

PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE BERMEO



PRESENTACION PUBLICA
SESION ABIERTA

15 de febrero de 2018

AVANCE

PRESENTACION DEL EQUIPO

EQUIPO REDACTOR

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

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

El equipo dispone de oficinas en Bilbao y Pamplona.



PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE BERMEO



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

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

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

¿QUÉ ES UN PLAN ESPECIAL?

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



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

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



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

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



Es un documento básico de ordenación detallada del Casco-Definición

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



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

-Son **funciones** del Plan Especial:

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

...

EL PLAN ESPECIAL VIGENTE



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

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

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

MARCO LEGISLATIVO

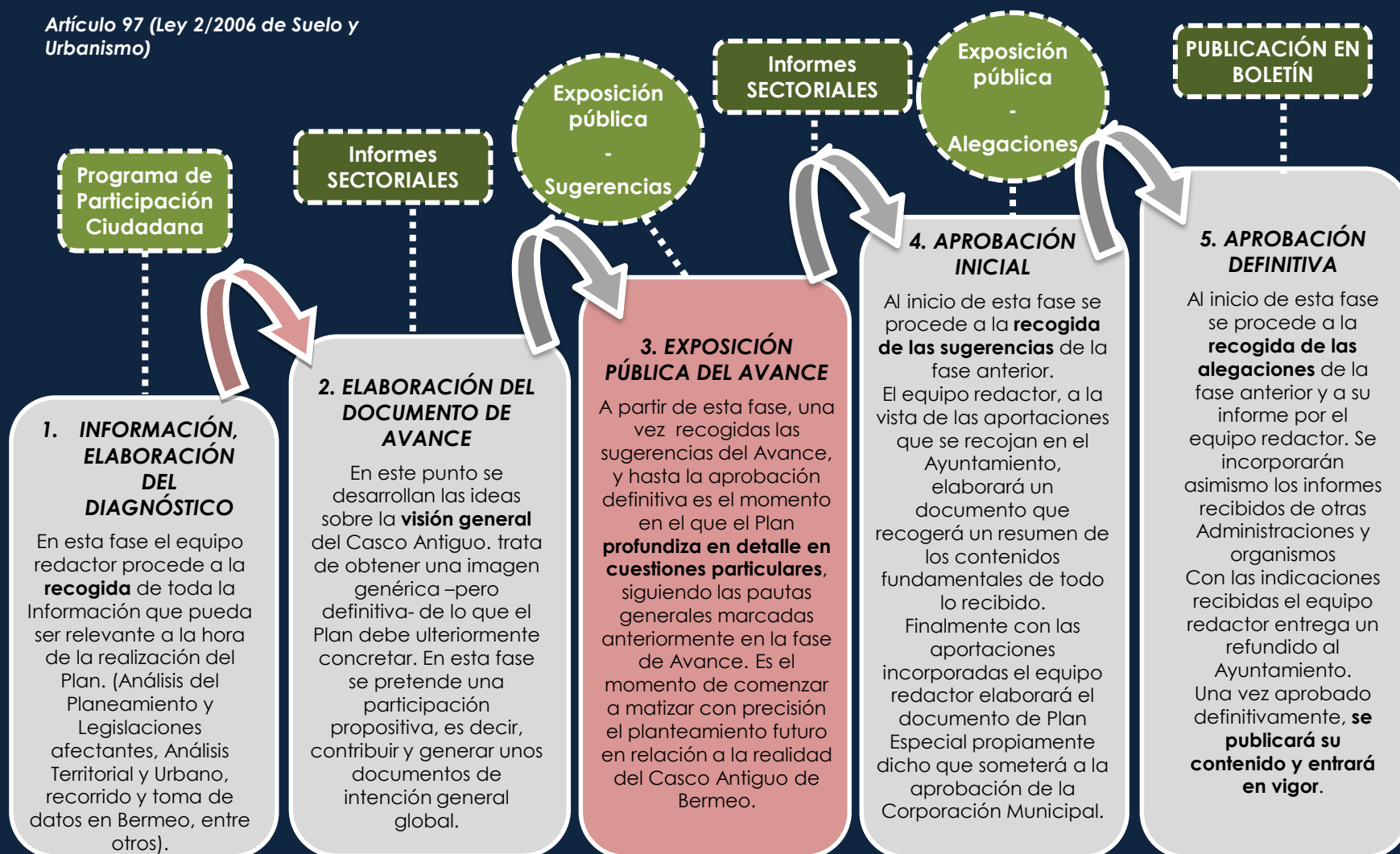
ESTATAL	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
AUTONÓMICO	Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
	Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio,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

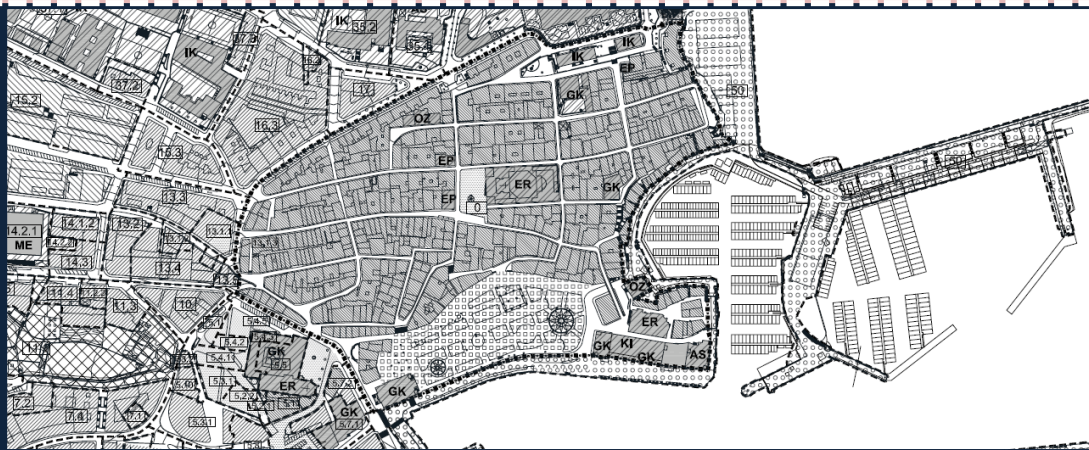
¿CÓMO SE ELABORA UN PLAN ESPECIAL?

INICIO

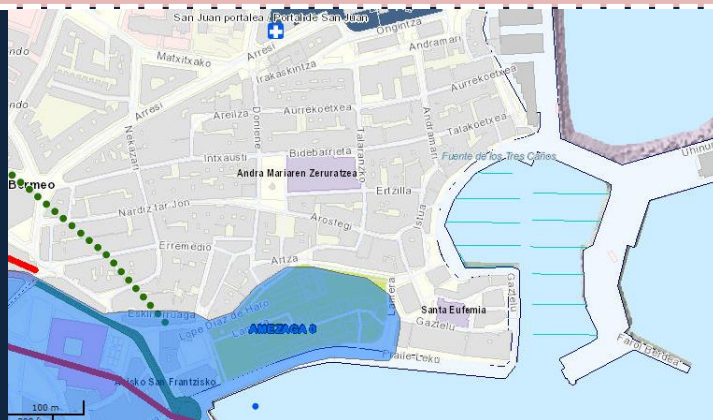
FIN

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





PLAN ESPECIAL

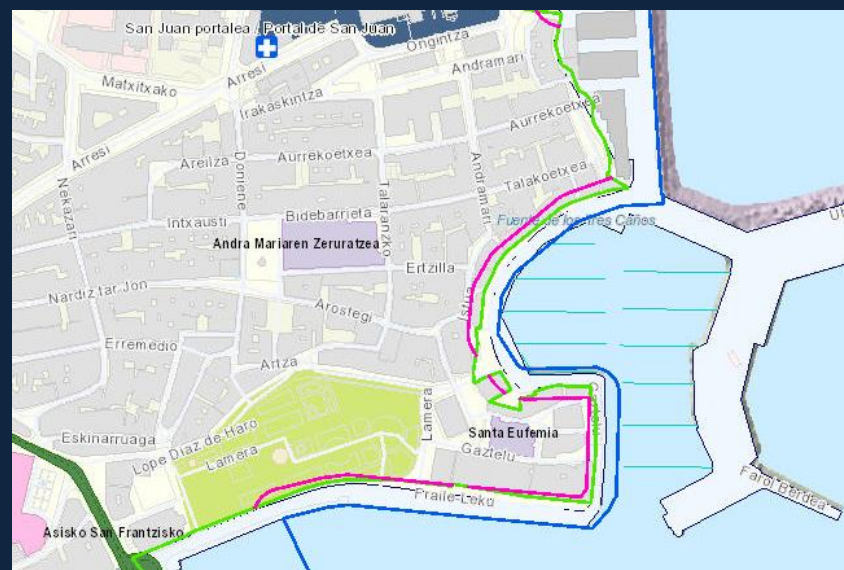


OTRAS AFECCIONES SECTORIALES

PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE BERMEO



DESLINDES (COSTAS)



¿QUÉ ES EL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL?

El Avance es el documento urbanístico que define los CRITERIOS, OBJETIVOS, ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS GENERALES que servirán de base para el contenido de la ordenación del Plan Especial.

Por tanto, es básicamente un documento PARA QUE LOS CIUDADANOS DEBATAN SOBRE EL FUTURO PLAN ESPECIAL.

El ayuntamiento acordará su exposición al público durante el plazo de dos meses, en el que se podrán presentar sugerencias y alternativas.

SE EXPLICARÁ AL PÚBLICO SU CONTENIDO, en especial de las decisiones estratégicas de ordenación y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.

Así, el Avance sirve como PRIMERA APROXIMACIÓN para contrastar las alternativas barajadas por el equipo redactor y los representantes de la corporación municipal con los criterios de los ciudadanos. Sirve asimismo como base para posteriormente recabar los informes preceptivos de las administraciones y diferentes organismos afectados.

¿QUÉ HAY EN EL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL?

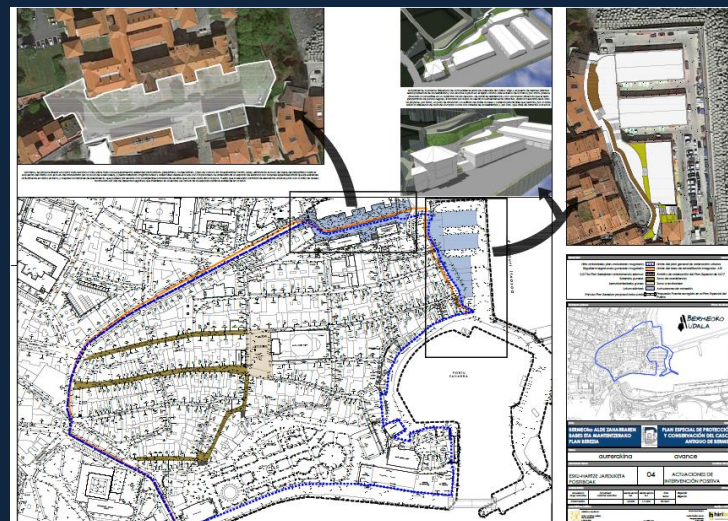
UNA MEMORIA EXPLICATIVA



UN ESTUDIO AMBIENTAL



UNOS PLANOS



PARTICIPACIÓN

AGENTES



PARTICIPACIÓN

LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

LA PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL-TÉCNICA

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

1. BERMEO Y SU CASCO ANTIGUO

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

- Detectar actitudes en relación con las necesidades de la ordenación urbana y su relación con el resto del municipio.
- Detectar el modelo urbano más idóneo y la mejor fórmula de implantación.
- Detectar nuevas demandas en cuanto a nuevas infraestructuras y equipamientos.

2. EL CASCO ANTIGUO COMO ENTORNO SINGULAR

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

3. LAS PARCELAS

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

PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO

DÓNDE ENCONTRARLO:

http://www.bermeo.eus/plan_berezia.html

¡MUCHAS GRACIAS!

