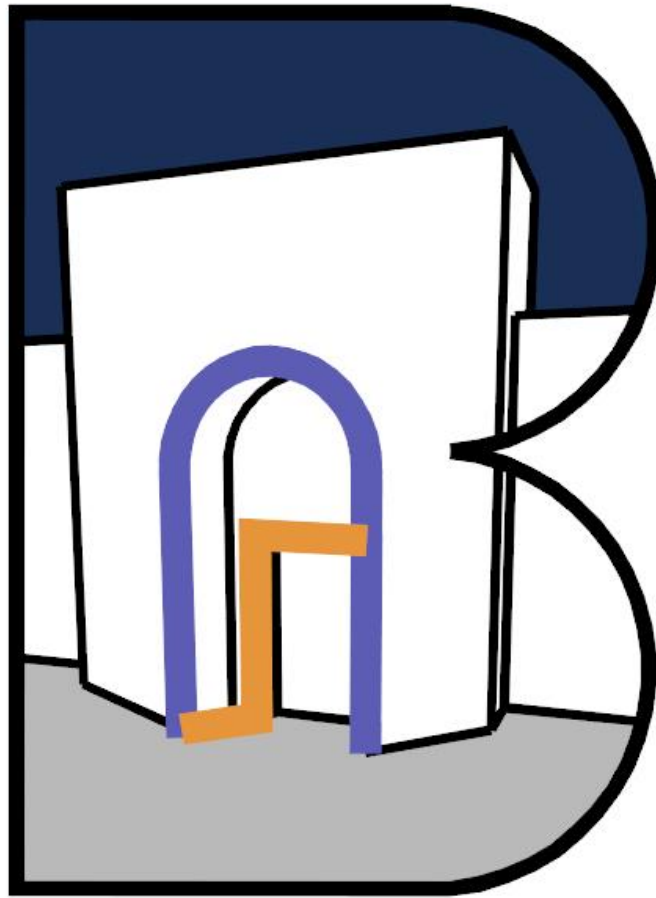


PLAN BEREZIA



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



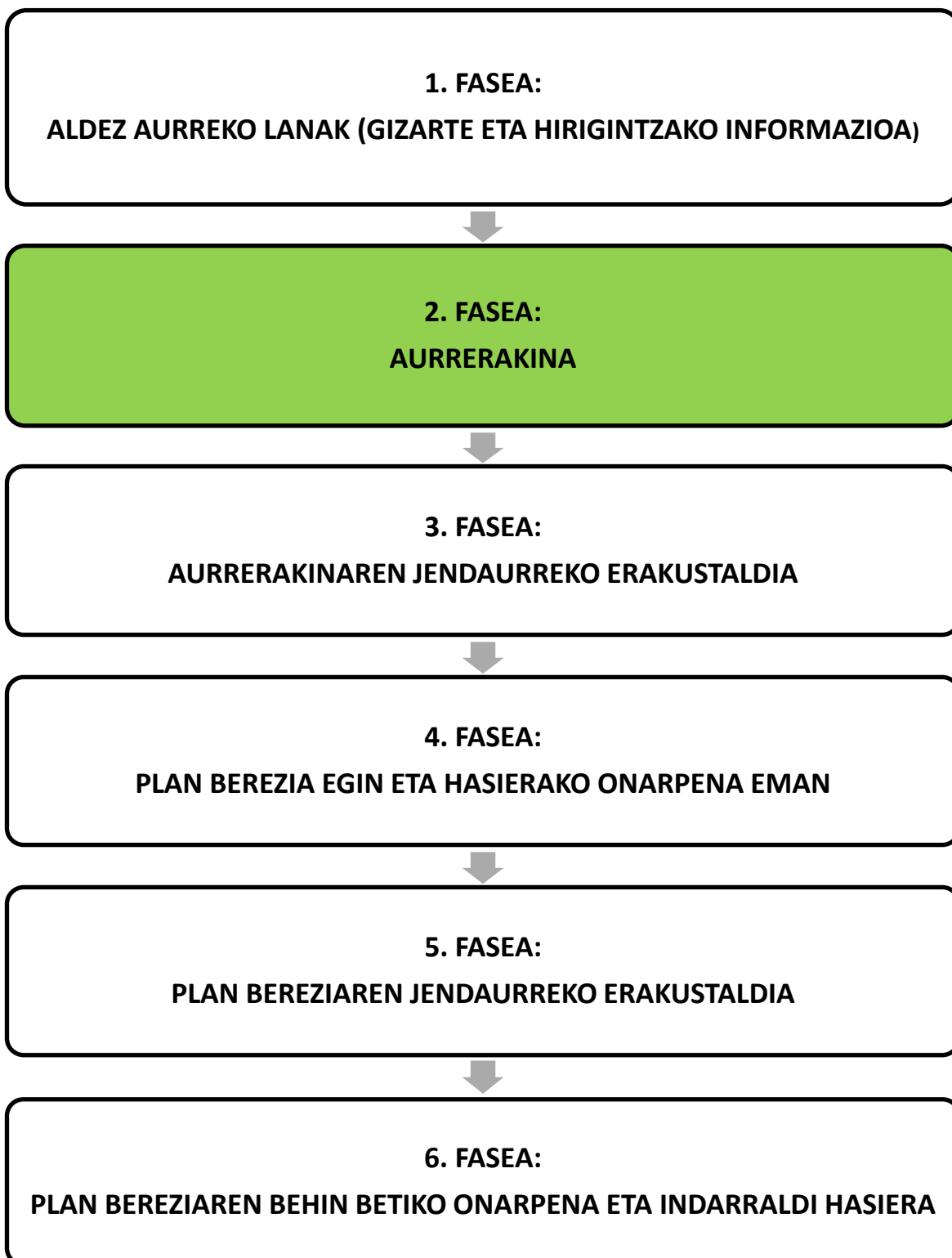
Pilar Barraketa
Bióloga

Mirari Elósegui
Geóloga

DOKUMENTUAREN AURKEZPENA.....	1
1.- Sarrera.....	1
2.- Plan Berezia berrikustearen beharra.....	1
3.- Babes eta kontserbaziorako Plan Berezi baten edukia.....	1
GIZARTE ETA DEMOGRAFI ANALISIA.....	2
1.- Aurkezpena.....	2
2.- Kokapen geografikoa eta lurraldea.....	2
3.- Alde Zaharreko biztanleriaren alde aurreko azterketa.....	2
4.- Etxebizitza.....	3
5.- Ekoizpen jarduera eta egitura ekonomikoa.....	3
6.- Ekipamenduak eta elkarteak.....	4
7.- Ondorio batzuk.....	5
GARRAIO AZPIEGITUREN ANALISIA.....	6
1.- Bide sarea.....	6
2.- Mugikortasun publiko eta pribatua.....	6
INSTALAZIO SAREEN ANALISIA.....	7
1.- Udalak kudeatutako sareak.....	7
1.1.- Ur-hornidura sarea.....	7
1.2.- Saneamendu sarea-hondakin urak.....	7
1.3.- Saneamendu sarea-euri urak.....	7
1.4.- Herri-argiteria.....	7
2.- Udalez kanpo kudeatutako sareak.....	7
2.1.- Elektrizitate sarea.....	7
2.2.- Gas sarea.....	8
2.3.- Telekomunikazio sarea.....	8
2.4.- Hiriko hondakin solidoak.....	8
HIRI-LURZORU ETA INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAREN ANALISI OROKORRA.....	9
1.- Gaur egungo hiri-antolaketa eredua.....	9
2.- Indarrean dagoen plangintza.....	9
LURRALDE ANTOLAMENDUKO BALDINTZAPENEN ANALISIA.....	10
1.- Lurralde plangintza orokor eta zatikakoa.....	10
2.- Lurralde plangintza sektoriala.....	10
3.- Lurralde plangintza eta plangintza sektorialeko beste tresna batzuk.....	10
4.- Beste afekzio esanguratsu batzuk.....	10
INGURUMEN BALDINTZAPENEN ANALISIA.....	11
1.- Hiriko ingurumenaren analisi labur bat.....	11
2.- Eremuko ingurumen arazoak.....	11

2.1.- Zarata	11
2.2.- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.....	11
2.3.- Ingurumen eta teknologi arriskuak.....	12
3.- Ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatua.....	12
KULTURA ONDAREA.....	13
ONDARE HISTORIKO-ARKITEKTONIKOA	13
Euskal Herriko Autonomi Erkidegoak Monumentu/Monumentu Multzo bezala aitortutako ondasun higiezinak	13
ONDARE ARKEOLOGIKOA	13
Euskal Herriko Autonomi Erkidegoak aitortutako Gune Arkeologikoak.....	13
KATALOGATUTAKO ELEMENTUEN BABESA	13
EGINDAKO ALDEZ AURREKO KONTSULTEN EMAITZA.....	19
PLANGINTZAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK.....	20
1.- Irizpideak.....	20
1.1.- Irizpide orientatzaile orokorrak.....	20
1.2.- Antolaketa irizpide kuantitatiboak: sistemaren proiektzioak.....	20
1.3.- Antolaketa irizpide kualitatiboak: okupazio-eredua eta hautabideak.....	20
2.- Helburuak.....	20
2.1.- Helburuei buruzko sarrera.....	20
2.2.- Helburu orokorrak.....	20
2.3.- Planaren garapen eta kudeaketa helburuak.....	21
2.4.- Koordinazio-helburuak.....	21
PROPOSATUTAKO LURRALDE ETA HIRI EREDUA	22
1.- Deskribapen orokorra eta balizko hautabideak.....	22
1.1.- Sarrera.....	22
1.2.- Kontutan izan diren hautabideak.....	22
2.- Justifikazioa goi-mailako plangintzaren ikuspegitik.....	23
3.- Proposatutako bizitegi ereduaren justifikazioa:.....	23
3.1.- Hiri-lurzoru finkatua.....	23
3.2.- Finkatu gabeko hiri-lurzorua.....	23
4.- Proposatutako ekonomi-jarduera ereduaren justifikazioa:.....	23
5.- Proposatutako ekipamendu eta azpiegitura ereduaren justifikazioa:	23
5.1.- Sistema Orokorrak.....	23
5.2.- Tokiko Sistemak.....	24
DOKUMENTAZIO GRAFIKOA.....	25
ERANTSITAKO DOKUMENTUAK:	26
LURZORU ETA JARDUEREN ZENBAKETA-KOADROA.....	26
LURZORU ETA JARDUEREN ZENBAKETA	27

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



DOKUMENTUAREN AURKEZPENA.

1.- Sarrera.

Bermeoko Udalak indarrean dagoen alde zaharraren Plan Bereziaren berrikuspena hasi du. Bera idazteko agindua eman dio Hirigintza Teknikariak, S.L.P. – HIRITEK enpresari.

2.- Plan Berezia berrikustearen beharra.

Indarrean dagoen Bermeoko alde zaharraren Plan Berezia 90. hamarkadako bukaerakoa da, eta 2001ean sartu zen indarrean, 2005ean aldaketa txiki bat izanik.

Urte guzti hauetan auradi aldaketak eta aldaketa teknikoak egon dira, baita ere egoera sozio-ekonomikoan. Hori dela eta, komenigarri da bere berrikuspena

3.- Babes eta kontserbaziorako Plan Berezi baten edukia.

Helburu nagusia kalifikatutako eta sailkatutako ondasun kulturalen babes-araubidea ezartzea da.

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.

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, etxebizitza eta jarduera ekonomikoraren ikuspegi zabal bat ere.

Aurrerakinean hasierako datu batzuk jasotzen dira. Ondorengo fase baten gai hauetan sakonduko duen azterlan sozio-urbanistiko bat egingo da.

2.- Kokapen geografikoa eta lurraldea.

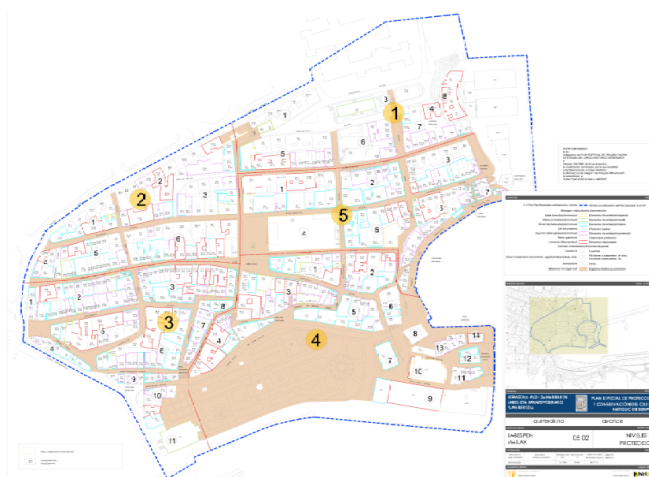
Bermeo Busturialdea eskualdean kokatuta dago, Bizkaia Herrialde Historikoaren ekialdean. 34,10 Km²-ko zabalera dauka, 19 imgm-ko garaiera eta 16.681 biztanle. Bera Alde Zaharrak 11,5 Ha. azalera du (0,115 Km²) eta 3.316 biztanle (herri osoaren %19,88).

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 hegoaldetik, Bakiorekin mendebaldetik, eta Mundakarekin ekialdetik, 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).



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

4.- Etxebizitza.

2001 urtean, 2065 bizitzatik guztira 425 eraikinetan:

- Eraikinen %71 (etxebizitzen %79), mantentze egoera egokian.
- Eraikinen %17 (etxebizitzen %14), erdipurdiko mantentze egoeran.
- Eraikinen %2 (etxebizitzen %1), mantentze egoera txarrean.

Eraikinen adinari dagokionez:

- 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 sasoiria hurbiltzen ziren neurrian, etxebizitza kopurua eraikineko 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 etxebizitzen 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.

5.- Ekoizpen jarduera eta egitura ekonomikoa.

2001 urtean, merkataritza txikia zen nagusi jarduera ezberdinen artean (establezimenduen %46,8), eta bere atzetik ostalaritza (%12,9), jarduera ekonomikoaren osagarri ziren establezimenduek (%9,8) eta industria-lantegiak (%6,2).

Establezimenduak, orokorrean, nahiko barriak ziren edo orduan zela gutxi berriztatutakoak ziren, negozio-bolumena nolabait egonkorra zen eta bertan kokatutako negozioen jabe gehienek konforme zeuden bere kokapenarekin alde zaharrean. Sortzen zuten enplegua establezimenduko 1,46 pertsonakoa zen, gehienak merkataritza txikian eta ostalaritzan (%51,7 eta %20,8, hurrenez hurren). Administrazio enplegua garrantzitsua zen ere (enpleguen $\frac{1}{4}$).

2017 urtean egoera aldatu egin da nolabait. Merkataritza txikia eta ostalaritza dira arlo nagusiak eta administrazio-jarduera alde zaharrean mantentzen da oraindik. Hala ere, lehen bien egoera eta ezaugarriak, bere garaian nolabait egonkor bezala ikusten zirenak, aldatu egin dira.

6.- Ekipamenduak eta elkarteak.

Eremu libreen eta gune 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 gune 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	Erlijiokoa	Orokorra
Eufemi Deunaren eliza	Erlijiokoa	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
Jubilatuen elkarte (behe solairua soilik)	Arreta	Tokikoa

Elkarteak:

57 elkarte daude helbidea alde zaharrean dutenak: 2 kirolekoak, 23 kultural-gastronomikoak, 19 kulturalak, 3 sindikalak, 4 erligiokoak, 2 hirugarren adinekoak, 1 merkatariena, 1 arretakoa, 1 gizartekoa eta 1 kultura-kirolekoa.

7.- Ondorio batzuk.

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

- Biztanleria: biztanle kopurua, biztanleriaren bilakaera eremuan denboran zehar, adinen piramidea, 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.

Bi bide nagusik zeharkatzen dute alde zaharra (Arresi kalea goiko aldean eta Frantzisko Deuna beheko aldean), eta badaude ere barneko ardatz batzuk (Intxausti-Bidebarrieta, Nardiz tar Jon-Ertzilla, Andra Mari..). 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 guneetako biztanleentzat. Edonola ere, alde zaharraren beheko aldeko guneentat aparkalekuen arazoa konpontzeko zaila izaten jarraitzen du, Lameran eta portuan dauden eremu apurretan oinarritzen baita.

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.

Bide-sarearen arazo bat, zaila konpontzeko nahiz eta bera arintzeko zenbait ekintza aurreikusi daitezkeen, irisgarritasunarena da. Alde Zaharrak malda handiak ditu hegoaldeetik (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.

2.- Mugikortasun publiko eta pribatua.

Mugikortasun publikoa:

- 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: DGT-k Bermeo osorako ematen dituen datuak alde zaharrera (biztanleriaren %20) eramanda 1.800 ibilgailu inguruko parke bat ateratzen da (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 aukerak (bizikletaz, oinez, etab.): Hiriko Mugikortasuna eta Aparkaleku Planaren arabera, hiritarren joan etorrien %70 inguru hirigunean oinez dira.

INSTALAZIO SAREEN ANALISIA.

1.- Udalak kudeatutako sareak.

1.1.- Ur-hornidura sarea.

Busturialdeako Ur Partzuergoak kudeatzen du. Ez dago hornidura arazorik, agorte sasoiko uneko uneetan izan ezik, eta bigarren mailako eroanbideak nahiko dira abonatu, hidranteen eta sute-ahoen kontsumoa hornitzeko.

Badaude sareko tarte batzuk fibrozementuz egindakoak Kai Bidean (kasino inguruan eta Lamera parkearen hasieran) eta Arresi Kanean (Kaleko bide-gurutzea eta 58. zenbakiaren artean).

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. Antzintasun ezberdinekoa da. Banakatu 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.

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

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.

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.

2.- Udalaz kanpo kudeatutako sareak.

2.1.- Elektrizitate sarea.

Nagusi da lurrazpiko sarea, nahiz eta egon badauden tarteak airezko sarekoak zenbait tokitan:

- 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.

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.

Telefono sarea kale hauetatik igarotzen da (fatxada nagusitik igarotzen da bloke askotan):

- 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.

Zuntz optiko sareko tarte batzuk daude gainerako hiri-bilbearen hurbileko guneetan (Arresi Kanean, Ispizua tar Segundo Kanean eta Prantzisko Deuna Kanean); ahal izango litzateke sarea alde zaharrera zabaldu.

2.4.- Hiriko hondakin solidoak.

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	Olio	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 komentuen 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).

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 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 alde aurretik zeuden eraikinetan egindako eskuartze ez aiposez.

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 Josefendarrena 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.

Gaur egungo 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 zuen.

Bere ostean Bermeoko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren onartu zen (2012ko irailaren 20ko osoko bilkura), non mugaketa Monumentu Multzoren mugaketaren ezberdina da. Bere 6.2.1. A.0. (Zero area) Lurralde Arearako Xedapenak artikuluan islatzen da. Hala ere, HAOeko 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.

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 udalerrria Gernika-Markina eskualde-egituran sartua dago. Bere Lurralde Zatiko Plana behin betiko onartua dago (martxoaren 1eko 31/2016 Dekretua).

2.- Lurralde plangintza sektoriala.

Plan hauek daude:

- *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 Antolatzeko LAP*
- *EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatzeko LAP*
- *EAEko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko LAP*
- *Nekazaritza Basogintzako Lurralde Plan Sektoriala (hasiera batean ez da aplikagarri)*
- *Bizkaiko Errepideen Plana (saihesbidea eraikitzeke tartek kenduta)*

Eta tramitatzen:

- *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.

Alde zaharrear eragina izan dezaketen beste tresna batzuk hauek dira:

- *Euskal Herriko Uhoaldeak 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.

Plan Bereziaren eremua portu zaharraren ondoan kokatzen da eta Bermeo udalerriko hirigunearen erdialdea da.

Litologia: 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. Bere 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.

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 Bereziaren eremuaren barruan zuhaitzak dituzten gune libre publiko bakarrak baitira.

Fauna: 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 udalerrria 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 eta foru-errepideen zortasun akustikoko guneak daude. 1367/2007 Errege Dekretuak eta EAEko zaratari buruzko 213/2012 Dekretuak ezarritako zarata mugak betetzen direla bermatu beharko da.

2.2.- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.

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 lurzoruen tipologia (Ihobe)
Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen kokapena Bermeon. Iturria: GEOEUSKADI*

2.3.- Ingurumen eta teknologi arriskuak.

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.

Arrisku sismikoa IV-V mailakoa da, honek 500 urteko aldi 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.

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 Multzoz 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 Etxebarria 16*
- *Etxea Kresentzi Etxebarria 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 libreak, ingeniaritzakoa, 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
Agencia Vasca del Agua URA

Aurrerakinaren azalpen memorian dator beraien edukiaren laburpen bat.

PLANGINTZAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK

1.- Irizpideak.

1.1.- Irizpide orientatzaile orokorrak.

Garapen eramangarria.

Interes publikoaren nagusitasuna.

Hirigintza plangintzaren eskumena.

Hirigintza antolamenduaren koherentzia.

Herritarren parte hartzearen printzipioa.

1.2.- Antolaketa irizpide kuantitatiboak: sistemaren proiektzioak.

Etxebizitza behar orokorrak.

Ezin da 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 babestuaren 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.

Jarduera-ekonomikoen beharrak.

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

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

Garapenerako irizpideak eta estrategiak aztertu behar dira, 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.

2.2.- Helburu orokorrak.

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

- Ondare ingurumena gunearen elementu egituratzaile bezala hartzea.
- Alde zahararentzat egokiak diren ekipamendu eta gune libreak aurreikustea, bai egiturazko izaerakoak bai xehatuak.

- Jarduera ekonomikoa mantendu eta sustatu.
- Bide sare orokorra eta kokapen nagusiaren konektibitatea hobetu daudenen alternatiboak izan daitezkeen bideen egikaritza aztertuz.
- Etxebizitza arloan uste diren beharrei erantzuna eman.
- Hiri-zerbitzuen arloan dauden beharrei erantzuna eman.

2.3.- Planaren garapen eta kudeaketa helburuak.

- Planaren bideragarritasun programatiko eta ekonomikoa.
- Planaren ingurumen bideragarritasuna.
- Planaren kudeaketa egingarria.

2.4.- Koordinazio-helburuak.

- 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.

2001eko Plan Bereziak balio izan zuen alde zaharraren eta bere elementuen morfologia kontrolatzeko, era xehatuan jasoz fitxen bitartez eraikin baten egoera, berari zegokion babespen mailarekin (eta, hala balitz, bere diskordantziekin ere) batera. 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.

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

Gaur egungo Plan Bereziaren berrikuspenera 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 digitalizatu, 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 gaitzea.

Planaren helburu berri hauek 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 behar dira, alde zaharraren ahalmen turistikoarekin eta garraio publikoarekin herri arteko bere lotura onari lotuz.

1.2.- Kontutan izan diren hautabideak.

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

- Etxeberria tar Kresentzia Kalea eta Eskinarruga Kalea oinezkoentzat bihurtzea, zoladura altxatuz dauden espaloien maila hartu arte, era horretan elkarbizitza esparruak eratzeko eta intuitiboki bideratzeko oinezkoen zirkulazio fluxua Lamera parkerantz, azken hau baita bizitza gehien daukan esparrua (eta alderantziz, goranzko norabidean, Lamera Arana Goiri tar Sabin enparantzarekin eta Arresi Kaleko harresien ate zaharrarekin lotuz).
- Bilbearen ekialdeko muturrean, batez ere bere azken tartean, Bastarre Kalea eta Landatxuko Eskailerak Kalerantz, Bermeoko Portuko Plan Bereziaren aurreikusitakoa neurri batean jarraituz, erakurpena polo bat eratzeko: sarrera bikoitzeko eta estalki erabilgarriko eraikin bat, alde batetik irisgarritasun irizpideekin gune bat eta bestearen arteko kota diferentzia gaitzeko eta, bestetik, guneari erakargarritasuna emateko.

Baita ere, Tala inguruan, dauden ekipamenduetatik hurbil (anbulategia, psikiatrikoa, kontserbategia, Kultur Etxea, Fontan Lobe Bizealmirantea 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 ugariantzat zerbitzua emateko.

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 elkarbitzita esparruak eratzeko 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-lurzoru finkatuan 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-lurzoru 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 guneetan 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 eredu 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 Eskinarruaga 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 ambulategiko 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..

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