sensiblemente. El comercio minorista y hostelería siguen siendo los sectores predominantes, y la actividad administrativa se sigue manteniendo. Sin embargo, la situación y características de los dos primeros, que en su momento se percibían o preveían como relativamente estables, han cambiado.

6.- Equipamientos y vida asociativa.

Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes:

Parque de Lamera	12.110 m2	General público
Mikel Deunaren Enparantza	1.130 m2	General público
Prantzisko Deuna Atea	280 m2	General público

Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes:

Arana tar Sabin Enparantza	1.270 m2	Local público
Mirador Gaztelu (de acceso público)	310 m2	Local público
Bazterra Ibiltokia	490 m2	Local público
Espacio libre Andra Mari Kalea	440 m2	Local público
Espacio libre junto al arco de San Juan	60 m2	Local público
Espacio Libre Irakaskintza-Ongintza Kalea	120 m2	Local público
Espacio Libre Monjas Josefinas	420 m2	Local público
Espacio Libre Intxausti Kalea	100 m2	Local público
Espacio Hurtado de Mendoza		Local público
Kardenalaren Kalea	110 m2	Local público
Espacio libre Aurrekoetxea Kalea	160 m2	Local público
Espacio libre Aurrekoetxea Kalea 18	130 m2	Local público
Espacio libre Aurrekoetxea Kalea	170 m2	Local público
Espacio libre Areilza Kalea	40 m2	Local público

Sistema General de Equipamiento Comunitario:

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

Sistema Local de Equipamiento Comunitario:

Almacén en Erremedio Kalea 5	Servicios Públicos de la Admon.	Local
Biblioteca Municipal	Cultural	Local
Frontón	Deportivo	Local
Asistencial Servicios "Cofradía"	Asistencial-Servicios	Local
Club de Jubilados (solo planta baja)	Asistencial	Local

Asociaciones:

Hay 57 asociaciones con sede en el Casco: 2 deportivas, 23 cultural-gastronómicas, 19 culturales, 3 sindicales, 4 religiosas, 2 de la tercera edad, 1 de comerciantes, 1 asistencial, 1 social y 1 cultural-deportiva.

7.- Algunas conclusiones.

Del Estudio Socio-Urbanístico que se redacte para antes de la aprobación inicial de la revisión del Plan Especial saldrán indicadores más detallados de los siguientes aspectos, que complementen y actualicen la información:

- Población: número de habitantes, evolución de la población en el área a lo largo del tiempo, pirámide de edades, composición familiar, nivel socio-económico, estructura de la propiedad (tipos de tenencia, etc.), empleo...
- Vivienda: tipos edificatorios, dimensiones, programa, número de plantas, condiciones de habitabilidad, ventilación, iluminación, estado de conservación, antigüedad, servicios de que estén dotados, etc.
- Infraestructuras y equipamientos: describirá la fecha de realización, estado actual, partes que precisen sustitución u obras de mejora y reparación, propuestas de intervención y valoración, etc.
- Actividad económica: número y tipo de establecimientos, sectores, empleo generado, etc.

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

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

ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.

1.- Red viaria.

Dos grandes vías bordean el Casco (Arresi kalea en la parte superior y Frantzisko Deuna atea en la inferior), y una serie de ejes interiores (Intxausti-Bidebarrieta, Nardiz tar Jon-Ertzilla, Andra Mari..) lo atraviesan. En cuanto a aparcamientos, en la vigencia del Plan Especial de 2001 se ha ejecutado el parking de las Josefinas, que ha supuesto una oferta considerable de plazas para los habitantes del casco y zonas aledañas. Sin embargo, el problema del aparcamiento para las zonas bajas del Casco continúa siendo una cuestión de difícil solución, estando apoyado en los pocos espacios existentes en Lamera y puerto.

Las calles interiores, tanto rodadas como peatonales están generalmente en buen estado, algunas con urbanización reciente, residiendo los problemas más bien en su funcionalidad y en la ordenación del tráfico y restricción de accesos.

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

Por otra parte, el Plan de Movilidad Urbana y Aparcamiento de la Villa de Bermeo, del año 2009, realizó un diagnóstico global, e hizo una serie de propuestas, algunas de las cuales afectaban al Casco.

2.- Movilidad pública y privada.

Movilidad pública:

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

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

Movilidad privada: extrapolando datos DGT para todo el municipio al Casco Antiguo (20% de la población), resulta un parque de unos 1.800 vehículos (de los que aproximadamente un 70% serían turismos) para un censo de unos 1.700 conductores. Pese a que se utiliza principalmente para desplazamientos interurbanos, un porcentaje significativo de los desplazamientos son locales, incidiendo en la red viaria municipal.

Otras alternativas de movilidad (ciclable, peatonal, etc.): según el Plan de Movilidad Urbana y Aparcamiento, aproximadamente el 70% de los desplazamientos de los ciudadanos dentro del núcleo urbano son a pie.

ANÁLISIS DE LAS REDES DE INSTALACIONES.

1.- Redes de gestión municipal.

1.1.- Red de Abastecimiento de Agua.

Está gestionada por el Consorcio de Aguas de Busturialdea. No hay problemas de abastecimiento, salvo puntualmente en época de estiaje, y las conducciones secundarias se bastan para abastecer el consumo de los abonados, hidrantes y bocas de riego.

Txisten tramos de red realizados en fibrocemento. en Kai Bidea (zona del casino e inicio del parque Lamera) y Arresi Kalea (entre el cruce con Tonpoi Kalea y el nº 58).

Una vez realizado el estudio socio-urbanístico, se analizará en profundidad la capacidad, adecuación y antigüedad de la red, teniendo en cuenta los diferentes diámetros y materiales empleados. Así, además del servicio proporcionado a las distintas edificaciones, también se analizarán, entre otras cuestiones, la red de hidrantes y demás elementos de protección contra el fuego, así como la gestión del riego y el abastecimiento en los espacios públicos.

1.2.- Red de Saneamiento-Fecales.

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

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

1.3.- Red de Saneamiento-Pluviales.

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

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

1.4.- Alumbrado Público.

La red de alumbrado público actual resulta suficiente para cumplir su función, no obstante, se aprecia una diversidad de sistemas de iluminación y tipos de luminaria dependiendo de la zona.

2.- Redes de gestión externa.

2.1.- Red de Electricidad.

Predomina es la subterránea, aunque existen tramos de red aérea en algunas zonas:

- Lope Díaz de Haro Kalea.
- Bolatoki.
- Lamera Ibilbidea.
- Torronteroko Enparantza y Andramari Kalea hasta Bidebarrieta Kalea.

- Bidebarrieta kalea, entre Baztarre Ibiltokia y Doniene Kalea.
- Doniene Kalea entre Bidebarrieta y Arresi Kalea.
- Areilza Kalea.

2.2.- Red de Gas.

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

2.3.- Redes de Telecomunicaciones.

La red de telefonía discurre por las siguientes calles (por la fachada principal en numerosos bloques):

- Talaranzko Kalea, desde Arresi Kalea hasta Aurrekoetxea Kalea.
- Arresi Kalea, entre los cruces con las calles Bizakiko Jaurerria Kalea y Ongintza Kalea.
- Nekazari Kalea, entre Nardiz tar Jon Kalea y Ispizua tar Segundo Kalea.
- Ispizua tar Segundo Kalea y Prantzisko Deuna Kalea.
- Kai Bidea y López Díaz de Haro hasta Ibarluze tar Kosme Kalea.

Hay tramos de red de fibra óptica en zonas cercanas del resto de la trama urbana (en Arresi Kalea, Ispizua tar Segundo Kalea y Prantzisko Deuna Kalea), que se podrían extender al Casco.

2.4.- Residuos sólidos urbanos.

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

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

Las zonas de recogida se localizan en los siguientes puntos:

- Cruce de Arresi Kalea y Tonpoi Kalea (1 para resto, 1 para vidrio, 2 para papel, 2 para envases, para pilas, 1 para tejidos, 1 para aceite).
- Arresi kalea a la altura del cruce con Nekazari Kalea (2 para resto, 1 para papel, 2 para envases).
- Cruce de Arresi Kalea e Intxausti Kalea (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases).
- Arresi Kalea a la altura del cruce con Nardiz tar Jon Kalea (1 para resto, 1 para papel).
- Ispizua tar Segundo Kalea, a la altura del convento de los franciscanos (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases).
- Kai Bidea, cerca del Casino (2 para resto, 2 para vidrio, 1 para papel, 1 para aceite).
- Entre Arrantzaleen Kofradia Kalea y el Instituto Social de la Marina (2 para resto, 3 para vidrio, 1 para envases).
- En el puerto (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases).
- Arana Goiri tar Sabinen plaza, hacia Bidebarrieta Kalea (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases, 1 para pilas, 1 para aceite) y hacia Arostegi Kalea (1 para resto, 1 para vidrio, 1 para papel, 1 para envases).
- Cruce de Arresi Kalea y Ongintza Kalea (1 para vidrio, 1 para papel).

ANÁLISIS GLOBAL DEL SUELO URBANO Y PLANEAMIENTO VIGENTE.

1.- El Modelo de ordenación urbana actual.

En la memoria del vigente Plan Especial se hacía un análisis de la evolución urbana del Casco. Como conclusión de este análisis, en el Plan Especial de 2001 se proponía corregir las siguientes cuestiones:

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

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

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

2.- Planeamiento vigente.

El actual Plan Especial se aprobó definitivamente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 233/2001, de 26 de marzo. Su normativa fue publicada en el BOB nº 186 de 27 de septiembre de 2001, entrando así en vigor. Este Plan Especial sustituía a otro aprobado definitivamente mediante Orden Foral 1331/1991, de 10 de julio, cuya vigencia se prolongó casi una década.

Posteriormente se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo (acuerdo plenario de 20 de septiembre de 2012), cuya delimitación difiere de la delimitación del Conjunto Monumental, reflejándose en su artículo 6.2.1., Disposiciones para el Área Territorial A.0 (Área Cero). Su normativa urbanística recoge gran cantidad de determinaciones aplicables al Casco. Así, por ejemplo, la SECCIÓN 3.^a del Capítulo 2 (RÉGIMEN DE USOS PARA LAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL R1 CASCO ANTIGUO), artículo 3.2.13 y siguientes, recoge diversos parámetros edificatorios y de usos. Esto afecta en parte al documento de Ordenanzas del actual Plan Especial.

ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

1.- Planeamiento territorial general y parcial.

Una vez aprobadas definitivamente las Directrices de Ordenación del Territorio el 11 de febrero de 1997 (en la actualidad se ha procedido a modificar su cuantificación de oferta residencial) existe un marco de referencia territorial para la orientación de las políticas sectoriales y para la coordinación de los planeamientos municipales.

Por otro lado, en cuanto al planeamiento territorial parcial, el Municipio de Bermeo está incluido en el Área Funcional de Gernika-Markina, cuyo documento de Plan Territorial Parcial está aprobado definitivamente (Decreto 31/2016, de 1 de marzo).

2.- Planeamiento territorial sectorial.

Están los siguientes Planes:

- *Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV (en principio, no aplicable)*
- *Plan Territorial Sectorial de Red Ferroviaria en la CAPV (en principio, no aplicable)*
- *Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales*
- *Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV*
- *Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV*
- *Plan Territorial Sectorial Agroforestal (en principio, no aplicable)*
- *Plan de Carreteras de Bizkaia (salvo tramos cedidos por la construcción de la variante)*

Y en tramitación:

- *Plan Territorial Sectorial de Puertos de Euskadi*
- *Plan Territorial Sectorial de Promoción Pública de Vivienda*
- *Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural*
- *Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte*

3.- Otras figuras de planeamiento territorial y sectorial.

Otras figuras de planeamiento con posible afección sobre el Casco son las siguientes:

- *Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco (PIPI)*
- *Plan Integral de Gestión de Residuos Urbanos de Bizkaia 2005-2016 (no revisado)*
- *Plan General de Suelos Contaminados del País Vasco (2007-2012; no revisado)*
- *Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático*
- *Plan Ciclable de Bizkaia*

4.- Otras afecciones significativas.

Son de destacar, entre otras, las siguientes:

- *Servidumbres derivadas del Puerto de Bermeo.*
- *Servidumbres de Costas.*

ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES.

1.- Breve análisis del medio ambiente urbano.

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

Litología: se asienta principalmente sobre una alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas que presentan permeabilidad baja por fisuración y muy baja vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. No obstante, al suroeste del ámbito y asociados a los ríos Artike y Landabaso actualmente cubiertos, los materiales geológicos se corresponden con depósitos aluviales superficiales que presentan permeabilidad media por porosidad y vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos. Su zona más al norte, donde se ubica el psiquiátrico y el parque de Tala, se corresponde con el **área de interés geológico** Rasa de Bermeo que presenta interés científico, didáctico y divulgativo a nivel local.

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

Se encuentra afectado por el dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre, regulados por la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento de desarrollo.

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

Fauna: el frente costero de Bermeo colinda con el espacio marino de la Ría de Mundaka-Cabo de Ogoño declarado como Zona Especial Para las Aves (ZEPA) donde destaca la presencia de avifauna del litoral. Es posible encontrar, entre otros, ejemplares de paíño europeo (*Hydrobates pelagicus*), cormorán moñudo (*Phalacrocorax aristotelis*), y aves marinas migratorias como la pardela balear (*Puffinus mauretanicus*) y el alcatraz atlántico (*Morus bassanus*). El informe del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia señala, además, la posible presencia de quirópteros amenazados en las viviendas del casco viejo de Bermeo. El resto de la fauna presente en el ámbito de estudio se corresponde con especies adaptadas a los entornos urbanos.

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

2.- Problemas ambientales del ámbito.

2.1.- Ruido.

El municipio cuenta con un mapa de ruido realizado en fechas recientes y se cuenta con las zonas de servidumbre acústica de las carreteras forales. Se deberá asegurar el cumplimiento de los límites sonoros establecidos por el Real Decreto 1367/2007 y el Decreto 213/2012, del ruido de la CAPV.

2.2.- Suelos Potencialmente Contaminados.

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

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

*Tipología de los Suelos Potencialmente Contaminados presentes en el término municipal de Bermeo (Ihobe)
Localización de los Suelos Potencialmente Contaminados en Bermeo. Fuente: GEOEUSKADI*

2.3.- Riesgos ambientales y tecnológicos.

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

La vulnerabilidad de acuíferos es muy baja.

El riesgo de incendios es elevado por la presencia de edificación antigua de madera en alta densidad.

El riesgo sísmico es de IV-V, que representa la probabilidad de que en un periodo de 500 años haya un terremoto de grado IV-V en la escala modificada de Mercalli.

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

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

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

3.- Evaluación ambiental estratégica simplificada.

A este Avance se le acompaña un Documento Ambiental Estratégico, con el fin de iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Antiguo de Bermeo, tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Este documento servirá para efectuar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Tras estas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico cumpliendo con lo establecido en el artículo 31 de la mencionada Ley 21/2013 y en el artículo 5.3. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

PATRIMONIO CULTURAL.

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

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

PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

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

Son los siguientes:

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

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Zonas arqueológicas declaradas por la Comunidad Autónoma del País Vasco

Es la siguiente:

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

PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

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

Protección especial.

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

Protección media.

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

Protección básica.

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

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

- *Casa Talaranzko 10*
- *Casa Talaranzko 12*
- *Casa Utsa Eskilarak 1*
- *Casa Utsa Eskilarak 3*
- *Casa Utsa Eskilarak 5*
- *Casa Utsa Eskilarak 7*
- *Casa Utsa Eskilarak 9*
- *Casa Utsa Eskilarak 4*
- *Casa Arana Tar Sabin 10*
- *Casa Utsa Eskilarak 6*
- *Casa Utsa Eskilarak 8*
- *Casa Utsa Eskilarak 10*
- *Casa Mikel Deunaren Enparantza 4*
- *Torre De Arostegi*
- *Casa Arostegi 3*
- *Casa Modernista Arostegi 37*
- *Antigua Oficina De Correos / Biblioteca Municipal Lamera S/N*
- *Casa Lamera 1*
- *Casa Jon Nardiz 22*
- *Casa Erremedio 18*
- *Casa Erremedio 22*
- *Casa Erremedio 24 - 26*
- *Casa Mikel Deunaren Enparantza 3*
- *Casa Doniene 9*
- *Casa Aldatzeta 4*
- *Casa Aldatzeta 21*
- *Casa Aldatzeta 23*
- *Casa Andra Mari 2*
- *Casa Andra Mari 4*
- *Casa Andra Mari 6*
- *Casa Andra Mari 11 / Bidebarrieta 23*
- *Casa Andra Mari 13*
- *Casa Andra Mari 15*
- *Casa Doniene 13*
- *Casa Armendurua 3*
- *Casa Armendurua 6*
- *Casa Arostegi 22*
- *Casa Arostegi 29*
- *Casa Arresi 1*
- *Casa Arresi 5*
- *Casa Artza 4a*
- *Casa Artza 14*
- *Casa Benanzio Nardiz 23*
- *Casa Benanzio Nardiz 24*
- *Casa Benanzio Nardiz 26*
- *Casa Bidebarrieta 6*
- *Casa Bidebarrieta 9*
- *Casa Bidebarrieta 10*
- *Casa Bidebarrieta 11 / Talaranzko 15*
- *Casa Bidebarrieta 13 / Talaranzko 14*
- *Casa Bidebarrieta 15*
- *Casa Bidebarrieta 19*
- *Casa Doniene 3*
- *Casa Doniene 5*
- *Casa Doniene 11*
- *Casa Doniene 15*
- *Casa Erremedio 1*

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

Protección parcial.

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

Protección morfológica.

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

- Casa Aldatzeta 22
- Casa Armendurua 1
- Casa Arostegi 10
- Casa Arostegi 12
- Casa Arostegi 14
- Casa Arostegi 16
- Casa Arostegi 27
- Casa Arostegi 28
- Casa Arostegi 30
- Casa Arostegi 33-35
- Casa Arostegi 39
- Casa Arresi 7
- Casa Arresi 9
- Casa Arresi 11
- Casa Aurrekoetxea 11
- Casa Aurrekoetxea 17
- Casa Aurrekoetxea 21
- Casa Aurrekoetxea 23
- Casa Aurrekoetxea 28
- Casa Aurrekoetxea 37b
- Casa Aurrekoetxea 39
- Casa Aurrekoetxea 43
- Casa Basterra Ibiltokia 1/Talakoetxea 23
- Casa Benanzio Nardiz 11a
- Casa Benanzio Nardiz 14
- Casa Benanzio Nardiz 15
- Casa Benanzio Nardiz 16
- Casa Benanzio Nardiz 17
- Casa Benanzio Nardiz 18
- Casa Benanzio Nardiz 19
- Casa Bidebarrieta 1
- Casa Bidebarrieta 14
- Casa Bidebarrieta 21
- Casa Bolatoki S/N
- Casa Doniene 7
- Casa Erremedio 30
- Casa Erremedio 34
- Casa Erremedio 36
- Casa Erremedio 38
- Casa Erremedio 40
- Casa Erremedio 42
- Casa Erremedio 48
- Casa Erremedio 50
- Casa Erremedio 52
- Casa Ertzilla 10
- Casa Ertzilla 14 (Junto A Nº 12)
- Casa Ertzilla 14 Bis (Junto A Nº 16)
- Casa Eupeme Deuna 3
- Casa Eupeme Deuna 4-6
- Casa Eupeme Deuna 5
- Casa Eupeme Deuna 7
- Casa Eupeme Deuna 8
- Casa Eupeme Deuna 10
- Casa Eskinarruaga 3 Bis
- Casa Eskinarruaga S/N (Junto AI Nº 5)
- Casa Eskinarruaga 10
- Casa Eskinarruaga 12

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

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

RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS REALIZADAS.

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

Se ha recibido informe de las siguientes entidades:

Diputación Foral de Bizkaia

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

Gobierno Vasco

Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático

Otros organismos

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

En la Memoria explicativa del Avance se incluye un resumen de su contenido.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

1.- Criterios.

1.1.- Criterios orientadores generales.

Desarrollo sostenible.

Subordinación al interés público.

Competencia del planeamiento urbanístico.

Coherencia de la ordenación urbanística.

Principio de participación ciudadana.

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

Necesidades residenciales globales.

No procede hacer previsiones sobre crecimientos residenciales, puesto que la zona a ordenar es un entorno eminentemente consolidado, donde las políticas de vivienda vendrán más del lado de la rehabilitación, reforma y renovación urbana que de los nuevos desarrollos.

Necesidades de vivienda protegida.

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

Necesidades de actividades económicas.

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

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

Se trata de tomar en consideración criterios y estrategias de desarrollo, siempre teniendo en cuenta el alto grado de consolidación del Casco, que deja pocas opciones para actuaciones de entidad.

2.- Objetivos.

2.1.- Introducción a los objetivos.

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

2.2.- Objetivos generales.

- Consideración del entorno patrimonial como elemento estructurante de la zona.
- Previsión de los equipamientos y espacios libres, tanto de carácter estructurante como pormenorizado, adecuados para el Casco.
- Mejora y fomento de la actividad económica.

- Mejora de la vialidad general y conectividad de la trama mediante la mejora de los viales existentes.
- Dar respuesta a las necesidades estimadas en materia de vivienda.
- Dar respuesta a las necesidades existentes en materia de servicios urbanos.

2.3.- Objetivos de desarrollo y gestión del Plan.

- La viabilidad programática y económica del Plan.
- La viabilidad ambiental del Plan.
- La gestión factible del Plan.

2.4.- Objetivos de coordinación.

- Integración del Plan especial y de sus propuestas en las previsiones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación urbanística general y ordenación territorial vigentes. Esto implica, entre otros extremos, la adecuación de aquellas propuestas a, como mínimo, las previsiones vinculantes incluidas en esos instrumentos.
- Potenciación de la coordinación con los distintos operadores, administraciones y agentes sociales.

MODELO TERRITORIAL Y URBANO PROPUESTO

1.- Descripción general y posibles alternativas.

1.1.- Introducción.

El Plan Especial de 2001 sirvió para controlar la morfología del Casco y sus elementos, recogiendo de forma exhaustiva mediante fichas el estado de cada edificación junto con su grado de protección (y discordancias si las hubiere). Se han consolidado las tramas urbanas y rehabilitado una parte importante de los tejidos urbanos (equipamientos públicos), si bien existe una cantidad nada desdeñable de solares sin edificar. El Casco, por tanto, se encuentra inmerso en un proceso lento, ya normativizado, de transformación muy controlada en determinados aspectos.

Este documento tiene por objeto continuar con dicha labor, analizando y adecuando lo establecido en el Plan anterior, pero yendo un paso más allá en aquellas cuestiones transversales que interfieren de forma negativa en el buen funcionamiento del Casco. Dichas cuestiones transversales son, entre otras, la accesibilidad, la perspectiva de género, la movilidad, la salud o la flexibilización de la normativa.

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

- La adecuación de las condiciones estructurales, constructivas y de seguridad.
- La mejora de las condiciones de habitabilidad.
- La consecución de condiciones adecuadas para la accesibilidad.
- La superación de las limitaciones funcionales de las viviendas derivadas del programa o de su disposición.

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

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

1.2.- Alternativas consideradas.

Dentro de las actuaciones positivas mencionadas se plantean dos especialmente orientadas al cosido y buen funcionamiento del Casco.

- Peatonalización de Etxeberria tar Kresentzia Kalea y Eskinarruga Kalea, elevando el pavimento mediante recreado, hasta nivelarlo con las aceras existentes, a fin de crear espacios de coexistencia y dirigir de forma intuitiva el flujo de circulación peatonal hacia el parque de Lamera, probablemente el espacio de mayor vida (y viceversa en sentido ascendente, conectando Lamera con la Plaza Arana Goiri tar Sabin y la antigua puerta de las murallas en Arresi Kalea.
- En el extremo oriental de la trama, sobre todo en su parte final hacia Bastarre Kalea y Landatxuko Eskailerak Kalea, atendiendo en parte a lo previsto por el Plan Especial

del Puerto de Bermeo, creación de un polo de atracción: un edificio de doble acceso y cubierta practicable que permita, por un lado, salvar la diferencia de cota de una zona a otra con criterios de accesibilidad, y, por otro, dotar de atractivo a la zona.

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

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

Las alternativas se reflejan visualmente en el plano 04.

2.- Justificación según el planeamiento de rango superior.

Las alternativas propuestas se ajustan a las determinaciones de PTP y PTSs, al ceñirse a actuaciones locales de ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado. Resultan compatibles asimismo con el marco normativo recogido en el PGOU de Bermeo. La propuesta de conexión con el puerto deberá reflejarse en su correspondiente Plan Especial.

3.- Justificación del modelo residencial propuesto:

3.1.- Suelo Urbano consolidado.

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

3.2.- Suelo Urbano no consolidado.

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

4.- Justificación del modelo de actividades económicas propuesto:

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

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

5.1.- Sistemas Generales.

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

Equipamientos.

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

Infraestructuras.

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

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

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

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

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

Sustitución gradual de sistemas ineficientes de alumbrado público.

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

5.2.- Sistemas Locales.

De momento no se hace previsión específica de dotaciones locales. Será en el documento para aprobación inicial del Plan Especial donde se definan, en función del modelo general que se adopte.

DOCUMENTACION GRAFICA

	A1	A3	
01_01	1:1.000	1:2.000	Delimitación Plan Especial. Ortofoto.
01_02			Delimitación Plan especial.
02	1: 1.500	1: 3.000	Ordenación. Clasificación del suelo.
03	1:1.000	1:2.000	Ordenación pormenorizada. Sistemas.
04	1:500	1:1.000	Actuaciones de intervención positiva.
05_01	1:750	1:1.500	Elementos de patrimonio cultural.
05_02			Niveles de protección
06	1:1.000	1:2.000	Afecciones externas.

DOCUMENTOS ANEXOS:

CUADRO DE CUANTIFICACIÓN DE SUELOS Y ACTIVIDADES.

Bilbao, enero de 2018.

En nombre del equipo redactor:



Javier Martínez Callejo
Hirigintza Arkitektoa
Arquitecto Urbanista
EHALO 2946 COAVN



Markel Bollar Arrate
Hirigintza Abokatua
Abogado Urbanista
BJABO 4453 ICASV

CUANTIFICACION DE SUELOS Y ACTIVIDADES

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	138.119 m ²
ESPACIO RESIDENCIAL	53.632 m ²
ESPACIOS LIBRES	13.234 m ²
EQUIPAMIENTOS	11.259 m ²
EDIFICIOS SG PORTUARIO	2.585 m ²
VIALES y PUERTO	57.409 m ²