



## II. ATALA BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA

### Bermeoko Udala

**Bermeoko Alde Zaharraren Babes eta Mantentzerako Plan Berezia hasieraz onartzea eta Bermeoko Alde Zaharra Babes eta Mantentzerako Plan Bereziaren hasierako onespenerari zuzenketak.**

Bermeoko Udaleko 2024ko Azaroaren 26an izandako Tokiko Gobernu batzarrak Bermeoko Alde Zaharraren Babes eta Mantentzerako Plan Berezia hasieraz onartzea eta Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Bereziaren hasierako onespenerari zuzenketak

Halanda ze, jendeaurrean ipinten da iragarki hau 20 eguneko epean jagokozan alagazinoak aurkeztu ahal izateko.

Bermeon, 2025eko urtarrilaren 29an. — Alkatea, Nadia Nemeh Shomaly



Jurdana Uriarte Lejarragak, Bermeoko Udaleko idazkari nagusiak, ziurtatzen dot, 2024ko azaroaren 26an, tokiko gobernu batzarrak erabagi hau hartu dauela:

**BERMEOKO ALDE ZAHARRAREN BABES ETA MANTENTZERAKO  
PLAN BEREZIA HASIERAZ ONARTZEA**

**XEDEA**

Bermeoko alde zaharraren babes eta mantentzerako Plan Bereziaren hasierako onespina onartzea.

**AURREKARIAK**

*Lehenengoa:* 2016ko abenduaren 19ko Tokiko Gobernu Batzarraren akordio bitartez, Bermeoko Udalak indarrean dauden alde zaharraren Plan Bereziaren berrikuspina egiteko lanak kontratatzeko espedienteak hasia erabaki zuen.

*Bigarrena:* 2017ko apirilaren 12ko Tokiko Gobernu Batzarraren akordio bidez, berrikuspinen idazketa Hirigintza Teknikariak, S.L.P. – Hiritek enpresari esleitzea erabaki zen.

*Hirugarrena:* 2017ko ekainaren 22an, Nekazaritza eta Arrantza, Elikadura eta Ingurumen Ministerioaren Euskal Herriko Itsasertz Mugarteak txostena egin zuen.

*Laugarrena:* 2017ko ekainaren 23an, Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako zuzendaritzak txostena egin zuen.

*Bosgarrena:* 2017ko ekainaren 29an, Energia, Turismo eta Agenda Digitaleko Ministerioari Telekomunikazio Sare eta Operadoreen Zuzendariordetza Nagusiak txostena egin zuen.

*Seigarrena:* 2017ko uztailaren 3an, alde zaharreko Plan Bereziaren aurkezpen publikoa egin zen.

*Zazpigarrena:* 2017ko uztailaren 4an, Bizkaiko Foru Aldundiaren Garraioak, Mugikortasuna eta Lurraldearen Kohesioa Sustatzeko Saileko Lurralde Antolamendurako Atalak txostena egin zuen.

*Zortzigarrena:* 2017ko uztailaren 11an, Sustapen Ministerioari Abiazio Zibileko zuzendaritza nagusiak txostena egin zuen.

*Bederatzigarrena:* 2017ko uztailaren 17an, Bizkaiko Foru Aldundiaren Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Sailak txostena egin zuen.

*Hamargarrena:* 2017ko uztailaren 18an, Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen Zerbitzuak txostena egin zuen.

*Hamaikagarrena:* 2017ko uztailaren 21ean, Bizkaiko Foru Aldundiaren Biodibertsitate eta Paisaia Atalak txostena egin zuen.

*Hamabigarrena:* 2017ko uztailaren 26an, Uraren Euskal Agentziak txostena egin zuen.

*Hamahirugarrena:* 2017ko urriaren 3an, Bizkaiko Foru Aldundiaren Kultura Ondarea Zerbitzuak txostena egin zuen.

*Hamalagarrena:* 2018ko urtarrilaren 8ko Tokiko Gobernu Batzarraren akordio bidez, Bermeoko Udalak erabaki zuen alde zaharreko azterlan sozio-urbanistikoa Hirigintza Teknikariak, S.L.P. – Hiritek enpresari agintzea.

*Hamabosgarrena:* 2018ko urtarrilean EKOS enpresak «Documento Ambiental Estratégico de la Revisión del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Antiguo de Bermeo. Evaluación ambiental estratégica simplificada» dokumentua aurkeztu zuen.

*Hamaseigarrena:* 2018ko otsailaren 6an, Plan Bereziaren berrikuspinen herritarren parte-hartze eta informazio programa onartu zen 2018 0119 Alkatetza Dekretuaren bidez.



*Hamazazpigarrena:* 2018ko otsailaren 8ko 28. zenbakia BAOean argitaratutako iragarki bidez, Bermeoko alde zaharra Birgaitzeko Plan Bereziaren berrikuspenaren Aurrerakin dokumentua jendaurrean jarri zen bi hilabeteko epean, pertsona interesatuek aztertu ahal izateko eta komenigarritzat jotzen zituzten iradokizun eta proposamenak aurkeztu ahal izateko.

*Hamazortzigarrena:* 2018ko martxoaren 13an, Plan Bereziaren berrikuspenerako ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren hasiera eskatu zen.

*Hemeretzigarrena:* 2018ko apirilaren 10an, Energia, Turismo eta Agenda Digitaleko Ministerioko Telekomunikazio Sare eta Operadoreen Zuzendariordetza Nagusiko Administrazio Publikoen Arloak txostena egin zuen, aurrekoa berretsiz.

*Hogeigarrena:* 2018ko apirilaren 13an, Sustapen Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak txostena egin zuen. Bertan esaten da udalerriko eremuan ez dagoela interes orokorreko inongo aireportuko aireportu-zerbitzuaren eremurik, ezta instalazio aeronautiko zibilen zortasun aeronautikoei lotutako espazioak ere. Horregatik, txostena egiteko eskumenik ez dutela adierazten da eta, aurrerantzean, txosten-eskaerarik egitea ez dela beharrezkoa izango.

*Hogeita batgarrena:* 2018ko apirilaren 27an, Uraren Euskal Agentziak txostena egin zuen.

*Hogeita bigarrena:* 2018ko apirilaren 30ean, Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak txostena egin zuen.

*Hogeita hirugarrena:* 2018ko maiatzaren 7an, Euskal Trenbide Sareak txostena egin zuen.

*Hogeita laugarrena:* 2018ko uztailaren 6an, Hiritek enpresak Aurrerakin dokumentuaren jendaurreko erakustaldiari buruzko txostena aurkeztu zuen.

*Hogeita bosgarrena:* 2018ko urriaren 3an, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak udalari luzatu zion 2018ko urriaren 3ko Ebazpena, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Bermeoko Alde Zaharra babesteko eta kontserbatzeko plan bereziaren berrikuspenaren ingurumen-txosten estrategikoa.

*Hogeita seigarrena:* 2018ko urriaren 18an, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen 2018ko urriaren 3ko Ebazpena, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Bermeoko Alde Zaharra babesteko eta kontserbatzeko plan bereziaren berrikuspenaren ingurumen-txosten estrategikoa.

*Hogeita zazpigarrena:* 2020ko abuztuan genero ikuspegiari buruzko txostena eman zen.

*Hogeita zortzigarrena:* 2021eko otsailaren 3an, Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioko Itsas-lehorreko Jabari Publikoko Zuzendariordetza Nagusiak txostena egin zuen.

*Hogeita bederatzigarrena:* 2021eko maiatzaren 27an, Eragin Linguistikoaren ebaluaziorako txostena (ELE) aurkeztu zen.

*Hogeita hamargarrena:* 2022ko uztailaren 7an, Markel Bollar Arrate jaunak, SLP Hiritek enpresaren izenean hasierako onespenerako dokumentua aurkeztu zuen.

*Hogeita hamaikagarrena:* 2024ko azaroaren 12an Bermeoko Udaleko arkitektoak txostena egin zuen.

*Hogeita hamabigarrena:* 2024ko azaroaren 12an 024ko azaroaren 12an Urigintza, Obra eta Ingurumen Saileko AOTak txosten juridikoa eta 2024ko azaroaren 12an Urigintza, Obra eta Ingurumen saileko AOTak Bermeoko alde zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia onartzeko erabaki proposamena egin zituen.

*Hogeita hamahirugarrena:* 2024ko azaroaren 18an Bermeoko Udaleko Idazkari Nagusiak aldeko txostena egin zuen oharrekin.

*Hogeita hamalagarrena:* 2024ko azaroaren 19an Bermeoko Udaleko Urigintza, Obra eta Ingurumen Saileko AOTk Bermeoko alde zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia erabaki proposamena egin zuen.

**ARGUDIOAK**

*Lehenengoa:* 2024ko azaroaren 4an Bermeoko Udaleko arkitektoak hurrengokoa adierazi zuen berak egindako txostenean:

«Bermeoko gune historikoaren Plan Bereziak hartzen duen eremua, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arabera, hiri lurzorua da. Haren sailkapen orokorra R.1-Alde Zaharra, B.1.c-Bide-sarea eta B.4-Portua da.

Bermeoko HAPOaren 1.3.3 artikulua arabera, Antolamendu xehatuko planeamenduaren ekimena udalari dagokio, hala ere, edozein pertsona fisiko edo juridikok egin dezake.

Bermeoko HAPOaren 1.3.5 artikulua zehazten du hiri-lurzoruan Plan Berezia eta Xehetasun Azterlana izango direla planeamendu mota posibleak. Plan bereziek hirigintza-legerian horietarako ezarritako zehaztapenak garatu eta dokumentuak jasoko dituzte.

2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak bere 69, 97 eta 96 artikuluetan hurrengoa definitzen da:

**69. artikulua.– Plan berezien esparrua eta edukia**

1. Plan bereziek bi esparru-mota har ditzakete antolamendua egiteko: batetik, udal-erri osoa edo udal-erriaren zati bat, lurzoru-mota bat edo gehiago hartuta, eta bestetik, plangintza orokorrak definitutako edo plan bereziak berak bere xedearekin bat etorritako zehaztutako esparru edo area jakin bat.

2. Plan berezien antolamendua, hain zuzen, planon xederako beharrezko diren zehaztapenen bidez egiten da, betiere dena delako plan orokorrak, hala badagokio, ezarritakoa betez.

3. Plan partzialetarako aurreikusitako antzekoetan formalizatuko dira plan bereziaren zehaztapenak ere; agiriaren edukia, ordea, beren xedera moldatuko dute plan bereziek. Urbanizaezin modura sailkatutako lurzorua ukitzen badute osorik edo zatiren batean, ingurumenarekiko kaltea neurtzeko arauetan eskatzen diren agiriak ere jaso beharko dituzte.

**97. artikulua.– Plan bereziak izapidetu eta onartzea**

1. Plan bereziak plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin, izapidetu eta onartuko dira. Lurzoru urbanizaezinari edo lurzoru urbanizagarri sektoretan gabeari eragiten dioten babes- eta kontserbazio-plan bereziak direnean, hasierako onespina eman ondoren, foru-aldundiko ingurumen-organora bidaliko dira, edo lurralde historiko batean baino gehiagotan eragina badute Eusko Jaurlaritzakora, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruz aurretiazko txostena egin dezan bi hilabeteko epean. Epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapidetuekin, prozedurari jarraipena emanez aurrean adierazitakoaren arabera. Lege honetan arautzen diren hiri-antolamendurako plan berezien kasuan, ez da eskatuko ingurumen-eraginaren baterako ebaluaziorik.

2. Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko sail baten sektore-eskumenetan oinarritzen diren plan bereziak, hain zuzen, Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko organo eskudunak egin, izapidetu eta onartuko ditu aurreko paragrafoan ezarritako arauen arabera. Hortaz, hasierako onespina eman ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eta eragindako udal eta kontzejuek nork bere txostena egingo dute bi hilabeteko epean, eta epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapidetuekin.

3. Bai birgaitze-plan berezien bai monumentu multzoak edo higiezin kalifikatuak babestu eta kontserbatzeko plan berezien kasuan, hasierako onespina eman ondoren, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak txostena egingo du hilabeteko epean. Epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapidetuekin. Kultura Sailaren txostena loteslea izango da kultura-intereseko higiezinaren abiarazte-erregimenaren edo behin betiko kalifikazio-erregimenaren ezarritako babes-erregimenari dagokionez.



4. Lege honek arautzen dituen plan bereziek lurzoru urbanizaezinari eragiten diotenean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du planoi buruz.

#### **95. artikulua.— Plan partzialak izapidetzea**

1. Plan partziala egitea udalei dagokie, berez, baina beste edozein pertsona fisiko edo juridikok ere egin dezake.

2. Udalak hasierako onespena edo ezespen arrazoitua emango dio planpartzialari. Lehenengo kasuan, jendaurrean jarriko du, udalerriri dagokion lurralde historikoko aldikari ofizialean eta lurralde horretan tirada gehien duen egunkarian edo egunkarietan hasierako onespena emateko erabakia argitaratuz. Plana 20 egunez egongo da, gutxienez, jendaurrean, azken argitalpenaren egunetik aurrera.

Udalerrria Arabako lurralde historikoan badago, hasierako onespeneri buruzko erabakia lurraldez eragindako administrazio-batzarrei ere jakinaraziko zaie. Eragiten dien plan-zatiaren espediente administratibo eta tekniko osoaren kopia bat bidaliko zaie, 20 eguneko epean txostena egin dezaten. Epe horretan erantzuten ez badute, aurrera egin ahal izango da izapideekin. Kontzejuaren txosten hori ez eskatzea nahikoa arrazoi izango da behin betiko onespenera eteteko.

3. Jendaurrean egondako epean aurkeztutako alegazioak ikusita, udalak behin-behingo edo behin betiko onartuko du plana, bidezko diren aldatetak egin ondoren. Aldaketak funtsezkoak badira, plan partzialaren testu bategin berri bat egingo da. Testu horri hasierako onespenera emango zaio eta berriz ere jendaurrean jarriko da.

4. Udalak plana behin-behingo edo behin betiko —dagokionez— onartzeko, sei hilabete izango ditu gehienez ere, hasierako onespenera eman zaienetik kontatuta. Epe hori ebazpenik jakinarazi gabe igarotakoan, plan partziala alderdietako batek eskatuta aurkeztu baldin bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.

5. 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrien kasuan, behin-behineko onespenera emateko erabakia hartu ondoren, 10 eguneko epea egongo da —erabakia hartu deneetik— plana dagokion foru-aldundira bidaltzeko, behin betiko onar dezan. 3.000 biztanletik gorako udalerrietan, udalaren bigarren onespenera behin betiko onespenera izango da.

6. Artikulu honetako aurreko paragrafoetan esandakoa horrela izanik ere, foru-aldundiek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onesteko eskumena 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrietako udalei edo udalaz gaineko erakunde publikoei, betiere horretarako nahikoa zerbitzu tekniko baldin badute eta eskuordetza onartzen badute. Halaber, 3.000 biztanletik gorako udalerrietako udalek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onartzeko ahalmena estatutuen arabera horretarako eskumena duten udalaz gaineko erakunde publikoei edo foru-aldundiari, betiere horiek eskuordetza onartzen badute.

“Bermeoko gune historikoaren plan berezia” Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 legeak bere 69 eta 97 artikuluetan ezarritako araubide eta irizpideetara egokitzen da.

Bestalde, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena, 32.artikuluaren dio:

#### **32. artikulua.— Plan bereziak egiteko eta onesteko prozedura**

1. Plan bereziak dekretu honetan plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin eta onetsiko dira.

2. Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko sailen bati dagozkion sektore-eskumenetan oinarritzen diren plan bereziak, hain zuzen Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko organo eskudunak egin, izapidetu eta onetsiko ditu, eta sustatzaileak aurkeztuko du, organo substantiboa den aldetik, ingurumen-ebaluazio estrategikoari hasiera emateko eskabidea eta dagokion dokumentazioa, ingurumen- organoaren aurrean.

Hasierako onespenera eman ondoren, planari buruzko txostena egin beharko dute Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eta eraginpean



hartutako udal eta kontzejuek, eta bi hilabeteko epea izango dute horretarako. Izapide horrekin batera ingurumen-ebaluazio estrategikoari dagokion izapidea egingo da.

3. Lurralde-antolamenduko tresna baten zehaztapenak garatzeko egiten diren plan bereziak sektoreko organo eskudunak egingo ditu, horretarako plan orokorrik egon ez arren, plangintza onesteko aurreikusitako prozeduraren arabera. Aipatutako plan berezia eraginpeko toki-erakundeek egin behar dutenean, artikuluko honen aurreko zenbakian aurreikusitako prozedura berbera jarraituko da.

4. Bai birgaitze- eta berritze-plan berezien kasuen, bai hiria berroneratzeko plan berezien kasuan, bai monumentu-multzo edo higiezin kalifikatuak babestu eta kontserbatzeko plan berezien kasuan, hasierako onespina eman ondoren, kultura- eta etxebizitza-erlako eskumena duten Eusko Jaurlaritzako sailek txostena egingo dute, hilabeteko epean. Epe hori amaituta, jarraitu ahal izango da izapideekin. Kultura-erlako eskumena duen sailaren txostena loteslea izango da kultura-intereseko higiezin abiarazte-ebazpenetan edo behin betiko kalifikazio-ebazpenetan ezarritako babes-araubideari dagokionez.

5. Lurzoru urbanizaezinei eragiten dieten plan bereziei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du planoi buruz.

6. Hiri-berroneratzerako plan bereziak izapidetzean, finkatutako auzoak ukitzen badiutze, eta ukitutako biztanleriaren gainean eragina badute, formulazioa abiarazteko udalaren erabakiarekin batera, herritarrek parte hartzeko programa bat egon beharko da.

Plan Berezia izapidetzean, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura izapidetzen ari da, abenduaren 9ko Ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearen, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen, eta planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren babesean.

Plan Berezia egokitzen hartzen du Ingurumen Administrazioaren zuzendariak, ingurumen arloko legedi sektorialak ezarritakoa errespetatzen duelako. Hala, ezinbestekoa izango da, ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duen ebazpenean ezartzen diren neurri babesle eta zuzentzaileak errespetatzea lurren eta soberakinen kudeaketan, hondakinen ekoizpenean eta kudeaketan, hondeatutako lurzoruen kontrolean, airearen kalitatearen eta kalitate akustikoaren babesean, eraikuntzan eta eraikuntza jasangarria, eta kultura-ondarearen babesean, etabar (2018ko urriaren 18an, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuta).

Jasotako txostenei dagokienez:

1. Itsasertz Mugarteak egindako lehen txostenean esaten du memorian ondoko hau sartu beharko litzatekeela:

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

Planoei dagokienez, urriaren 10eko Kostaldean Erregelamendu Orokorra onartzen duen 876/2014 Errege Dekretuko 227. artikuluko 4. atalak dioena bete behar dela dio:

En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protec-



ción, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Baita aipatzen du Itsasertza arautzeko Legearen 30. artikulua ezarritakoa ILJPren babeserako eskakizunei dagokionez ondoko irizpideak:

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

2021eko urtarrilean jasotako bigarren txostenean esaten da:

- Plano guztietan agertu behar direla aipatutako zortasun-lerroak.
- Berariaz adierazi behar da itsas-lehorraren arteko jabari publikoko eremua, jabari publikoko izaera duenez, hirigintzaren kudeaketatik eratorritako mekanismo
- Bide-zortasunari dagokionez, linea marraztu behar da, eta bermatu egin behar da eremu hori beti libre egongo dela oinezkoentzako pasabide publiko gisa eta zaintza- eta salbamendu-ibilgailuetarako.
- Itsasora sartzeko zortasunari dagokionez, itsasorako sarbide publiko nahikoak eta itsasorako doakoak bermatu behar dira, itsasoaren eta lurraren arteko jabari publikotik kanpo, salbu eta babes berezikotzat kalifikatutako espazioetan, kontuan hartu behar denean eta berariaz adierazi behar denean hiri-eremu horretan ibilgailuen zirkulaziokoek elkarrengandik gehienez 500 metro bananduta egon behar dutela, eta oinezkoek 200 metro. Alderdi hori itsasertzeko ertzean zehar bermatu behar da, planoetan behar bezala mugatutako itsasorako sarbideak marraztuz.
- Bizitegi-erabilerari dagokionez, txostenak dio bateragarria dela Kostaldee buruzko araudiarekin, nahiz eta bizitegi-eraikuntza berariaz debekatuta dagoen babes- zortasuneko eremuan. Hori oso garrantzitsua da aurreikusitako eraikinak ordeztzeko proposamenei dagokienez, eta, beraz, ordezkapen hori Kostaldee buruzko Legearen Hirugarren Xedapen Iragankorrean araututako baldintzak betetzen badira baino ez da posible izango.

Era berean, zaharberitzeko, birgaitzeko edo eraberritzeko jarduerak eta esku-har-zeez Kostaldee buruzko Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean eta haren erregelamenduan bat datozenetan araututakoa errespetatu behar dute.

- Ekipamenduei dagokienez, Kostaldee buruzko Legearen 25.2 artikulua dio:

“Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.”

Beraz, oro har, edozein eraikin babes-zortasunetik kanpo kokatu behar da.

- Eragin-eremuari dagokionez, kontuan hartu behar da eta berariaz adierazi behar da oin berriko eraikinek hirigintza-legerian ezarritakora egokitu behar dutela, eta pantaila arkitektonikoak eratzea saihestu behar dela, proposatutako eraikinen kokapena eta altuera ingurunearekin harmoniatu egin dadin, ikus-eremua mugatu gabe eta itsasertzeko ertzaren ikuspegia desitxuratu gabe.

Memoriak jaso behar zuen informazioari buruz lehen txostenak esaten zuenaz gain, honako hauek ere jaso behar dituzte:

- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Horretaz gain, txostenak ere jasotzen du:

- Para todos aquellos inmuebles, elementos o instalaciones incluidos en el Catálogo, que se localicen en terrenos de servidumbre de protección, deberá indicarse que se estará en todo caso a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección que establezca la correspondiente Ficha del Catálogo.



- Respecto a la red de saneamiento, hay que señalar que en el Plano I.9.1, se observa la presencia de redes de saneamiento, tanto existentes como propuestas, en dominio público marítimo-terrestre y dentro de los primeros 20 metros de la ribera del mar debiendo acreditarse que las conducciones de saneamiento existentes, que ocupen terrenos de dominio público marítimo-terrestre, cuentan con el correspondiente título habilitante y, en todo caso, estar sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

Bukatzeko, txostenak honela dio:

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Bermeo, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas del País Vasco, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Beraz, aipatutako guztiak behin betiko testu bategineko dokumentuan sartu beharko dira eta Euskal Herriko Itsasertz Mugartera bidali txostena egin dezaten.

2. Telekomunikazio Sare eta Operadoreen Zuzendariorde Nagusiak ere bi txosten egin ditu.

11/2022 Legeak, ekainaren 28koa, Telekomunikazioetako Orokorrari buruzkoak, 49. artikuluan dio:

**Artículo 49.— *Colaboración entre Administraciones públicas en la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas***

La normativa elaborada por las Administraciones públicas que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados de conformidad con lo dispuesto en este título. Jasotako lehenengo txostenean esaten da bidalitako dokumentuak ez dituela betetzen legeak ezarritako txostena egiteko behar diren ezaugarriak, prestatzeko lana baita. Hala ere, eranskinean adierazten da, informazio gisa, araudi aplikagarrian jasotako kontsiderazio orokor nagusiak, planak jaso ditzan. Besteak beste:

La normativa elaborada por las Administraciones públicas que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para permitir, impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas y recursos asociados en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras. De esta manera, dicha normativa o instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas. En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones. Las Administraciones públicas contribuirán a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar





sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas, así como la obtención de un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

La normativa elaborada por las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado. En el ejercicio de su iniciativa normativa, cuando esta afecte a la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas, las Administraciones públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

La normativa elaborada por las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte a la instalación y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- a) Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos;
- b) Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud, salvo en caso de expropiación.

No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.

- c) Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores;
- d) Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.

Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan la instalación y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible o razonable su uso por razones técnicas los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados, debiendo adoptar las medidas oportunas para minimizar el impacto visual. Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las administraciones competentes o que puedan afectar a la seguridad pública.



**Artículo 50.— *Mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y las Administraciones públicas para la instalación y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas***

1. El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y las Administraciones públicas tienen los deberes de recíproca información y de colaboración y cooperación mutuas en el ejercicio de sus actuaciones de regulación y que puedan afectar a las telecomunicaciones, según lo establecido por el ordenamiento vigente.

Esta colaboración se articulará, entre otros, a través de los mecanismos establecidos en los siguientes apartados, que podrán ser complementados mediante acuerdos de coordinación y cooperación entre el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y las Administraciones públicas competentes, garantizando en todo caso un trámite de audiencia para los interesados.

2. Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran. El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante.

El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital emitirá el informe en un plazo máximo de tres meses. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación. A falta de solicitud del preceptivo informe, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones. En el caso de que el informe no sea favorable, los órganos encargados de la tramitación de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística dispondrán de un plazo máximo de un mes, a contar desde la recepción del informe, para remitir al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital sus alegaciones al informe, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, a la vista de las alegaciones presentadas, emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación. El informe tiene carácter vinculante, de forma que si el informe vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.

Jasotako lehenengo txostenean esaten da bidalitako dokumentuak ez dituela betetzen legeak ezarritako txostena egiteko behar diren ezaugarriak, prestatzeko lana baita. Hala ere, eranskinean adierazten da, informazio gisa, araudi aplikagarrian jasotako kontsiderazio orokor nagusiak, planak jaso ditzan. Besteak beste:

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



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

Jasotako bigarren idatzian esaten da bidali zaien dokumentazioak oraindik ez dituela betetzen txostena igortzeko ezaugarriak, berriz ere prestaketa-lanak direlako, eta, beraz, aurretiazko lankidetzatxostenak baliozkoa izaten jarraitzen duela.

Beraz, lankidetzatxostenean aipatutakoak kontuan hartuko dira eta dokumentazioa bidaliko zaie txostena egin dezaten.

3. Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenak dio Bermeo ez duela inolako aireportu zortasunik eta, beraz, aurrerantzean ez dela beharrezkoa izango Bermeoko hirigintza planak erakunde horretara bidaltzea.

4. Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzaren txostenak dio Bermeoko Udalak Euskal Autonomia Erkidegoko Babes Zibilerako Batzordeak 1999ko martxoaren 29an homologatutako berezko larrialdietako udal-plana duela eta kontuan hartu beharko dela aztergai den plangintzan. Txostenak Bermeo udalerriko babes zibileko arriskuei buruzko informazioa dakar:

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



Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzatik bigarren txosten bat jaso zen non jasotzen zen:

Uholdeak izateko arriskua dela eta, Bermeoko Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Bereziaren eraginpeko eremua zehaztu ondoren, uholde-arriskuari dagokionean hauxe zehaztu behar da:

“Bermeoko Udalerriko herrigunearen kasu zehatzean, 100 eta 500 urteko birgertatze-aldiko uholde-orbanen bidez Landa eta Artika ibaietako ur ibilguak identifikatu diren” arren, aztergai dagoen eremu zehatzean 500 urteko birgertatze-aldiko uholde-orbanak baino ez dira kontuan hartu behar.

Bestalde, ordenatu beharreko eremua udalerriko Alde Zaharra denez, bertan larrialdietako zerbitzuek izaten dituzten irisgarritasun arazoak handiak direla eta sua erraz zabaltzen dela kontuan hartzen badugu, proposatu nahi dugu hainbat neurri hartzea, larrialdietako zerbitzuek beren lana egiteko alde zaharrera sar daitezen errazteko neurriak, eta kontrolik gabeko sutea sortzeko aukerak eta, bereziki, sutea zabaltzeko aukerak murrizteko neurriak.

Neurri horiek kontuan hartuko dira testu bateginean.

5. Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen Zerbitzuak txostena egin zuen. Bertan natura ondareari buruz informazioa lortzeko dauden baliabideei buruzko informazioa ematen du (ingurumen arloko oinarritzko kartografia eta kartografia xehatua), webgunek eta informazio geografikoko bisoreak aipatuz.

6. Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Atalak egindako txostenak Busturialdea-Artibai Eremu Funtzionaleko LPPTik datozen plangintzarako afekzioak adierazten ditu, beraien artean nabarmenduz paisaiari dagozkionak (Plan Bereziaren araudian sartzea aurrera eramango diren obra proiektuei lotutako “Paisaia-integratzaileko azterlanak”), eta, hala badagokio, Ingurumen Ebaluazio Estrategiko prozedura jarraitzea.

7. Bizkaiko Foru Aldundiko Ingurumenaren Gaineko Eraginaren Ebaluaziorako Atalak txostena egin zuen non adierazten ditu Bermeoko alde zaharraren Plan Berezia idazterakoan kontutan hartu beharreko ingurumen baldintzapenak.

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

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

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

8. Bizkaiko Foru Aldundiko Biodibertsitate eta Paisaia Atalak txostena egin zuen ekimena Urdaibai Biosfera Erreserba barruan dagoela esanez (ez du esaten ordea, hirigintza plangintza bidez antolatu beharreko gunean kokatzen dela) eta eremuan espezie mehatxatu bakar bezala adierazten ditu “etxeetan euskal herriko kiroptero mehatxatuak egon daitezkeela” eta beraz, Plan Bereziak beraien kontserbatzean eragin izan dezaketen ekintzak arautu behar dituela, esateko, etxebizitzak birgaitu.

9. Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura Ondare Zerbitzuak txostena egin zuen non Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen arabera kalifikatutako edo inbentariatutako ondasunen zerrenda dakar eta Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondare Zentroari kontsulta egitea gomendatzen du informazio gehiago lortzeko.

Esan behar da maiatzaren 9ko Euskal Kultura Ondarearen 6/2019 Legeak ordezkatzeko duela aipatutako 7/1990 Legea.

Txostenean aipatutakoa bete beharko da.

10. Euskal Uraren Agentziak (URAK) egindako lehen txostenean kontsultatzea gomendatzen dute Agentziaren bisorean eta bere webguneko FTPn eskuragarri dagoen



informazioa. Esaten dute arriskuren bat ikusiko balitz, berriz haiei kontsultatzeko, Plana era xehatuan aztertzeke.

Igorritako bigarren txostenean esaten da:

- Artika ibaiaren eta Landabaso errekaen jabari publiko hidraulikoko polizia- zonan egon litezke Plan Bereziaren jasotako jarduketa batzuk, adibidez Eskinarruga kalea oinezkoentzat jartzea eta birzolatzea, baita saneamendu-sare orokorra hobetzea ere.
- Ondorioz, gogorarazten da jabari publiko hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan kokatzen den jarduketa orok Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela.
- Itsas-lehorreko jabari publikoan dagoen erabilera anitzeko eraikina ezartzeari dagokionez, Kostaldee buruzko araudian xedatutakoa beteko da.
- Alde Zaharreko hego-mendebaldeko zatian 500 urteko uholdeak eragina du.

Uholde-arriskuaren eraginpean dauden abmitoetan planteatzen diren jarduketek bete egin beharko dituzte Ekialdeko Ganbera Hidrologikoaren Plan

Hidrologikoaren 40.4 artikuluan (urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretua) ezarritako erabileren mugak.

Esan behar da urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretuaren bidez onartutako Kantauri Mendebaldeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren berrikuspenak urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretua indargabetu zuela.

- Hornidurari dagokionez, Plan Bereziaren zehaztapenek ez dakarte baliabide-behar esanguratsu berririk, eta, beraz, ez da erabaki behar baliabide horiek dauden ala ez.
- Saneamenduari dagokionez, positibotzat jo da Plan Bereziak saneamendu- sare orokorra hobetzea eta sistema bereizleak jartzea.

Beraz, aipatutako guztiak testu bategineko dokumentuan sartu beharko dira, txostenak dioena betetzeko.

11. Euskal Trenbide Sareak egindako lehen txostenean jaso da trenbidea Bermeoko Alde Zaharreko Plan Bereziaren eremutik kanpo dagoela, eta ez dela ikusten etorkizuneko garapena oztoka dezakeenik.

Hala ere, gogoratzen dute, Plan Bereziak EAEko trenbideko Lurralde Plan Sektorialaren eta Tren Sektoreari buruzko Legearen zehaztapenak bete beharko dituela.

#### *Iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria*

Aplikagarria den hirigintza arloko legedia da EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, dagokion hirigintzako Dekretuen bitartez garatua, eta, birgaitzearen arloan, urbanizatu eta ereikitako ondarearen birgaitze-jarduketeri buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua. Legezko testu biek plan berezien jarduketa-programen eta ekonomia-finantzei buruzko azterlanen norainokoa eta edukia ezartzen dute.

Hain zuzen ere, 2/2006 Legearen 69.3 artikulua ezartzen du plan bereziaren zehaztapenak plan partzialaren antzeko dokumentuetan gauzatuko direla, beti ere bere edukia dagokion xedeari egokituz. Bestalde, mugatutako gunean Birgaitze Integratuko Gune mugatua izatea kontutan hartu beharko da, aipatutako 317/2002 Dekretuaren 14 eta 15 artikuluetan ezarritakoari jarraituz.

Hori dela eta, Plan Bereziaren parte dira Jarduketa-programa eta Ekonomia-finantza Azterlana dokumentuak.

Dokumentu horien ondorioa da proiektua ekonomikoki defizitarioa dela. Hala ere, ondorengo hau hartu behar dela kontutan dio:

- Alde batetik, Plan Bereziaren eremua hiri-lurzoru finkatua da, non jarduketen gehiena sustapen eta eskumen publikokoa da. Beraz, pribatuaren parte- hartzea lagapenei eta obren egikaritzari dagokionez oso mugatua da.
- Sustapen pribatuaren ikuspegitik, Plan Berezia, nola hirigintza aldetik eremu finkatua den, ez du ia hirigintzako gainbaliorik eraten. Horrek erabat mugatzen ditu



aprobetxamendu, zuzkidura publiko eta egindako obren lagapenak eta diru-sarrerak. Beraz, sarrerak, ia bere osotasunean, EIOZ eta aplikagarri diren tasetatik datoz, eta baita transferentzien bitartez.

- Azkenik, eta EIOZ eta tasak eragindako diru-sarrerei dagokionez, ezin da zenbatu bere barruan jarduera urbanizatzailerako publikoa, honek ez baitu zerga diru-sarrerarik eragiten. Beraz, norberaren baliabideekin edo beste administrazioen transferentzi bidez finantzatu behar dira.

#### *Paisaiaren gaineko eraginaren azterketa*

Ekainaren 3ko Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzearen gaineko 90/2014 Dekretuak dio:

- Paisaiaren katalogoak dira Euskal Autonomia Erkidegoko eremu funtzional bakoitzeko paisaia osoa hartzen duten deskripzio- eta prospekzio-agiriak (4. artikulua).
- Zehaztapenak paisaiaren katalogoetatik ateratako irizpideak dira; katalogo horietan, paisaiaren kalitatearen helburuak garatzen dira, eta haien lortzeko neurriak identifikatzen dira, dagokion lurralde-plan partzialean sartzeko (5. artikulua).
- Paisaiaren ekintza-planak paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeko esku-hartzeetarako bitartekoak dira, eta paisaiaren katalogoetan identifikatuta eta paisaiaren zehaztapenetan jasota dauden eta paisaiaren aldetik interes berezia duten eremuetarako dira, beste eremu batzuetan lantzeko aukera baztertu gabe (6. artikulua).
- Paisaian integratzearen azterlanak agiri teknikoak dira, eta, haietan, obra- eta jarduera-proiektuak egiteak paisaian eragiten dituen ondorioak aztertzen dira, eta obra eta jarduera horiek paisaian egokitasunez integratzeko onartutako irizpideak eta neurriak azaltzen dira (7. artikulua).

Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialak ez du jasotzen Bermeoko Alde Zaharra paisaia-interes berezidun eremu gisa. Beraz, Plan Berezia ez dago kasu horien barne, eta, nahiz eta paisaia kontuan hartu izana plana osatzerakoan, ez da azterketa berezia egin.

#### *Genero ikuspegitik Plan Berezia lukeen eragina*

Azterketaren arabera, Plan Berezia honen xedeak eta zehaztapen zehatzek ez dute jasotzen desberdintasun-egoerak sustatu ditzakeen alderdirik.

#### *Eragin linguistikoaren Ebaluazioa*

Azaroaren 19ko Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko 179/2019 Dekretuaren 50. artikuluan aurreikusten da hiri-antolamenduko plan bereziek eragin linguistikoaren ebaluazioa izan behar dutela.

Dekretuan adierazitakoari jarraituz, egin da Bermeoko Alde Zaharraren plan bereziaren eragin linguistikoaren ebaluaziorako (ELE) txostena

#### PROPOSAMENA

Txosten honetan azalduakoa kontuan hartuz, “Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia”, Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 legeak ezarritako irizpideetara eta bestelako araubidera egokituko litzatekeenez, oker edo hutsik ezean, ez legoke eragozpenik hasieraz onesteko. Ikusita txosten asko igorri zirenetik pasa den denbora proposatzen da, Plan Berezia hasieraz onetsi ondoren, berriz bidaltzea dokumentua organo sektorial guztiei, batetik jakinarazteko dokumentua hasieraz onetsi dela eta, bestetik, euren txostenak eguneratu ditzaten».

*Bigarrena:* Plan Berezia jaso beharreko dokumentazioari dagokionez, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 69.3 eta 68. artikuluetan xedatutakoari jarraituta honako hau da:

- a) Memoria informatiboa eta jositifikatiboa. Plangintza-ahalmena baliatzeko beharrezko irizpen-elementuak dakartzan informazio guztia jaso behar du; zehazki,



erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta plan orokorrak ezarritako egiturazko eta zuzentarauzko antolamenduari egokitzea.

- b) Informazio planoak.
- c) Antolamendu xehatuaren planoak.
- d) Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterketa.
- e) Plan orokorreko arauak garatzeko hirigintza arauak.
- f) Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa. Espediente honetan dokumentazio hori aurkitzen da. Horretaz gain hurrengokoa ere aurki daiteke:
  - Iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria (Plan Bereziaren 1.Eranskina): 7/2015 Legearen 22.4. artikulua arabera Plan Bereziak positiboki balioesten du esku-hartzeak, Dokumentu horien ondorioa da proiektua ekonomikoki defizitarioa dela. Hala ere, ondorengo hau hartu behar dela kontutan dio:
    - Alde batetik, Plan Bereziaren eremua hiri-lurzoru finkatua da, non jarduketan gehiena sustapen eta eskumen publikokoa da. Beraz, pribatuen parte-hartzea lagapenei eta obren egikaritzari dagokionez oso mugatua da.
    - Sustapen pribatuaren ikuspegitik, Plan Berezia, nola hirigintza aldetik eremu finkatua den, ez du ia hirigintzako gainbaliorik eratzen. Horrek erabat mugatzen ditu aprobetxamendu, zuzkidura publiko eta egindako obren lagapenak eta diru-sarrerak. Beraz, sarrerak, ia bere osotasunean, EIOZ eta aplikagarri diren tasetatik datoz, eta baita transferentzien bitartez.
    - Azkenik, eta EIOZ eta tasak eragindako diru-sarrerari dagokionez, ezin da zenbatu bere barruan jarduera urbanizatzailerik publikoa, honek ez baitu zerga diru-sarrerarik eragiten. Beraz, norberaren baliabideekin edo beste administrazioen transferentzi bidez finantzatu behar dira.
  - Genero ikuspegitik Plan Bereziak izan dezakeen eragina (Plan Bereziaren 3. Eranskina): Plan bereziak genero ikuspegitik egindako azterketan ez du eragin negatiborik aurreikusten. Plan berezian justifikatzen da Plan Bereziaren determinazio zehatzak ez dituela desberdintasunik sor ditzaketan atalik sortzen.
  - Hizkuntza eraginaren Ebaluazioa, 179/2019 Dekretuaren 53. artikulua arabera: ez da hizkuntza eraginik aurreikusten, beraz, ez denez hizkuntza-inpaktu esanguratsurik aurreikusten, ELE hizkuntza-inpaktuaren azterlana egitea ez da beharrezkoa.

Beraz, Bermeoko transformazio azpiestazioa eraldatzeko Plan Berezia Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2996 Legeak ezarritako arau xedapen eta irizpideetara egokitzen denez, hura hasieraz onar daiteke.

*Laugarrena:* Plan berezien izapidetzari dagokionez, hau da Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezartzen duena:

## **97. artikulua. — Plan bereziak izapidetu eta onartzea**

1. Plan bereziak plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin, izapidetu eta onartuko dira. Lurzoru urbanizaezinari edo lurzoru urbanizagarri sektoretatik eragiten dioten babes- eta kontserbazio-plan bereziak direnean, hasierako onespina eman ondoren, foru- aldundiko ingurumen-organora bidaliko dira, edo lurralde historiko batean baino gehiagotan eragina badute Eusko Jaurlaritzakora, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruz aurretiazko txostena egin dezan bi hilabeteko epean. Epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapidetarako, prozedurari jarraipena emanaz aurrean adierazitakoaren arabera. Lege honetan arautzen diren hiri-antolamendurako plan berezien kasuan, ez da eskatuko ingurumen-eraginaren baterako ebaluaziorik.

**95. artikulua. — Plan partzialak izapidetzea**

- Plan partziala egitea udalei dagokie, berez, baina beste edozein pertsona fisiko edo juridikok ere egin dezake.
- Udalak hasierako onespina edo ezespren arrazoitua emango dio plan partzialari. Lehenengo kasuan, jendaurrean jarriko du, udalerriri dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurralde horretan tirada gehien duen egunkarian edo egunkarietan hasierako onespina emateko erabakia argitaratuz. Plana 20 egunez egongo da, gutxienez, jendaurrean, azken argitalpenaren egunetik aurrera. Udalerrira Arabako lurralde historikoan badago, hasierako onespinari buruzko erabakia lurraldez eragingandako administrazio-batzarrei ere jakinaraziko zaie. Eragiten dien plan- zatiaren espediente administratibo eta tekniko osoaren kopia bat bidaliko zaie, 20 eguneko epean txostena egin dezaten. Epe horretan erantzuten ez badute, aurrera egin ahal izango da izapideekin. Kontzejuaren txosten hori ez eskatzea nahikoa arrazoi izango da behin betiko onespina eteteko.
- Jendaurrean egondako epean aurkeztutako alegazioak ikusita, udalak behin-behingo ez edo behin betiko onartuko du plana, bidezko diren aldaketak egin ondoren. Aldaketak funtsezkoak badira, plan partzialaren testu bategin berri bat egingo da. Testu horri hasierako onespina emango zaio eta berriz ere jendaurrean jarriko da.
- Udalak plana behin-behingo ez edo behin betiko —dagokionez— onartzeko, sei hilabete izango ditu gehienez ere, hasierako onespina eman zaionetik kontaktuta. Epe hori ebazpenik jakinarazi gabe igarotakoan, plan partziala alderdietako batek eskatuta aurkeztu baldin bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.
- 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrien kasuan, behin-behineko onespina emateko erabakia hartu ondoren, 10 eguneko epea egongo da —erabakia hartu denetik— plana dagokion foru-aldundira bidaltzeko, behin betiko onar dezan. 3.000 biztanletik gorako udalerrietan, udalaren bigarren onespina behin betiko onespina izango da.
- Artikulu honetako aurreko paragrafoetan esandakoa horrela izanik ere, foru-aldundiek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onesteko eskumena 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrietako udalei edo udalaz gaineko erakunde publikoei, betiere horretarako nahikoa zerbitzu tekniko baldin badute eta eskuordetza onartzen badute. Halaber, 3.000 biztanletik gorako udalerrietako udalek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onartzeko ahalmena estatutuen arabera horretarako eskumena duten udalaz gaineko erakunde publikoei edo foru-aldundiari, betiere horiek eskuordetza onartzen badute.

Kasu honetan, plan berezi hau onartzeko ebatzeko eskumenari dagokionez, adierazi behar da Planeamendu Orokorra garatzeko instrumentuen onartzeko eskumena 2024ko apirilaren 24ko 1886 zenbakidun Alkatetza Dekretu bitartez Bermeoko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrean dagoela eskuordetuta. Bestalde, behin betiko onarpenerako Osoko Bilkurak du eskumena, Toki Erakundeen Oinarriak arautzen dituen Legearen 22.2.c. artikuluari jarraiki. Hala ere, behin betiko onarpenera baino lehen informazio batzordean diktaminatu beharko da.

*Bosgarrena:* Azkenik, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamendu tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretua kontuan hartu behar da.

Dekretu honen arabera, honako hau izango da Plan Bereziak onartzeko prozedura:

**32. artikulua. — Plan bereziak egiteko eta onesteko prozedura**

Plan bereziak dekretu honetan plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin eta onetsiko dira.

Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko sailen bati dagozkion sektore-eskumenetan oinarritzen diren plan bereziak, hain zuzen Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko organo eskudunak egin, izapidetu eta onetsiko ditu, eta sustatzaileak aurkez-





tuko du, organo substantiboa den aldetik, ingurumen-ebaluazio estrategikoari hasiera emateko eskabidea eta dagokion dokumentazioa, ingurumen-organoaren aurrean.

Hasierako onespina eman ondoren, planari buruzko txostena egin beharko dute Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eta eraginpean hartutako udal eta kontzejuek, eta bi hilabeteko epea izango dute horretarako. Izapide horrekin batera ingurumen-ebaluazio estrategikoari dagokion izapidea egingo da.

Lurralde-antolamenduko tresna baten zehaztapenak garatzeko egiten diren plan bereziak sektoreko organo eskudunak egingo ditu, horretarako plan orokorrik egon ez arren, plangintza onesteko aurreikusitako prozeduraren arabera. Aipatutako plan berezia eraginpeko toki-erakundeek egin behar dutenean, artikuluko honen aurreko zenbakian aurreikusitako prozedura berbera jarraituko da.

Bai birgaitze- eta berritze-plan berezien kasuen, bai hiria berroneratzeko plan berezien kasuan, bai monumentu-multzo edo higiezin kalifikatuak babestu eta kontserbatzeko plan berezien kasuan, hasierako onespina eman ondoren, kultura- eta etxebizitza-arloko eskumena duten Eusko Jaurlaritzako sailek txostena egingo dute, hilabeteko epean. Epe hori amaituta, jarraitu ahal izango da izapideekin. Kultura-arloko eskumena duen sailaren txostena loteslea izango da kultura-intereseko higiezinen abiarazte-ebazpenean edo behin betiko kalifikazio-ebazpenean ezarritako babes-araubideari dagokionez.

Lurzoru urbanizaezinei eragiten dieten plan bereziei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du planoi buruz.

Hiri-berroneratzerako plan bereziak izapidetzean, finkatutako auzoak ukitzen badiutze, eta ukitutako biztanleriaren gainean eragina badute, formulazioa abiarazteko udalaren erabakiarekin batera, herritarrek parte hartzeko programa bat egin beharko da.

Kasu honetan, artikuluko horri jarraituz, Plan Berezi honen izapidetzeari dagokionez Plan Partzialak izapidetzeko prozedura jarraitu beharko da:

### **31. artikulua.— Plan partzialak egiteko eta izapidetzeko prozedura**

Plan partziala egitea udalei dagokie edota edozein pertsona fisiko edo juridiko publiko edo pribaturi; kasu horretan, udal-administrazioak, betiere arrazoiak emanda, erabaki edo ukatuko du planaren hasierako onespina proposatutako dokumentuaren hutsuneek plana baldintzatzen badute eta hutsune horiek ezin badira plana izapidetu bitartean konpondu.

Ekimen partikularreko plan partzialen kasuan, ekimenaren sustatzaileak udalean aurkeztuko du plan partziala, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren hasierako eskabidearekin batera, eta ingurumen-ebaluazio estrategikoari buruzko araudian aurreikusitakoaren arabera osatutako ingurumen-dokumentu estrategikoarekin batera. Udal-ekimeneko plan partzialen kasuan, udalak idatziko du dokumentazio hori, eta zuzenean bidaliko du ingurumen-organora.

Bai ekimen partikularreko plan partzialen kasuan bai administrazio publiko eskudunak ofizioz egiten dituenen kasuan, ingurumen-txosten estrategikoa egin eta ingurumen-organoak hura jaso aurretik, hasierako onarpena eman ahal izango zaie plan partzialei, bai eta jendaurrean jartzeko izapidea bete dela egiaztatu ere. Halakoetan, plana hasieran onartzeko erabakiak adieraziko du onarpena ingurumen-txosten estrategikoaren emaitzaren baitan dagoela.

Baldin eta ingurumen-organoak erabakitzen badu ez dela aurreikusten plan partzialak ingurumenean ondorio nabarmenik izango duenik, planaren izapidetzeak aurrera egingo du, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. artikuluan eta hurrengoetan aurreikusitakoarekin bat etorritik.

Bestela, txostenak xedatuko du plana ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren eraginpean jarri behar dela. Ingurumen-organoak ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua egingo du eta dokumentu horren berri emango dio udalari, edo hala badagokio, udalari eta sustatzaileari, eta haiek jarraitu beharko dute ondorengo apartatuetan aurreikusitako izapideak egiten:



Udalak, edo, hala badagokio, sustatzaileak plan partzialaren hasierako onespenu-dokumentua eta ingurumen-azterketa estrategikoa egingo ditu irismen-dokumentua kontuan hartuta, eta plan partzialaren hasierako onespenua gauzatuko du.

Ondoren, udalak, onspenu horrekin batera, jendaurreko informazioaren nahitaezko izapidearen mende jarriko du plana, berrogeita bost egun balioduneko epean, iragarkia dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratzen denetik aurrera; plana, era berean, tirada handieneko egunkarian edo egunkarietan argitaratuko da; horrez gain, eta aldi berean, eraginpeko administrazio publikoen eta alde zaurretik kontsulta egin zaien pertsona interesdunen kontsulta-izapidearen mende ere jarriko du plana.

Udala, aurreko izapideen alegazioak kontuan hartuta, behin-behingo onetsiko du, eta espediente ingurumen-organora bidaliko du ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko. Adierazpen hori bi hilabeteko epean egin eta jakinarazi behar da, eta epe horretan egiten ez bada, izapideak egiten jarraitu ahal izango da.

Hiru mila biztanleko edo gutxiagoko udalerriak direnean, behin-behineko onspenu emateko erabakia hartu ondoren, hamar eguneko epea egongo da erabakia hartu denetik espediente dagokion foru-aldundira bidaltzeko, behin betiko onar dezan.

Plan partzialaren behin betiko onspenua Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 96. artikuluan aurreikusitako baldintzen arabera ebatziko da.

Kasu honetan, zehazki, ekimen partikularreko Plan Berezi bat izanik, interesdunak Plan Berezia ingurumen-dokumentu estrategikoarekin bat aurkeztu du.

Bestalde, Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 85. artikulua hurrengokoa adierazten du lizentzien ematearen etendurari dagokionez hirigintza planen onspenu kasuetan:

#### **85. artikulua. — Lizentzia-emateak etetea**

- Hirigintzako planei hasierako onspenu emateko eskumena duten administrazioek, urtebetez gehienez, edozein eratako hirigintzako onarpen, baimen edo lizentzia emateko aukera etetea erabaki dezakete eremu edo erabilera jakin batzuetarako, betiere plana egiteko edo, hala badagokio, aldatu edo berrikusteko bada. Etendura, hain zuzen, planari hasierako onspenu ematen zaionean, betiere, edo aurreakina egiteko erabakia hartzen denean hasiko da.
- Eragingarria izan dadin, aurreko paragrafoan aipatzen den etete-erabakia dagokion lurralde historikoaren aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duten egunkarrietako batean argitaratu behar da.
- Hirigintzako planei hasierako onspenu emateak berekin ekarriko du edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldaketak izan dituzten eremuetarako. Etendura horrek ordezkatu egingo du aurreko paragrafoan zehaztutako neurria, neurri hori aurretik hartuta baldin badago.
- Etendura berez iraungiko da ezarritako gehienezko epea amaitzen denean, edo, izapidetzen ari den planari behin betiko onspenu epea amaitu baino lehen ematen bazaio, ematen zaion unean.
- Aipatutako kasuetan, etenduraren eragina amaitzen denean, ezin izango da beste etendurarik ezarri espazio berean eta helburu berberarekin harik eta bost urte pasatu arte.
- Etenduraren jakinarazpena argitaratu aurretik lizentziak behar bezala eskatu dituztenek proiektuen kostuaren besteko kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango dute. Eskubidea egiteko unean lurraldearen eta hirigintzaren alorrean indarrean zegoen araudia edo antolamendua bete ez izateagatik eskubidea zuzenbidearekin bat ez badator, ez da eskubiderik izango proiektuaren kostua itzultzeko.
- Dena dela, proiektuaren kostua itzultzeko eskubidea etenda geldituko da harik eta, dena delako plana onartu ondoren, proiektua horko zehaztapenekin bateragarria ez dela ziurtatzen den arte.



Beraz, eta kontuan hartuta Plan Bereziak xedapenek izan dezaketen eragina beheko solairuko higiezinaren erabileretan, erabileraren aldaketak emateko lizentzien baldintzen aldaketak, besteak beste, egokitzen hartzen da alde zaharreko eremuko ondasun higiezinaren beheko solairuaren erabilera aldaketan lizentziak etetea. Eta honekin erlazionatuta, Eusko Jaurlaritzako sail eskudunari eskatuko zaio alde zaharreko eremuan aurkitzen diren beheko solairuko etxebizitzetako erabilera turistikoaren emateko eskariak etetea. Etendura hau Plan Bereziaren hasierako onarpenetik urte bateko iraunkortasuna edukiko du edo Plan Bereziaren behin betiko onespenera ematen den arte.

Azkenik, informazio publikoari dagokionez, aipatutako Dekretuak hurrengokoa adierazten du:

**5. artikulua.—Informazioa jendurrean jartzeko izapidea lurralde- eta hirigintza-plangintza onesteko prozedura**

Lurralde-antolamenduaren plangintza onesteko, berrikusteko edo aldatzeko prozeduran, prozedura horiek jendurrean jartzeko, iragarkiak argitaratuko dira Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian, Estatuako Aldizkari Ofizialean, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta Euskal Autonomia Erkidegoko egunkari zabalduenetako bitan gutxienez.

Halaber, izapidetzeko eskumena duen organoaren egoitza elektronikoa argitaratuko da.

Hirigintza-planaren onespenera, berrikuspenera eta aldaketa jendurrean jartzeko izapidean, dagozkion iragarkiak argitaratuko dira dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian, hala badagokio, lurraldean hedapen handiena duen edo gehien saltzen den egunkarian eta dagokion udalaren edo aldundiaren edo, hala badagokio, Autonomia Erkidegoaren egoitza elektronikoa.

Udalek ere bidezko iragarkiak eta jendurrean jarri behar den dokumentazioa argitaratuko dituzte beren egoitza elektronikoa, jendurrean jartzeko legez aurreikusitako epeetan, eta informazio hori behin betiko onetsi arte edukiko dute.

Plangintza aldatzeko espedienteetan, aipatutako planak eta tresnak biltzen dituen dokumentazioaz gain, aurreko paragrafoan azaldu dugun bezala, honako gai hauek azaltzen dituen egikaritze-laburpen bat jarri beharko da jendurrean:

Proiektatutako antolamenduak indarrean dagoena zer eremutan aldatzen duen zedarritzatzea, kokalekuaren plano bat emanez eta aldaketaren norainokoa adieraziz. Egungo egoera eta antolamenduak aurreikusitako etorkizuneko irudia konparatzeko aukera emango duten informazio grafikoko tresnak eta toponimiaren erreferentzia ere sartuko dira.

Hala badagokio, hirigintza-antolamendua edo egikaritzeko prozedurak eteten diren eremuak, eta etendura horren iraupena.

Ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egiten zaien planetan, jendurrean jarri behar den dokumentazioak ingurumen-azterketa strategikoaren laburpen ez-tekniko bat ere bilduko du.

Jendurrean jartzeko epean argitaratzen diren iragarkietan, hirigintza-tresnen izapidetzean, kokapen-erreferentziak sartu beharko dira, eraginpeko eremua identifikatzea ahalbidetuko dutenak, eta eremu horren kokalekua edo kokapena eta antolamenduaren xede diren areak, sektoreak edo unitateak zehaztuko dira gutxienez.

Beraz, kasu honetan, iragarkiak argitaratuko dira Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, lurraldean hedapen handiena duen edo gehien saltzen den egunkarian eta Bermeoko Udalaren egoitza elektronikoa.

Egoitza elektronikoa dagokionez, iragarkiak eta jendurrean jarri behar den dokumentazioa argitaratu beharko da, jendurrean jartzeko moduan aurreikusitako epeetan, eta informazio hori behin betiko onetsi arte eduki beharko da.

Azkenik, Telekomunikazioen inguruko Ministeritzako Telekomunikazio Sare eta Operadoreen Zuzendariordea Nagusiaren txostena jaso behar da espedienteetan.



Hori dela eta, txosten hau jasotzeko eskaera aurreikusiko da erabakian. Bestalde, izapidetan txostenak igorri dituzten organo sektorialek adierazitakoa bete beharko da.

**ERABAKIA**

Tokiko Gobernu Batzar honek, aho batez, honakoa erabaki du:

*Lehenengoa:* Bermeoko alde zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia hasieraz onartzea, izapidetzean txostenak egin dituzten organo sektorialen oharren kalterik gabe, zeintzuk honek bere txostenean adierazitakoa bete beharko baita.

*Bigarrena:* Plan honen hasierako onarpenaren ondoren Telekomunikazioen inguruko Ministeritzako Telekomunikazio Sare eta Operadoreen Zuzendariorde Nagusiari dagokion txostena egiteko eskatzea.

*Hirugarrena:* Plan Berezia hasieraz onartu eta urte bateko epean edo eta betiere, behin betiko onarpenerarte, hura lehenago ematen bada, Plan Berezi honen objektu den eremuan, alde zaharra, besteak beste, kokatutako beheko solairuko higiezinaren edozein erabilera aldaketa egikaritzeko hirigintza lizentziak eten.

*Laugarrena:* Eusko Jaurlaritzako organo eskudunari eskaera igortzea Plan Berezia hasieraz onartu eta urte bateko epean edo eta betiere, behin betiko onarpenerarte, hura lehenago ematen bada, Plan Berezi honen objektu den eremuan erabilera turistikoko baimenak eteteko.

*Bosgarrena:* Plan Berezia jendaurrean jartzea eta hogeitau eguneko epea zabaltzea Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, lurraldean hedapen handiena duen edo gehien saltzen den egunkarian eta Bermeoko Udalaren egoitza elektronikoan argitaratuta.

*Seigarrena:* Erabaki hau organo sektorial desberdinei jakinaraztea, dagozkion ondorioetarako.

*Zazpigarrena:* Erabaki honen berri ematea hurrengoko Osoko Bilkuran.

Eta honela izan daiten eta ondorio egokiak eragin daizan, ziurtagiri hau idazten dot, erabagia agertzen dan akta behin betiko onespeneraren menpean dagoela ohartarazota (Toki Erakundearen Antolakuntza, Funtzionamendu eta Araubide Juridikoa onartzen duen azaroaren 28ko 2568/1986 EDaren 206. artikulua arabera), Nadia Nemeh Shomaly alkatearen aginduz eta oneretiaz.

**BERMEOKO ALDE ZAHARRAREN BABES ETA MANTENTZERAKO  
PLAN BEREZIAREN HASIERAKO ONESPENARI ZUZENKETAK**

## XEDEA

Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Bereziaren hasierako onespinari zuzenketak.

## AURREKARIAK

*Lehenengoa:* 2016ko abenduaren 19ko Tokiko Gobernu Batzarraren akordio bitartez, Bermeoko Udalak indarrean dauden alde zaharraren Plan Bereziaren berrikuspena egiteko lanak kontratatzeko espedienteak hasia erabaki zuen.

*Bigarrena:* 2017ko apirilaren 12ko Tokiko Gobernu Batzarraren akordio bidez, berrikuspenaren idazketa Hirigintza Teknikariak, S.L.P. – Hiritek enpresari esleitzea erabaki zen.

*Hirugarrena:* 2017ko ekainaren 22an, Nekazaritza eta Arrantza, Elikadura eta Ingurumen Ministerioaren Euskal Herriko Itsasertz Mugarteak txostena egin zuen.

*Laugarrena:* 2017ko ekainaren 23an, Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak txostena egin zuen.

*Bostgarrena:* 2017ko ekainaren 29an, Energia, Turismo eta Agenda Digitaleko Ministerioako Telekomunikazio Sare eta Operadoreen Zuzendariordetza Nagusiak txostena egin zuen.

*Seigarrena:* 2017ko uztailaren 3an, Alde Zaharreko Plan Bereziaren aurkezpen publikoa egin zen.

*Zazpigarrena:* 2017ko uztailaren 4an, Bizkaiko Foru Aldundiaren Garraioak, Mugikortasuna eta Lurraldearen Kohesioa Sustatzeko Saileko Lurralde Antolamendurako Atalak txostena egin zuen.

*Zortzigarrena:* 2017ko uztailaren 11an, Sustapen Ministerioako Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak txostena egin zuen.

*Bederatzigarrena:* 2017ko uztailaren 17an, Bizkaiko Foru Aldundiaren Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Sailak txostena egin zuen.

*Hamargarrena:* 2017ko uztailaren 18an, Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen Zerbitzuak txostena egin zuen.

*Hamaikagarrena:* 2017ko uztailaren 21ean, Bizkaiko Foru Aldundiaren Biodibertsitate eta Paisaia Atalak txostena egin zuen.

*Hamabigarrena:* 2017ko uztailaren 26an, Uraren Euskal Agentziak txostena egin zuen.

*Hamahirugarrena:* 2017ko urriaren 3an, Bizkaiko Foru Aldundiaren Kultura Ondarea Zerbitzuak txostena egin zuen.

*Hamalugarrena:* 2018ko urtarrilaren 8ko Tokiko Gobernu Batzarraren akordio bidez, Bermeoko Udalak erabaki zuen Alde Zaharreko azterlan sozio-urbanistikoa Hirigintza Teknikariak, S.L.P. – Hiritek enpresari agintzea.

*Hamabostgarrena:* 2018ko urtarrilean EKOS enpresak «Documento Ambiental Estratégico de la Revisión del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Antiguo de Bermeo. Evaluación ambiental estratégica simplificada» dokumentua aurkeztu zuen.

*Hamaseigarrena:* 2018ko otsailaren 6an, Plan Bereziaren berrikuspenaren herritarren parte-hartze eta informazio programa onartu zen 2018 0119 Alkatetza Dekretuaren bidez.

*Hamazazpigarrena:* 2018ko otsailaren 8ko 28. zenbakia BAOean argitaratutako iragarki bidez, Bermeoko Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Bereziaren berrikuspenaren Aurrerakin dokumentua jendaurrean jarri zen bi hilabeteko epean, pertsona interesatuek



aztertu ahal izateko eta komenigarritzat jotzen zituzten iradokizun eta proposamenak aurkeztu ahal izateko.

*Hamazortzigarrena:* 2018ko martxoaren 13an, Plan Bereziaren berrikuspenerako ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren hasiera eskatu zen.

*Hemeretzigarrena:* 2018ko apirilaren 10an, Energia, Turismo eta Agenda Digitaleko Ministerioko Telekomunikazio Sare eta Operadoreen Zuzendariordetza Nagusiko Administrazio Publikoen Arloak txostena egin zuen, aurrekoa berretsiz.

*Hogeigarrena:* 2018ko apirilaren 13an, Sustapen Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak txostena egin zuen. Bertan esaten da udalerriko eremuan ez dagoela interes orokorreko inongo aireportuko aireportu-zerbitzuaren eremurik, ezta instalazio aeronautiko zibilen zortasun aeronautikoei lotutako espazioak ere. Horregatik, txostena egiteko eskumenik ez dutela adierazten da eta, aurrerantzean, txosten-eskaerarik egitea ez dela beharrezkoa izango.

*Hogeitabatgarrena:* 2018ko apirilaren 27an, Uraren Euskal Agentziak txostena egin zuen.

*Hogeitabigarrena:* 2018ko apirilaren 30ean, Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak txostena egin zuen.

*Hogeitahirugarrena:* 2018ko maiatzaren 7an, Euskal Trenbide Sareak txostena egin zuen.

*Hogeitalaugarrena:* 2018ko uztailaren 6an, Hiritek enpresak Aurrerakin dokumentuaren jendaurreko erakustaldiari buruzko txostena aurkeztu zuen.

*Hogeitabostgarrena:* 2018ko urriaren 3an, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak udalari luzatu zion 2018ko urriaren 3ko Ebazpena, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Bermeoko Alde Zaharra babesteko eta kontserbatzeko plan bereziaren berrikuspenaren ingurumen-txosten estrategikoa.

*Hogeitaseigarrena:* 2018ko urriaren 18an, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen 2018ko urriaren 3ko Ebazpena, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Bermeoko Alde Zaharra babesteko eta kontserbatzeko plan bereziaren berrikuspenaren ingurumen-txosten estrategikoa.

*Hogeitazazpigarrena:* 2020ko abuztuan genero ikuspegiari buruzko txostena eman zen.

*Hogeitazortzigarrena:* 2021eko otsailaren 3an, Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioko Itsas-lehorreko Jabari Publikoko Zuzendariordetza Nagusiak txostena egin zuen.

*Hogeitabederatzigarrena:* 2021eko maiatzaren 27an, Eragin Linguistikoaren ebaluaziorako txostena (ELE) aurkeztu zen.

*Hogeitahamargarrena:* 2022ko uztailaren 7an, Markel Bollar Arrate jaunak, SLP Hiritek enpresaren izenean hasierako onespenerako dokumentua aurkeztu zuen.

*Hogeitahamaikagarrena:* 2024ko azaroaren 12an Bermeoko Udaleko arkitektoak txostena egin zuen.

*Hogeita hamabigarrena:* 2024ko azaroaren 12an 2024ko azaroaren 12an Urigintza, Obra eta Ingurumen saileko AOTak txosten juridikoa eta 2024ko azaroaren 12an Urigintza, Obra eta Ingurumen saileko AOTak Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia onartzeko erabaki proposamena egin zituen.

*Hogeita hamahirugarrena:* 2024ko azaroaren 18an Bermeoko Udaleko Idazkari Nagusiak aldeko txostena egin zuen oharrekin.

*Hogeita hamalugarrena:* 2024ko azaroaren 19an Bermeoko Udaleko Urigintza, Obra eta Ingurumen Sailako AOTk Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia erabaki proposamena egin zuen.



*Hogeita hamabosgarrena:* 2024ko azaroaren 26ko Tokiko Gobernu Batzarrean Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Bereziaren hasierako onespena onartutu zen.

*Hogeita hamaseigarrena:* 2024ko abenduaren 18an Bermeoko Udaleko Urigintza, Obrak eta Ingurumen Sailako AOTk Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia txostena eman zuen .

*Hogeita hamazazpigarrena:* 2024ko abenduaren 30ean Bermeoko Udaleko Urigintzako AOTak erabaki proposamena egin zuen.

#### ARGUDIOAK

*Lehenengoa:* 2024ko azaroaren 4an Bermeoko Udalak arkitektoak hurrengokoa adierazi zuen berak egindako txostenean:

«Bermeoko gune historikoaren Plan Bereziak hartzen duen eremua, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arabera, hiri lurzorua da. Haren sailkapen orokorra R.1-Alde Zaharra, B.1.c-Bide-sarea eta B.4-Portua da.

Bermeoko HAPOaren 1.3.3 artikulua arabera, Antolamendu xehatuko planeamenduaren ekimena Udalarik dagokio, hala ere, edozein pertsona fisiko edo juridikok egin dezake.

Bermeoko HAPOaren 1.3.5 artikulua zehazten du hiri-lurzoruan Plan Berezia eta Xehetasun Azterlana izango direla planeamendu mota posibleak. Plan bereziek hirigintza-legerian horietarako ezarritako zehaztapenak garatu eta dokumentuak jasoko dituzte.

2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak bere 69, 97 eta 96 artikuluetan hurrengo definitzen du:

#### **69. artikulua.– Plan berezien esparrua eta edukia.**

1. Plan bereziek bi esparru-mota har ditzakete antolamendua egiteko: batetik, udal-erri osoa edo udalerriaren zati bat, lurzoru-mota bat edo gehiago hartuta, eta bestetik, plangintza orokorrak definitutako edo plan bereziak berak bere xedearekin bat etorritik zehaztutako esparru edo area jakin bat.

2. Plan berezien antolamendua, hain zuzen, planon xederako beharrezko diren zehaztapenen bidez egiten da, betiere dena delako plan orokorrak, hala badagokio, ezarritakoa betez.

3. Plan partzialetarako aurreikusitakoan antzekoetan formalizatuko dira plan bereziaren zehaztapenak ere; agiriaren edukia, ordea, beren xedera moldatuko dute plan bereziek. Urbanizaezin modura sailkaturiko lurzorua ukitzen badute osorik edo zatiren batean, ingurumenarekiko kaltea neurtzeko arauetan eskatzen diren agiriak ere jaso beharko dituzte.

#### **97. artikulua.– Plan bereziak izapidetu eta onartzea.**

1. Plan bereziak plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin, izapidetu eta onartuko dira. Lurzoru urbanizaezinari edo lurzoru urbanizagarri sektorizatu-gabeari eragiten dioten babes- eta kontserbazio-plan bereziak direnean, hasierako onespena eman ondoren, foru-aldundiko ingurumen- organora bidaliko dira, edo lurralde historiko batean baino gehiagotan eragina badute Eusko Jaurlaritzakora, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruz aurretiazko txostena egin dezan bi hilabeteko epean. Epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapideekin, prozedurari jarraipena emanez aurrean adierazitakoaren arabera. Lege honetan arautzen diren hiri-antolamendurako plan berezien kasuan, ez da eskatuko ingurumen-eraginaren baterako ebaluaziorik.

2. Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko sail baten sektore- eskumenetan oinarritzen diren plan bereziak, hain zuzen, Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko organo eskudunak egin, izapidetu eta onartuko ditu aurreko paragrafoan ezarritako arauen arabera. Hortaz, hasierako onespena eman ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eta eragindako udal eta kontzejuek nork



bere txostena egingo dute bi hilabeteko epean, eta epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapideekin.

3. Bai birgaitze-plan berezien bai monumentu multzoak edo higiezin kalifikatuak babestu eta kontserbatzeko plan berezien kasuan, hasierako onespina eman ondoren, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak txostena egingo du hilabeteko epean. Epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapideekin. Kultura Sailaren txostena loteslea izango da kultura-intereseko higiezinaren abierazte-ebazpenetan edo behin betiko kalifikazio-ebazpenetan ezarritako babes-erregimenari dagokionez.

4. Lege honek arautzen dituen plan bereziek lurzoru urbanizaezinari eragiten diotenean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du planoi buruz.

### **95. artikulua. — Plan partzialak izapidetzea**

1. Plan partziala egitea udalei dagokie, berez, baina beste edozein pertsona fisiko edo juridikok ere egin dezake.

2. Udalak hasierako onespina edo ezespren arrazoitua emango dio plan partzialari. Lehenengo kasuan, jendaurrean jarriko du, udalerrinari dagokion lurralde historikoko aldirik ofizialean eta lurralde horretan tirada gehien duen egunkarian edo egunkarietan hasierako onespina emateko erabakia argitaratuz. Plana 20 egunez egongo da, gutxienez, jendaurrean, azken argitalpenaren egunetik aurrera.

Udalerrira Arabako lurralde historikoan badago, hasierako onespinari buruzko erabakia lurraldez eragindako administrazio-batzarrei ere jakinaraziko zaie. Eragiten dien plan-zatiaren espediente administratibo eta tekniko osoaren kopia bat bidaliko zaie, 20 eguneko epean txostena egin dezaten. Epe horretan erantzuten ez badute, aurrera egin ahal izango da izapideekin. Kontzejuaren txosten hori ez eskatzea nahikoa arrazoi izango da behin betiko onespina eteteko.

3. Jendaurrean egondako epean aurkeztutako alegazioak ikusita, udalak behin-behingo edo behin betiko onartuko du plana, bidezko diren aldaketak egin ondoren. Aldaketak funtsezkoak badira, plan partzialaren testu bategin berri bat egingo da. Testu horri hasierako onespina emango zaio eta berriz ere jendaurrean jarriko da.

4. Udalak plana behin-behingo edo behin betiko –dagokionez– onartzeko, sei hilabete izango ditu gehienez ere, hasierako onespina eman zaionetik kontatuta. Epe hori ebazpenik jakinarazi gabe igarotakoan, plan partziala alderdietako batek eskatuta aurkeztu baldin bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.

5. 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrien kasuan, behin-behineko onespina emateko erabakia hartu ondoren, 10 eguneko epea egongo da – erabakia hartu denetik– plana dagokion foru-aldundira bidaltzeko, behin betiko onar dezan. 3.000 biztanletik gorako udalerrietan, udalaren bigarren onspina behin betiko onspina izango da.

6. Artikulu honetako aurreko paragrafoetan esandakoa horrela izanik ere, foru-aldundiek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onesteko eskumena 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrietako udalei edo udalaz gaineko erakunde publikoei, betiere horretarako nahikoa zerbitzu tekniko baldin badute eta eskuordetza onartzen badute. Halaber, 3.000 biztanletik gorako udalerrietako udalaz gaineko erakunde publikoei edo foru-aldundiari, betiere horiek eskuordetza onartzen badute.

“Bermeoko gune historikoaren plan berezia” Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 legeak bere 69 eta 97 artikuluetan ezarritako araubide eta irizpideetara egokitzen da.

Bestalde, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena, 32. artikuluan dio:

### **32. artikulua. — Plan bereziak egiteko eta onesteko prozedura.**

1. Plan bereziak dekretu honetan plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin eta onetsiko dira.





2. Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioiko sailen bati dagozkion sektore-eskumenetan oinarritzen diren plan bereziak, hain zuzen Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioiko organo eskudunak egin, izapidetu eta onetsiko ditu, eta sustatzaileak aurkeztuko du, organo substantiboa den aldetik, ingurumen- ebaluazio estrategikoari hasiera emateko eskabidea eta dagokion dokumentazioa, ingurumen-organoren aurrean.

Hasierako onespina eman ondoren, planari buruzko txostena egin beharko dute Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eta eraginpean hartutako udal eta kontzejuek, eta bi hilabeteko epea izango dute horretarako. Izapide horrekin batera ingurumen-ebaluazio estrategikoari dagokion izapidea egingo da.

3. Lurralde-antolamenduko tresna baten zehaztapenak garatzeko egiten diren plan bereziak sektoreko organo eskudunak egingo ditu, horretarako plan orokorrik egon ez arren, plangintza onesteko aurreikusitako prozeduraren arabera. Aipatutako plan berezia eraginpeko toki-erakundeek egin behar dutenean, artikuluko honen aurreko zenbakian aurreikusitako prozedura berbera jarraituko da.

4. Bai birgaitze- eta berritze-plan berezien kasuen, bai hiria berroneratzeko plan berezien kasuan, bai monumentu-multzo edo higiezin kalifikatuak babestu eta kontserbatzeko plan berezien kasuan, hasierako onespina eman ondoren, kultura- eta etxebizitzar-erako eskumena duten Eusko Jaurlaritzako sailek txostena egingo dute, hilabeteko epean. Epe hori amaituta, jarraitu ahal izango da izapideekin. Kultura-erako eskumena duen sailaren txostena loteslea izango da kultura-intereseko higiezinaren abiarazte-ebazpenetan edo behin betiko kalifikazio-ebazpenetan ezarritako babes-araubideari dagokionez.

5. Lurzoru urbanizaezinei eragiten dieten plan bereziei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du planari buruz.

6. Hiri-berroneratzerako plan bereziak izapidetzean, finkatutako auzoak ukitzen badituzte, eta ukitutako biztanleriaren gainean eragina badute, formulazioa abiarazteko udalaren erabakiarekin batera, herritarrek parte hartzeko programa bat egon beharko da.

Plan Berezia izapidetzean, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura izapidetzen ari da, abenduaren 9ko Ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearen, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen, eta planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren babesean.

Plan Berezia egokitzen hartzen du Ingurumen Administrazioaren zuzendariak, ingurumen arloko legedi sektorialak ezarritakoa errespetatzen duelako. Hala, ezinbestekoa izango da, ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duen ebazpenean ezartzen diren neurri babesle eta zuzentzaileak errespetatzea lurren eta soberakinen kudeaketan, hondakinen ekoizpenean eta kudeaketan, hondeatutako lurzoruen kontrolean, airearen kalitatearen eta kalitate akustikoaren babesean, eraikuntzan eta eraikuntza jasangarrian, eta kultura-ondarearen babesean, etabar (2018ko urriaren 18an, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuta).

Jasotako txostenei dagokienez:

1. Itsasertz Mugarteak egindako lehen txostenean esaten du memorian ondoko hau sartu beharko litzatekeela:

- La utilización del dominio-público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III, de la Ley 28/1988, de Costas.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 49 y 50.1 del RD 876/2014, por el que se modifica parcialmente la Ley de Costas.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el



cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Planoei dagokienez, urriaren 10eko Kostaldeen Erregelamendu Orokorra onartzen duen 876/2014 Errege Dekretuko 227. artikuluko 4. atalak dioena bete behar dela dio:

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

Baita aipatzen du Itsasertza arautzeko Legearen 30. artikulua ezarritakoa ILJPren babeserako eskakizunei dagokionez ondoko irizpideak:

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

2021eko urtarrilean jasotako bigarren txostenean esaten da:

- Plano guztietan agertu behar direla aipatutako zortasun-lerroak.
- Berariaz adierazi behar da itsas- lehorraren arteko jabari publikoko eremua, jabari publikoko izaera duenez, hirigintzaren kudeaketatik eratorritako mekanismo
- Bide-zortasunari dagokionez, linea marraztu behar da, eta bermatu egin behar da eremu hori beti libre egongo dela oinezkoentzako pasabide publiko gisa eta zaintza- eta salbamendu-ibilgailuetarako.
- Itsasora sartzeko zortasunari dagokionez, itsasorako sarbide publiko nahikoak eta itsasorako doakoak bermatu behar dira, itsasoaren eta lurraren arteko jabari publikotik kanpo, salbu eta babes berezikotzat kalifikatutako espazioetan, kontuan hartu behar denean eta berariaz adierazi behar denean hiri-eremu horretan ibilgailuen zirkulaziokoek elkarrengandik gehienez 500 metro bananduta egon behar dutela, eta oinezkoek 200 metro. Alderdi hori itsasertzeko ertzean zehar bermatu behar da, planoetan behar bezala mugatutako itsasorako sarbideak marraztuz.
- Bizitegi-erabilerari dagokionez, txostenak dio bateragarria dela Kostaldee buruzko araudiarekin, nahiz eta bizitegi-eraikuntza berariaz debekatuta dagoen babes-zortasuneko eremuan. Hori oso garrantzitsua da aurreikusitako eraikinak ordeztzeko proposamenei dagokionez, eta, beraz, ordezkapen hori Kostaldee buruzko Legearen Hirugarren

Xedapen iragankorrean araututako baldintzak betetzen badira baino ez da posible izango.

Era berean, zaharberitzeko, birgaitzeko edo eraberritzeko jarduerak eta esku-hartzeak Kostaldee buruzko Legearen Laugarren Xedapen

iragankorrean eta haren erregelamenduan bat datozenetan araututakoa errespetatu behar da.

- Ekipamenduei dagokionez, Kostaldee buruzko Legearen 25.2 artikulua dio:  
“Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.”

Beraz, oro har, edozein eraikin babes-zortasunetik kanpo kokatu behar da.

- Eragin-eremuari dagokionez, kontuan hartu behar da eta berariaz adierazi behar da oin berriko eraikinek hirigintza-legerian ezarritakora egokitu behar dutela, eta pantaila arkitektonikoak eratzea saihestu behar dela, proposatutako



eraikinen kokapena eta altuera ingurunearekin harmoniatsu egin dadin, ikus- eremua mugatu gabe eta itsasertzeko ertzaren ikuspegia desitxuratu gabe.

Memoriak jaso behar zuen informazioari buruz lehen txostenak esaten zuenaz gain, honako hauek ere jaso beharko ditu:

- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Hortaz gain, txostenak ere jasotzen du:

- Para todos aquellos inmuebles, elementos o instalaciones incluidos en el Catálogo, que se localicen en terrenos de servidumbre de protección, deberá indicarse que se estará en todo caso a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección que establezca la correspondiente Ficha del Catálogo.
- Respecto a la red de saneamiento, hay que señalar que en el Plano I.9.1, se observa la presencia de redes de saneamiento, tanto existentes como propuestas, en dominio público marítimo-terrestre y dentro de los primeros 20 metros de la ribera del mar debiendo acreditarse que las conducciones de saneamiento existentes, que ocupen terrenos de dominio público marítimo-terrestre, cuentan con el correspondiente título habilitante y, en todo caso, estar sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

Bukatzeko, txostenak honela dio:

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Bermeo, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas del País Vasco, para la emisión del informe que disponen los artículo 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Beraz, aipatutako guztiak behin betiko testu bategineko dokumentuan sartu beharko dira eta Euskal Herriko Itsasertz Mugartera bidali txostena egin dezaten.

2. Telekomunikazio Sare eta Operadoreen Zuzendariordetza Nagusiak ere bi txosten egin ditu.

11/2022 Legek, ekainaren 28koa, Telekomunikazioetako Orokorrari buruzkoak, 49. artikuluan dio:

**Artículo 49.— Colaboración entre Administraciones públicas en la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas**

3. La normativa elaborada por las Administraciones públicas que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados de conformidad con lo dispuesto en este título.

4. Jasotako lehenengo txostenean esaten da bidalitako dokumentuak ez dituela betetzen legeak ezarritako txostena egiteko behar diren ezaugarriak, prestatzeko lana baita. Hala ere, eranskinean adierazten da, informazio gisa, araudi aplikagarrian jasotako kontsiderazio orokor nagusiak, planak jaso ditzan. Besteak beste:

La normativa elaborada por las Administraciones públicas que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para permitir, impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas y recursos asociados en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras. De esta mane-



ra, dicha normativa o instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas. En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones. Las Administraciones públicas contribuirán a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas, así como la obtención de un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

5. La normativa elaborada por las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado. En el ejercicio de su iniciativa normativa, cuando esta afecte a la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas, las Administraciones públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.

6. La normativa elaborada por las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte a la instalación y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- a) Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- b) Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud, salvo en caso de expropiación. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.
- c) Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- d) Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.



8. Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan la instalación y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible o razonable su uso por razones técnicas los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados, debiendo adoptar las medidas oportunas para minimizar el impacto visual. Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las administraciones competentes o que puedan afectar a la seguridad pública.

**Artículo 50.— *Mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y las Administraciones públicas para la instalación y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas***

1. El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y las Administraciones públicas tienen los deberes de recíproca información y de colaboración y cooperación mutuas en el ejercicio de sus actuaciones de regulación y que puedan afectar a las telecomunicaciones, según lo establecido por el ordenamiento vigente. Esta colaboración se articulará, entre otros, a través de los mecanismos establecidos en los siguientes apartados, que podrán ser complementados mediante acuerdos de coordinación y cooperación entre el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y las Administraciones públicas competentes, garantizando en todo caso un trámite de audiencia para los interesados.

2. Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran. El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante.

El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital emitirá el informe en un plazo máximo de tres meses. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación. A falta de solicitud del preceptivo informe, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones. En el caso de que el informe no sea favorable, los órganos encargados de la tramitación de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística dispondrán de un plazo máximo de un mes, a contar desde la recepción del informe, para remitir al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital sus alegaciones al informe, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.



El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, a la vista de las alegaciones presentadas, emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación. El informe tiene carácter vinculante, de forma que si el informe vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.

Jasotako lehenengo txostenean esaten da bidalitako dokumentuak ez dituela betetzen legeak ezarritako txostena egiteko behar diren ezaugarriak, prestatzeko lana baita. Hala ere, eranskinean adierazten da, informazio gisa, araudi aplikagarrian jasotako kontsiderazio orokor nagusiak, planak jaso ditzan. Besteak beste:

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

Jasotako bigarren idatzian esaten da bidali zaien dokumentazioak oraindik ez dituela betetzen txostena igortzeko ezaugarriak, berriz ere prestaketa-lanak direlako, eta, beraz, aurretiazko lankidetzat txostenak baliozkoa izaten jarraitzen duela.

Beraz, lankidetzat txostenean aipatutakoak kontuan hartuko dira eta dokumentazioa bidaliko zaie txostena egin dezaten.

3. Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenak dio Bermeo ez duela inolako aireportu zortasunik eta, beraz, aurrerantzean ez dela beharrezkoa izango Bermeoko hirigintza planak erakunde horretara bidaltzea.

4. Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzaren txostenak dio Bermeoko Udalak Euskal Autonomia Erkidegoko Babes Zibilerako Batzordeak 1999ko martxoaren 29an homologatutako berezko larrialdietako udal-plana duela eta kontuan hartu beharko dela aztergai den plangintzan. Txostenak Bermeo udalerriko babes zibileko arriskuei buruzko informazioa dakar:

- Uholde arriskuei lotutakoak: arloko araudi eta planak aipatu ondoren, 100 eta 500 urteko itzuli-aldiko uholde orbanak identifikatzen ditu Landabaso eta Artika (Artigas) erreken ibai-ibilguetan; adierazten du ere eremuko prezipitazio isomaximoa 375 mm/eguneko delat 500 urteko itzuli-aldirako eta, beraz, dreinadura obra guztientzat kontutan hartu beharko delat datu hau
- Lurrikara arriskua: IV-V intentsitate gunean kokatzen delat dio; hala ere, eraikuntza berrietan kontutan izango da irailaren 27ko 997/2002 Errege Dekretu bitartez onartutako lurrikaren aurkako Eraikuntza Araua: parte orokorra eta eraikuntza (NCSR-02).
- Baso-sute arriskua: Eusko Jaurlaritzaren arriskuei buruzko kartografia aipatzen du eta adierazten du kontutan hartu beharko direla Euskal Autonomi Erkidegoko Baso- suteetarako Larrialdi Plan Bereziaren VI. eta VII. eranskinetan jasotako baldintzak Autobabes Planak egiteko beharri dagokionez suteak izateko arrisku handiko eremuetan edo hiri edo baso interfazeko esparruetan, eta baita kanpatze instalazioei dagokiona, hurrenez hurren.



- Teknologi-arriskuak: merkantzia arriskutsuen garraio- arriskuari dagokionez, adierazten du merkantzia arriskutsuak zeharkatu dezaketen bidea eskualdeko sareko BI-631 eta BI-2235 eskualde sareko errepideak direla eta EJK egindako arriskuen mapan 600 metroko lerro bat marraztu dela aztertutako azpiegituraren alde bietan. Hau izango litzateke esku-hartzerako gunea kontrako baldintzetan istripu bat egongo balitz, Materia Arriskutsuekin Istripuen aurrean Esku- hartze Fitxen gomendioen arabera, eta komenigarritzat jotzen du komunikazio bideen aldaketetan kontutan hartzea larrialdi- ibilgailuen joan etorriak errazteko ekimenak. Seveso III araudiari dagokionez (sustantzia arriskutsuekin lotutako istripu larrien arriskua) ez da adierazten inolako araudi honen menpeko establezimendurik Bermeon.
- Beste arrisku batzuen atalean hiriko suteen arriskua aipatzen du. Nabarmentzat jotzen du hau, adieraziz plangintzan hura arintzeko neurriak hartzea kontutan hartu beharko dela. Aipatzen du ere itsasoak eragin dezaken arriskua, esanez lanean ari direla bere identifikatze eta prebentzio neurriei dagokionez, eta kontutan hartu beharko dela ere.

Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzatik bigarren txosten bat jasozen non jasotzen zen:

Uholdeak izateko arriskua dela eta, Bermeoko Alde Zaharra Birgaitzeko Plan Bereziaren eraginpeko eremua zehaztu ondoren, uholde-arriskuari dagokionean hauxe zehaztu behar da: “Bermeoko Udalerriko herrigunearen kasu zehatzean, 100 eta 500 urteko birgertatze-aldiko uholde-orbanen bidez Landa eta Artika ibaietako ur ibilguak identifikatu diren” arren, aztergai dagoen eremu zehatzean 500 urteko birgertatze-aldiko uholde-orbanak baino ez dira kontuan hartu behar.

Bestalde, ordenatu beharreko eremua udalerriko Alde Zaharra denez, bertan larrialdietako zerbitzuek izaten dituzten irisgarritasun arazoak handiak direla eta sua erraz zabaltzen dela kontuan hartzen badugu, proposatu nahi dugu hainbat neurri hartzea, larrialdietako zerbitzuek beren lana egiteko alde zaharrera sar daitezen errazteko neurriak, eta kontrolik gabeko sutea sortzeko aukerak eta, bereziki, sutea zabaltzeko aukerak murrizteko neurriak.

Neurri horiek kontuan hartuko dira testu bateginean.

5. Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen Zerbitzuak txostena egin zuen. Bertan natura ondareari buruz informazioa lortzeko dauden baliabideei buruzko informazioa ematen du (ingurumen arloko oinarritzko kartografia eta kartografia xehatua), webguneak eta informazio geografikoko bisoreak aipatuz.

6. Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Atalak egindako txostenak Busturialdea-Artibai Eremu Funtzionalako LPPTik datozen plangintzarako afekzioak adierazten ditu, beraien artean nabarmenduz paisaiari dagozkionak (Plan Bereziaren araudian sartzera aurrera eramango diren obra proiektuei lotutako «Paisaia- integrazio-rako azterlanak»), eta, hala badagokio, Ingurumen Ebaluazio Estrategiko prozedura jarraitzea.

7. Bizkaiko Foru Aldundiko Ingurumenaren Gaineko Eraginaren Ebaluaziorako Atalak txostena egin zuen non adierazten ditu Bermeoko alde zaharraren Plan Berezia idazterakoan kontutan hartu beharreko ingurumen baldintzapenak.

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

Horren ondoren, Plan Orokorra jarraitu beharko dituen ingurumeneko irizpideaz ari da, xehetasunez eta gaiak zehatuz.

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

8. Bizkaiko Foru Aldundiko Biodibertsitate eta Paisaia Atalak txostena egin zuen ekimena Urdaibai Biosfera Erreserba barruan dagoela esanez (ez du esaten ordea, hirigintza plangintza bidez antolatu beharreko gunean kokatzen



dela) eta eremuan espezie mehatxatu bakar bezala adierazten ditu “etxeetan euskal herriko kiroptero mehatxatuak egon daitezkeela” eta beraz, Plan Bereziak beraien kontserbatzean eragin izan dezaketek ekintzak arautu behar dituela, esateko, etxebizitzak birgaitu.

9. Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura Ondare Zerbitzuak txostena egin zuen non Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen arabera kalifikatutako edo inbentariatutako ondasunen zerrenda dakar eta Eusko Jaurlaritzaren Kultura Ondare Zentroari kontsulta egitea gomendatzen du informazio gehiago lortzeko.

Esan behar da maiatzaren 9ko Euskal Kultura Ondarearen 6/2019 Legeak ordezkatzeko duela aipatutako 7/1990 Legea.

Txostenean aipatutakoa bete beharko da.

10. Euskal Uraren Agentziak (URAK) egindako lehen txostenean kontsultatzea gomendatzen dute Agentziaren bisorean eta bere webguneko FTPn eskuragarri dagoen informazioa. Esaten dute arriskuren bat ikusiko balitz, berriz haiei kontsultatzeko, Plana era zehatua aztertzeko.

Igorritako bigarren txostenean esaten da:

- Artika ibaiaren eta Landabaso errekaen jabari publiko hidraulikoko polizia-zonan egon litezke Plan Bereziaren jasotako jarduketa batzuk, adibidez Eskinarruga kalea oinezkoentzat jartzea eta birzolatzea, baita saneamendu-sare orokorra hobetzea ere.
- Ondorioz, gogorarazten da jabari publiko hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan kokatzen den jarduketa orok Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela.
- Itsas-lehorreko jabari publikoan dagoen erabilera anitzeko eraikina ezartzeari dagokionez, Kostaldeei buruzko araudian xedatutakoa beteko da.
- Alde Zaharreko hego-mendebaldeko zatian 500 urteko uholdeak eragina du.

Uholde-arriskuaren eraginpean dauden abmitoetan planteatzen diren jarduketek bete egin beharko dituzte Ekialdeko Ganbera Hidrologikoaren Plan Hidrologikoaren 40.4 artikuluan (urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretua) ezarritako erabileren mugak.

Esan behar da urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretuaren bidez onartutako Kantauri Mendebaldeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren berrikuspenak urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretua indargabetu zuela.

- Hornidurari dagokionez, Plan Bereziaren zehaztapenek ez dakarte baliabide-behar esanguratsu berririk, eta, beraz, ez da erabaki behar baliabide horiek dauden ala ez.
- Saneamenduari dagokionez, positibotzat jo da Plan Bereziak saneamendu-sare orokorra hobetzea eta sistema bereizleak jartzea.

Beraz, aipatutako guztiak testu bategineko dokumentuan sartu beharko dira, txostenak dioena betetzeko.

11. Euskal Trenbide Sareak egindako lehen txostenean jaso da trenbidea Bermeoko Alde Zaharreko Plan Bereziaren eremutik kanpo dagoela, eta ez dela ikusten etorkizuneko garapena oztopa dezakeenik.

Hala ere, gogoratzen dute, Plan Bereziak EAEko trenbideko Lurralde Plan Sektorialaren eta Tren Sektorari buruzko Legearen zehaztapenak bete beharko dituela.

#### *Iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria*

Aplikagarria den hirigintza arloko legedia da EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, dagokion hirigintzako Dekretuen bitartez garatua, eta, birgaitzearen arloan, urbanizatu eta ereikitako ondarearen birgaitze-jarduketeri buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua. Legezko testu biek plan berezien jarduketa-programen eta ekonomia-finantzei buruzko azterlanen norainokoa eta edukia ezartzen dute.

Hain zuzen ere, 2/2006 Legearen 69.3 artikulua ezartzen du plan bereziaren zehaztapenak plan partzialaren antzeko dokumentuetan gauzatuko direla, beti ere bere edukia





dagokion xedeari egokituz. Bestalde, mugatutako gunean Birgaitze Integratuko Gune mugatua izatea kontutan hartu beharko da, aipatutako 317/2002 Dekretuaren 14 eta 15 artikuluetan ezarritakoari jarraituz.

Hori dela eta, Plan Bereziaren parte dira Jarduketa-programa eta Ekonomia- finantza Azterlana dokumentuak.

Dokumentu horien ondorioa da proiektua ekonomikoki defizitariora dela. Hala ere, ondorengo hau hartu behar dela kontutan dio:

- Alde batetik, Plan Bereziaren eremua hiri-lurzoru finkatua da, non jarduketen gehiena sustapen eta eskumen publikokoa da. Beraz, pribatuen parte-hartzea lagapenei eta obren egikaritzari dagokionez oso mugatua da.
- Sustapen pribatuaren ikuspegitik, Plan Berezia, nola hirigintza aldetik eremu finkatua den, ez du ia hirigintzako gainbaliorik eratzten. Horrek erabat mugatzen ditu aprobetxamendu, zuzkidura publiko eta egindako obren lagapenak eta diru-sarrerak. Beraz, sarrerak, ia bere osotasunean, EIOZ eta aplikagarri diren tasetatik datoz, eta baita transferentzien bitartez.
- Azkenik, eta EIOZ eta tasak eragindako diru-sarrerei dagokionez, ezin da zenbatu bere barruan jarduera urbanizatzaile publikoa, honek ez baitu zerga diru-sarrerarik eragiten. Beraz, norberaren baliabideekin edo beste administrazioen transferentzi bidez finantzatu behar dira.

#### *Paisaiaren gaineko eraginaren azterketa*

Ekainaren 3ko Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzearen gaineko 90/2014 Dekretuak dio:

- Paisaiaren katalogoak dira Euskal Autonomia Erkidegoko eremu funtzional bakoi-tzeko paisaia osoa hartzen duten deskripzio- eta prospekzio-agiriak (4. artikulua).
- Zehaztapenak paisaiaren katalogoetatik ateratako irizpideak dira; katalogo horietan, paisaiaren kalitatearen helburuak garatzen dira, eta haiek lortzeko neurriak identifikatzen dira, dagokion lurralde-plan partzialean sartzeko (5. artikulua).
- Paisaiaren ekintza-planak paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeko esku-hartzeetarako bitartekoak dira, eta paisaiaren katalogoetan identifikatuta eta paisaiaren zehaztapenetan jasota dauden eta paisaiaren aldetik interes berezia duten eremuetarako dira, beste eremu batzuetan lantzeko aukera baztertu gabe (6. artikulua).
- Paisaian integratzearen azterlanak agiri teknikoak dira, eta, haietan, obra- eta jarduera-proiektuak egiteak paisaian eragiten dituen ondorioak aztertzen dira, eta obra eta jarduera horiek paisaian egokitasunez integratzeko onartutako irizpideak eta neurriak azaltzen dira (7. artikulua).

Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialak ez du jasotzen Bermeoko Alde Zaharra paisaia-interes berezidun eremu gisa. Beraz, Plan Berezia ez dago kasu horien barne, eta, nahiz eta paisaia kontuan hartu izana plana osatzerakoan, ez da azterketa berezia egin.

#### *Genero ikuspegitik Plan Bereziak lukeen eragina*

Azterketaren arabera, Plan Berezi honen xedeak eta zehaztapen zehatzek ez dute jasotzen desberdintasun-egoerak sustatu ditzakeen alderdirik.

#### *Eragin linguistikoaren Ebaluazioa*

Azaroaren 19ko Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko 179/2019 Dekretuaren 50. artikuluan aurreikusten da hiri-antolamenduko plan bereziek eragin linguistikoaren ebaluazioa izan behar dutela.

Dekretuan adierazitakoari jarraituz, egin da «Bermeoko Alde Zaharraren plan bereziaren eragin linguistikoaren ebaluaziorako (ELE) txostena

**PROPOSAMENA**

Txosten honetan azaldutakoa kontuan hartuaz, “Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia”, Lurzoru eta Hirigintza 2/2006 legeak ezarritako irizpideetara eta bestelako araubidera egokituko litzatekeenez, oker edo hutsik ezean, ez legoke eragozpenik hasieraz onesteko. Ikusita txosten asko igorri zirenetik pasa den denbora proposatzen da, Plan Berezia hasieraz onetsi ondoren, berriz bidaltzea dokumentua organo sektorial guztiei, batetik jakinarazteko dokumentua hasieraz onetsi dela eta, bestetik, euren txostenak eguneratu ditzaten.»

*Bigarrena:* Plan Berezia jaso beharreko dokumentazioari dagokionez, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 69.3 eta 68. Artikuluetan xedatutakoari jarraituta honako hau da:

- a) Memoria informatiboa eta jositifikatiboa. Plangintza-ahalmena baliatzeko beharrezko irizpen-elementuak dakartzan informazio guztia jaso beharko du; zehazki, erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta plan orokorrak ezarritako egiturazko eta zuzentarauzko antolamenduari egokitzea.
- b) Informazio planoak.
- c) Antolamendu xehatuaren planoak.
- d) Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterketa.
- e) Plan orokorreko arauak garatzeko hirigintza arauak.
- f) Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa.

Espediente honetan dokumentazio hori aurkitzen da. Horretaz gain hurrengokoa ere aurki daiteke:

- Iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria (Plan Bereziaren 1.Eranskina): 7/2015 Legearen 22.4. artikulua araberan Plan Bereziak positiboki balioesten du esku-hartzeak, Dokumentu horien ondorioa da proiektua ekonomikoki defizitariora dela. Hala ere, ondorengo hau hartu behar dela kontutan dio:
  - Alde batetik, Plan Bereziaren eremua hiri-lurzoru finkatua da, non jarduketen gehiena sustapen eta eskumen publikokoa da. Beraz, pribatuen parte-hartzea lagapenei eta obren egikaritzari dagokionez oso mugatua da.
  - Sustapen pribatuaren ikuspegitik, Plan Berezia, nola hirigintza aldetik eremu finkatua den, ez du ia hirigintzako gainbaliorik eratzten. Horrek erabat mugatzen ditu aprobetxamendu, zuzkidura publiko eta egindako obren lagapenak eta diru-sarrerak. Beraz, sarrerak, ia bere osotasunean, EIOZ eta aplikagarri diren tasetatik datoz, eta baita transferentzien bitartez.
  - Azkenik, eta EIOZ eta tasak eragindako diru-sarrerei dagokionez, ezin da zenbatu bere barruan jarduera urbanizatzaile publikoa, honek ez baitu zerga diru-sarrerarik eragiten. Beraz, norberaren baliabideekin edo beste administrazioen transferentzi bidez finantzatu behar dira.
- Genero ikuspegitik Plan Bereziak izan dezakeen eragina (Plan Bereziaren 3. Eranskina): Plan bereziak genero ikuspegitik egindako azterketan ez du eragin negatiborik aurreikusten. Plan berezian justifikatzen da Plan Bereziaren determinazio zehatzak ez dituela desberdintasunik sor ditzaketan atalik sortzen.
- Hizkuntza eraginaren Ebaluazioa, 179/2019 Dekretuaren 53. Artikuluaren arabera: ez da hizkuntza eraginik aurreikusten, beraz, ez denez hizkuntza-inpaktu esanguratsurik aurreikusten, ELE hizkuntza- inpaktuaren azterlana egitea ez da beharrezkoa.

Beraz, Bermeoko transformazio azpiestazioa eraldatzeko Plan Berezia Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2996 Legeak ezarritako arau xedapen eta irizpideetara egokitzen denez, hura hasieraz onar daiteke.



*Laugarrena:* Plan berezien izapidetinari dagokionez, hau da Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezartzen duena:

**97. artikulua.— Plan bereziak izapidetu eta onartzea**

1. Plan bereziak plan partzaletarako ezarritakoaren arabera egin, izapidetu eta onartuko dira. Lurzoru urbanizaezinari edo lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeari eragiten dioten babes- eta kontserbazio-plan bereziak direnean, hasierako onespena eman ondoren, foru-aldundiko ingurumen- organora bidaliko dira, edo lurralde historiko batean baino gehiagotan eragina badute Eusko Jaurlaritzakora, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruz aurretiazko txostena egin dezan bi hilabeteko epean. Epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapideekin, prozedurari jarraipena emanez aurrean adierazitakoaren arabera. Lege honetan arautzen diren hiri-antolamendurako plan berezien kasuan, ez da eskatuko ingurumen-eraginaren baterako ebaluaziorik.

**95. artikulua.— Plan partzialak izapidetzea**

- Plan partziala egitea udalei dagokie, berez, baina beste edozein pertsona fisiko edo juridikok ere egin dezake.
- Udalak hasierako onespena edo ezespren arrazoitua emango dio plan partzialari. Lehenengo kasuan, jendaurrean jarriko du, udalerrinari dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurralde horretan tirada gehien duen egunkarian edo egunkarietan hasierako onespena emateko erabakia argitaratuz. Plana 20 egunez egongo da, gutxienez, jendaurrean, azken argitalpenaren egunetik aurrera. Udalerria Arabako lurralde historikoan badago, hasierako onespeneri buruzko erabakia lurraldez eragindako administrazio-batzarrei ere jakinaraziko zaie. Eragiten dien plan-zatiaren espediente administratibo eta tekniko osoaren kopia bat bidaliko zaie, 20 eguneko epean txostena egin dezaten. Epe horretan erantzuten ez badute, aurrera egin ahal izango da izapideekin. Kontzejuaren txosten hori ez eskatzea nahikoa arrazoi izango da behin betiko onespena eteteko.
- Jendaurrean egondako epean aurkeztutako alegazioak ikusita, udalak behin- behingoz edo behin betiko onartuko du plana, bidezko diren aldaketak egin ondoren. Aldaketak funtsezkoak badira, plan partzialaren testu bategin berri bat egingo da. Testu horri hasierako onespena emango zaio eta berriz ere jendaurrean jarriko da.
- Udalak plana behin-behingoz edo behin betiko –dagokionez– onartzeko, sei hilabete izango ditu gehienez ere, hasierako onespena eman zaionetik kontatuta. Epe hori ebazpenik jakinarazi gabe igarotakoan, plan partziala alderdietako batek eskatuta aurkeztu baldin bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.
- 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrien kasuan, behin-behineko onespena emateko erabakia hartu ondoren, 10 eguneko epea egongo da – erabakia hartu denetik– plana dagokion foru-aldundira bidaltzeko, behin betiko onar dezan. 3.000 biztanletik gorako udalerrietan, udalaren bigarren onespena behin betiko onespena izango da.
- Artikulu honetako aurreko paragrafoetan esandakoa horrela izanik ere, foru-aldundiek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onesteko eskumena 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrietako udalei edo udalaz gaineko erakunde publikoei, betiere horretarako nahikoa zerbitzu tekniko baldin badute eta eskuordetza onartzen badute. Halaber, 3.000 biztanletik gorako udalerrietako udal-erakunde eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onartzeko ahalmena estatutuen arabera horretarako eskumena duten udalaz gaineko erakunde publikoei edo foru-aldundiari, betiere horiek eskuordetza onartzen badute.

Kasu honetan, plan berezi hau onartzeko ebazteko eskumenari dagokionez, adierazi behar da Planeamendu Orokorra garatzeko instrumentuen onartzeko eskumena 2024ko apirilaren 24ko Alkatetza Dekretu bitartez Bermeoko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrean dagoela delegatuta. Hala ere, ez dagoenez egun hauetan Tokiko Gobernu Batzarrik Alkateak eskumen hori berreskuratzea dagokio.



*Bostgarrena:* Azkenik, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza- antolamendu tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretua kontuan hartu behar da.

Dekretu honen arabera, honako hau izango da Plan Bereziak onartzeko prozedura:

### **32. artikulua. — Plan bereziak egiteko eta onesteko prozedura**

Plan bereziak dekretu honetan plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin eta onetsiko dira.

Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko sailen bati dagozkion sektore- eskumenean oinarritzen diren plan bereziak, hain zuzen Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko organo eskudunak egin, izapidetu eta onetsiko ditu, eta sustatzaileak aurkeztuko du, organo substantiboa den aldetik, ingurumen- ebaluazio estrategikoari hasiera emateko eskabidea eta dagokion dokumentazioa, ingurumen-organoren aurrean.

Hasierako onespina eman ondoren, planari buruzko txostena egin beharko dute Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eta eraginpean hartutako udal eta kontzejuek, eta bi hilabeteko epea izango dute horretarako. Izapide horrekin batera ingurumen-ebaluazio estrategikoari dagokion izapidea egingo da.

Lurralde-antolamenduko tresna baten zehaztapenak garatzeko egiten diren plan bereziak sektoreko organo eskudunak egingo ditu, horretarako plan orokorrik egon ez arren, plangintza onesteko aurreikusitako prozeduraren arabera. Aipatutako plan berezia eraginpeko toki-erakundeek egin behar dutenean, artikulua honen aurreko zenbakian aurreikusitako prozedura berbera jarraituko da.

Bai birgaitze- eta berritze-plan berezien kasuen, bai hiria berroneratzeko plan berezien kasuan, bai monumentu-multzo edo higiezin kalifikatuak babestu eta kontserbatzeko plan berezien kasuan, hasierako onespina eman ondoren, kultura- eta etxebizitza- arloko eskumena duten Eusko Jaurlaritzako sailek txostena egingo dute, hilabeteko epean. Epe hori amaituta, jarraitu ahal izango da izapideekin. Kultura-arloko eskumena duen sailaren txostena loteslea izango da kultura-intereseko higiezinaren abiarazte-ebazpenetan edo behin betiko kalifikazio-ebazpenetan ezarritako babes-araubideari dagokionez.

Lurzoru urbanizaezinei eragiten dieten plan bereziei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du planoi buruz.

Hiri-berroneratzerako plan bereziak izapidetzean, finkatutako auzoak ukitzen badiutuzte, eta ukitutako biztanleriaren gainean eragina badute, formulazioa abiarazteko udalaren erabakiarekin batera, herritarrek parte hartzeko programa bat egon beharko da.

Kasu honetan, artikulua horrerri jarraituz, Plan Berezi honen izapidetzeari dagokionez Plan Partzialak izapidetzeko prozedura jarraitu beharko da:

### **31. artikulua. — Plan partzialak egiteko eta izapidetzeko prozedura**

Plan partziala egitea udalei dagokie edota edozein pertsona fisiko edo juridiko publikori edo pribaturi; kasu horretan, udal-administrazioak, betiere arrazoiak emanda, erabaki edo ukatuko du planaren hasierako onespina proposatutako dokumentuaren hutsuneek plana baldintzatzen badute eta hutsune horiek ezin badira plana izapidetu bitartean konpondu.

Ekimen partikularreko plan partzialen kasuan, ekimenaren sustatzaileak udalean aurkeztuko du plan partziala, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren hasierako eskabidearekin batera, eta ingurumen-ebaluazio estrategikoari buruzko araudian aurreikusitakoaren arabera osatutako ingurumen-dokumentu estrategikoarekin batera. Udal-ekimeneko plan partzialen kasuan, udalak idatziko du dokumentazio hori, eta zuzenean bidaliko du ingurumen-organora.

Bai ekimen partikularreko plan partzialen kasuan bai administrazio publiko eskudunak ofizios egiten dituenen kasuan, ingurumen-txosten estrategikoa egin eta ingurumen-organoa hura jaso aurretik, hasierako onarpena eman ahal izango zaie plan partzialei, bai eta jendaurrean jartzeko izapidea bete dela egiaztatu ere. Halakoetan, plana hasieran



onartzeko erabakiak adieraziko du onarpena ingurumen-txosten estrategikoaren emaitzaren baitan dagoela.

Baldin eta ingurumen-organoak erabakitzen badu ez dela aurreikusten plan partzialak ingurumenen ondorio nabarmenik izango duenik, planaren

izapidetzeak aurrera egingo du, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. artikuluan eta hurrengoetan aurreikusitakoarekin bat etorritik.

Bestela, txostenak xedatuko du plana ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren eraginpean jarri behar dela. Ingurumen-organoak ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua egingo du eta dokumentu horren berri emango dio udalari, edo hala badagokio, udalari eta sustatzaileari, eta haiek jarraitu beharko dute ondorengo apartatuetan aurreikusitako izapideak egiten:

Udalak, edo, hala badagokio, sustatzaileak plan partzialaren hasierako onespene-dokumentua eta ingurumen-azterketa estrategikoa egingo ditu irismen-dokumentua kontuan hartuta, eta plan partzialaren hasierako onespene gauzatuko du.

Ondoren, udalak, onspene horrekin batera, jendaurreko informazioaren nahitaezko izapidearen mende jarriko du plana, berrogeita bost egun balioduneko epean, iragarkia dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratzen denetik aurrera; plana, era berean, tirada handieneko egunkarian edo egunkarietan argitaratuko da; horrez gain, eta aldi berean, eraginpeko administrazio publikoen eta alde aurretik kontsulta egin zaien pertsona interesdunen kontsulta-izapidearen mende ere jarriko du plana.

Udala, aurreko izapideen alegazioak kontuan hartuta, behin-behingo onetsiko du, eta espediente ingurumen-organora bidaliko du ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko. Adierazpen hori bi hilabeteko epean egin eta jakinarazi beharko da, eta epe horretan egiten ez bada, izapideak egiten jarraitu ahal izango da.

Hiru mila biztanleko edo gutxiagoko udalerriak direnean, behin-behineko onspene emateko erabakia hartu ondoren, hamar eguneko epea egongo da erabakia hartu denetik espediente dagokion foru-aldundira bidaltzeko, behin betiko onar dezan.

Plan partzialaren behin betiko onspene Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 96. artikuluan aurreikusitako baldintzen arabera ebatziko da.

Kasu honetan, zehazki, ekimen publikoko Plan Berezi bat izanik, interesdunak Plan Berezia ingurumen-dokumentu estrategikoarekin bat aurkeztu du.

Bestalde, Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 85. artikulua hurrengokoa adierazten du lizentzien ematearen etendurari dagokionez hirigintza planen onspene kasuetan:

#### **85. artikulua. — *Lizentzia-emateak etetea***

- Hirigintzako planei hasierako onspene emateko eskumena duten administrazioek, urtebetez gehienez, edozein eratako hirigintzako onarpen, baimen edo lizentzia emateko aukera etetea erabaki dezakete eremu edo erabilera jakin batzuetarako, betiere plana egiteko edo, hala badagokio, aldatu edo berrikusteko bada. Etendura, hain zuzen, planari hasierako onspene ematen zaionean, betiere, edo aurreakina egiteko erabakia hartzen denean hasiko da.
- Eragingarria izan dadin, aurreko paragrafoan aipatzen den etete-erabakia dagokion lurralde historikoaren aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duten egunkarietako batean argitaratu behar da.
- Hirigintzako planei hasierako onspene emateak berekin ekarriko du edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldaketak izan dituzten eremuetarako. Etendura horrek ordezkatu egingo du aurreko paragrafoan zehaztutako neurria, neurri hori aurretik hartuta baldin badago.
- Etendura berez iraungiko da ezarritako gehienezko epea amaitzen denean, edo, izapidetzen ari den planari behin betiko onspene epea amaitu baino lehen ematen bazaio, ematen zaion unean.



- Aipatutako kasuetan, etenduraren eragina amaitzen denean, ezin izango da beste etendurarik ezarri espazio berean eta helburu berberarekin harik eta bost urte pasatu arte.
- Etenduraren jakinarazpena argitaratu aurretik lizentziak behar bezala eskatu dituztenek proiektuen kostuaren besteko kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango dute. Eskabidea egiteko unean lurraldearen eta hirigintzaren alorrean indarrean zegoen araudia edo antolamendua bete ez izateagatik eskabidea zuzenbidearekin bat ez badator, ez da eskubiderik izango proiektuaren kostua itzultzeko.
- Dena dela, proiektuaren kostua itzultzeko eskubidea etenda geldituko da harik eta, dena delako plana onartu ondoren, proiektua horko zehaztapenekin bateragarria ez dela ziurtatzen den arte.

Beraz, eta kontuan hartuta Plan Bereziko xedapenek izan dezaketen eragina beheko solairuko higiezinaren erabileretan, erabileraren aldaketak emateko lizentzien balidintzen aldaketak, besteak beste, egokitzat hartzen da Alde Zaharreko eremuko ondasun higiezinaren beheko solairuen erabilera aldaketan lizentziak etetea. Eta honekin erlazioan, Eusko Jaurlaritzako sail eskudunari eskatuko zaio Alde Zaharreko eremuan aurkitzen beheko solairuko etxebizitzetara erabilera turistikoa emateko eskariak eteteko. Etendura hau Plan Bereziaren hasierako onarpenetik urte bateko iraunkortasuna edukiko du edo Plan Bereziaren behin betiko onespina ematen den arte.

Azkenik, informazio publikoari dagokionez, aipatutako Dekretuak hurrengokoa adierazten du:

#### **5. artikulua.—*Informazioa jendaurrean jartzeko izapidea lurralde- eta hirigintza-plangintza onesteko prozeduran***

Lurralde-antolamenduaren plangintza onesteko, berrikusteko edo aldatzeko prozeduran, prozedura horiek jendaurrean jartzeko, iragarkiak argitaratuko dira Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian, Estatuko Aldizkari Ofizialean, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta Euskal Autonomia

Erkidegoko egunkari zabalduenetako bitan gutxienez.

Halaber, izapidetzeko eskumena duen organoaren egoitza elektronikoan argitaratuko da.

Hirigintza-planen onespina, berrikuspina eta aldaketa jendaurrean jartzeko izapidean, dagozkion iragarkiak argitaratuko dira dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian, hala badagokio, lurraldean hedapen handiena duen edo gehien saltzen den egunkarian eta dagokion udalaren edo aldundiaren edo, hala badagokio, Autonomia Erkidegoaren egoitza elektronikoan.

Udalek ere bidezko iragarkiak eta jendaurrean jarri behar den dokumentazioa argitaratuko dituzte beren egoitza elektronikoetan, jendaurrean jartzeko legez aurreikusitako epeetan, eta informazio hori behin betiko onetsi arte edukiko dute.

Plangintza aldatzeko espedienteetan, aipatutako planak eta tresnak biltzen dituen dokumentazioaz gain, aurreko paragrafoan azaldu dugun bezala, honako gai hauek azaltzen dituen egikaritze-laburpen bat jarri beharko da jendaurrean:

Proiektatutako antolamenduak indarrean dagoena zer eremutan aldatzen duen zedarritzatzea, kokalekuaren plano bat emanez eta aldaketaren norainokoa adieraziz. Egungo egoera eta antolamenduak aurreikusitako etorkizuneko irudia konparatzeko aukera emango duten informazio grafikoko tresnak eta toponimiaren erreferentzia ere sartuko dira.

Hala badagokio, hirigintza-antolamendua edo egikaritzeko prozedurak eteten diren eremuak, eta etendura horren iraupena.

Ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egiten zaien planetan, jendaurrean jarri behar den dokumentazioak ingurumen-azterketa estrategikoaren laburpen ez-tekniko bat ere bilduko du.

Jendaurrean jartzeko epean argitaratzen diren iragarkietan, hirigintza-tresnen izapidetzean, kokapen-erreferentziak sartu beharko dira, eraginpeko eremua identifikatzea



ahalbidetuko dutenak, eta eremu horren kokalekua edo kokapena eta antolamenduari xede diren areak, sektoreak edo unitateak zehaztuko dira gutxienez.

Beraz, kasu honetan, iragarkiak argitaratuko dira Bizkaiko Aldizkari Ofizialean lurraldean hedapen handiena duen edo gehien saltzen den egunkarian eta Bermeoko udalaren egoitza elektronikoan.

Egoitza elektronikoari dagokionez, iragarkiak eta jendaurrean jarri behar den dokumentazioa argitaratu beharko da, jendaurrean jartzeko moduan aurreikusitako epeetan, eta informazio hori behin-betiko onetsi arte eduki beharko da.

Aurreko guztiagatik, eta espedientean ageri den dokumentazioa kontuan hartuta, ematen da hurrengoko

#### ERABAKIA

*Lehenengoa:* Bermeoko Alkateak Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Bereziaren hasierako onespeneraren zuzenketa egitea onartzea jarraian adierazten den zuzenketa egiteko erabakian:

“Lehenengoa: Bermeoko Alde Zaharraren babes eta mantentzerako Plan Berezia hasieraz onartzea, izapidetzean txostenak egin dituzten organo sektorialen oharren kalterik gabe, zeintzuk honek bere txostenean adierazitakoa bete beharko baita.

Bigarrena: Plan Berezia hasieraz onartu eta urte bateko epean edo eta betiere, behin-betiko onarpenerarte, hura lehenago ematen bada, Plan Berezi honen objektu den eremuan, Alde Zaharra, besteak beste, kokatutako beheko solairuko higiezin edozein erabilera aldaketa egikaritzeko hirigintza lizentziak eten .

Hirugarrena: Eusko Jaurlaritzako organo eskudunari eskaera igortzea Plan Berezia hasieraz onartu eta urte bateko epean edo eta betiere, behin-betiko onarpenerarte, hura lehenago ematen bada, Plan Berezi honen objektu den eremuan erabilera turistikoko baimenak etetea beheko solairuetan.

Laugarrena: Plan Berezia jende aurrean jartzea eta hogei eguneko epea zabaltzea Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, lurraldean hedapen handiena duen edo gehien saltzen den egunkarian eta Bermeoko udalaren egoitza elektronikoan argitaratuta.

Bostgarrena: Erabaki honen berri ematea organo sektorial desberdinei jakinaraztea, dagozkion ondorioetarako.

Seigarrena: Erabaki honen berri ematea hurrengoko Osoko Bilkuran.»

*Bigarrena:* Zuzenketa hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean eta probintziako aldizkari bitan publikatzea erabakiarekin batera.

*Hirugarrena:* Erabaki honen berri ematea hurrengoko Osoko Bilkuran.