



**PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL
CASCO HISTÓRICO DE ALEGIA.**

**DOCUMENTO "F"
"PROGRAMA DE ACTUACION"**

Noviembre de 2009

**ALEGIAKO ALDE ZAHARRA BIRGAITZEKO
PLAN BEREZIA.**

**"F" DOKUMENTUA
"JARDUKETA PROGRAMA"**

2009ko Azaroa



Indice General:

DOCUMENTO F:
“PROGRAMA DE ACTUACION”

- I. INTRODUCCIÓN.

- II. PROGRAMA DE LAS INTERVENCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS.
 - II.1. PRIMER CUATRIENIO.
 - II.2. SEGUNDO CUATRIENIO.

Aurkibide Orokorra:

F DOKUMENTUA:
“JARDUKETA PROGRAMA”

- I. SARRERA

- II. JARDUKETA PUBLIKOEN PROGRAMAZIOA.
 - II.1. LEHENENGO LAURTEKOA.
 - II.2. BIGARREN LAURTEKOA.



I. INTRODUCCIÓN.

El art. 15 "Determinaciones del Programa de Actuación" del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, regula el contenido que este documento constitutivo del Plan Especial debe comprender, al objeto de coordinar fundamentalmente la inversión pública y privada en el área, estableciendo al efecto los plazos y prioridades para la ejecución de la ordenación.

No obstante lo anterior, el apartado 5º del citado art. 15 señala el carácter "no vinculante" de los compromisos que pueda señalar el Plan en relación a las distintas Administraciones Públicas, en tanto en cuanto no resulten expresamente asumidos por aquellas:

"...los compromisos de las distintas Administraciones,... solo tendrán carácter vinculante cuando hayan sido expresamente asumidos por aquellas..."

Desde esta perspectiva, volviendo a lo señalado en el documento "E. Estudio Económico-Financiero", al no resultar asumidos, por lo general, compromisos por parte de las distintas Administraciones Públicas en orden a la ejecución del Plan, el presente documento se acerca más a lo que puede ser una "declaración de intenciones" en relación con la programación de las distintas actuaciones previstas en aquel, que a un documento normativo que vincule presupuestariamente de alguna manera a las citadas administraciones.

En todo caso el citado art. 15 del Decreto 317/2002 señala que la programación deberá establecerse en base a dos etapas cuatrienales, con indicación, entre otras, del orden de prioridades para la ejecución de las ahora denominadas en la nueva Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco "actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales", o la definición de distintas fases en la ejecución material de las intervenciones urbanizadoras previstas, siempre en todo caso acompañado del señalamiento de los plazos en los que se deberán cumplir los compromisos de financiación por parte de las diferentes administraciones públicas.

El contenido dispositivo del citado art. 15, en su apartado 3, requiere así mismo que, en base a las dos etapas cuatrienales, se defina, con carácter orientativo, el número de viviendas a rehabilitar por año hasta alcanzar la

I. SARRERA.

Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduera babestuak arautzen dituen 2002ko Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak xedatzen du Plan Berezia osatzen duen dokumentu honen edukia, eremuan egin beharreko inbertsio publikoa eta pribatua koordinatzeko batez ere, horretarako ordenamendua burutzeko epeak eta lehentasunak finkatuz.

Hala ere, aipatu den 15. artikuluko horretako 5. atalak Planak Administrazio Publiko desberdinetarako izendatzen dituen konpromisoak "bete beharrekoak ez direla" adierazten du, Plan horiek haiek espresuki onartuak ez badira:

"Administrazio publikoen konpromisoak... berariaz beren gain hartu dituztenean bakarrik izango dira lotesleak..."

Ikuspegi honetatik, "Ekonomia-Finantzazko Azterketa" dokumentuan esaten denera itzuliz, konpromiso horiek aipatu administrazioek Plana burutzeari dagokionez beren gain hartu ez dituztenez, dokumentu honek planean aurreikusten diren ekimenei buruzko "asmo-aitorpen" baten antz handiagoa du, aipatutako administrazioak aurrekontuei dagokionez nolabait lotuko dituen dokumentu arau-emaile batena baino.

Nolanahi ere, 317/2002 Dekretuaren aipatutako 15. artikuluko dio ezen programazioa lau urteko bi epealditan banaturik egin beharko dela, besteen artean, orain Euskal Autonomia Elkarte 2/2006, Lurzoruari eta Urbanismoari buruzko lege berrian "Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak" deitzen direnak burutzeko lehentasunak, edota aurreikusten diren urbanizazio-eragiketak materialki burutzeko epeak zehaztuz, horrekin batera administrazio publiko desberdinek beren finantzaketa-konpromisoak bete beharko dituzten epeak zehazki adieraziz beti ere.

15. artikuluko 3. artikuluko xedapen-eraberrituko diren urtean, etxebizitza horiek eraikuntza



adecuación de las mismas a los principios de la buena construcción y habitabilidad, conteniendo una estimación de su coste.

A este respecto cabe señalar que si ya resulta difícil y compleja la programación de las inversiones por parte de las administraciones públicas, la paralela programación de las inversiones de los particulares y su integración en el proceso rehabilitador del Casco Histórico resulta más una ejercicio de voluntarismo que una aproximación a la realidad, toda vez que intervienen factores tan complejos como la coyuntura socio-económica de los agentes implicados en el proceso, amén de otros aspectos sociológicos y culturales referidos a los propios residentes de estas áreas.

El presente documento, en definitiva, debe entenderse más como una definición de las prioridades de ejecución e inversión previstas en el Plan, que una verdadera programación en el tiempo de dichas intervenciones, a la que en todo caso sería deseable "aproximarse".

Resulta así oportuno que las posibilidades de realización del Plan se concreten y justifiquen en base a recursos previsibles de las distintas administraciones, pues de todos es conocido que la ejecución de determinadas actuaciones públicas, fundamentalmente urbanizadoras, en áreas mayormente degradadas encaminadas a la recualificación ambiental del espacio público (como suele ser habitualmente el caso de los cascos históricos), actúan sin duda como elementos catalizadores e incentivadores de la propia iniciativa privada, que ve mejorar y revalorizarse el entorno que habita.

En esta línea, la ejecución ya materializada de la urbanización de San Juan Kalea, o las previstas para Bideberrieta Kalea; entorno de la U.E. D-17; rampa de la Iglesia San Juan Bautista; Lopetegi tar Jose Manuel Enparantza; Enparantza Nagusia; plaza lateral-este Ayuntamiento; Tolosa tar Prontzaren Enparantza; Aralar Bidea; juegos infantiles junto al río; accesos a San Juan kalea y cantones; espacio libre de la casa cural y cercas en Bidebarrieta; junto a otra serie de actuaciones o intervenciones en el equipamiento comunitario (nueva construcción o rehabilitación y mejora de los edificios de uso institucional, cultural, religioso y asistencial), constituyen todas ellas intervenciones de mejora ambiental y recualificación del conjunto del Casco Histórico, con financiación prácticamente exclusiva de la Administración Pública.

Paralelamente, e incentivadas por el acceso a las ayudas a la rehabilitación

egokiaren eta bizitzeko egokitasunaren printzipioetara egokitzeko, eraberritze- lan horiek zenbat kostatuko diren ere kopuru bat begiz joz.

Honi dagokionez, esan beharra dago, administrazio publikoen aldetik egiteko inbertsioak programatzea bera aski eginkizun zaila eta konplexua bada, pertsona partikularrek egiteko inbertsioak programatzea eta Hirigune Zaharraren birgaikuntza-prozesuan txertatzean, errealitatearen hurbiltze bat baino areago dela boluntarismo-ariketa bat, horretan parte hartu beharreko agenteen egoera sozio-ekonomikoa eta eremu horietan bizi direnen bestelako alderdi soziologiko eta kulturazko asko sartzen direla kontuan harturik batez ere.

Dokumentu hau, horrexegatik hain zuzen, Planean lanak burutzeko aurreikusten diren lehentasunen eta inbertsioen definizio bat bezala areago hartu behar da, eragiketa horien denboran zehar izan behar duten programazio egiazko bat baino, programazio horretara "hurbiltzen" ahalegintzen bada ere.

Egokia litzateke, beraz, Plana burutzeko aukerak zehaztea eta justifikatzea, administrazio desberdinetatik espero izatekoak diren baliabideen arabera, gauza jakina baita zenbait esku-hartze publiko burutzea, espazio publikoaren ingurugiroa hobetzeko egiten diren hirigintzako esku-hartzeak batez ere (hori izaten baita normalean hirigune historikoetan egindako esku-hartzeen kasua) ekimen pribatuaren katalizatzaile eta bultzagarri izaten direla zalantzarik gabe, ekimen pribatuak bera bizi den ingurumena hobetuz doala eta balioa irabazten duela ikusten duelarik.

Ikuspegi honetatik, San Juan Kalea dagoeneko buruturik dauden hirigintzako lanak, edo Bideberrieta Klean aurreikusita daudenak; U.E. D-17-aren ingurua; San Juan Bautista Elizaren aldapa; Lopetegi tar Jose Manuel Enparantza; Enparantza Nagusia; Udaletxearen ondoko Plaza; Tolosa tar Prontzaren Enparantza; Aralar Bidea; haur jolastokia ibaiaren ondoan; San Juan kalera sarbidea eta kantoiak; apaiz-etxearen espazio librea eta Hesiak Bidebarrietan; ekipamendu komunitarioan egiteko diren beste jarduketa edo esku-hartze batzuekin batera (eraikuntza berria egita, edo gaur egun diren erakunde, kultural, erlijioso, eta asistentzia erabilerako eraikinak birgaitzea eta hobetzea), Hirigune Zaharraren ingurumena hobetzeko eta kualifikazio berri bat emateko esku-hartzeak dira denak, ia soil-soilik Administrazio Publikoak finantzatuak.

Horrekin batera, 317/2002 Dekretua garatzeko, *Etxebizitza eta Gizarte Gaietako*



integrada establecidas en desarrollo del Decreto 317/2002, por la Orden de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda, es de prever que la iniciativa privada irá acomodando a sus "plazos" o "necesidades" las intervenciones de adecuación sobre el parque de vivienda existente, de acuerdo a los tipos de intervención constructiva autorizados en cada unidad edificatoria.

II. PROGRAMA DE LAS INTERVENCIONES PUBLICAS .

La programación de la inversión pública, dividida en dos cuatrienios, se realiza a partir de la valoración de los distintos costes correspondientes a las intervenciones previstas por el Plan, reflejados en el Estudio Económico-Financiero.

No obstante, no se han establecido plazos específicos para la ejecución de las distintas intervenciones constructivas previstas en la edificación residencial (obras en parte subvencionables, en su caso, por la administración pública, siempre y cuando se cumplan aquellos requisitos exigidos por la vigente legislación en la materia), conscientes de que la previsión de plazos "obligatorios" para la rehabilitación del parque privado no resulta sino un ejercicio voluntarista, ajeno a la realidad que suele operar en este tipo de actuaciones. Es por ello, que a los efectos de la presente programación no figuran como tales los costes que en concepto de ayudas a la rehabilitación privada (fundamentalmente residencial y de equipamiento privado) sí han sido de alguna forma estimados en el punto III del E.E.F.

II.1. PRIMER CUATRIENIO.

II.1.1. Programación:

- Proyectos y actos preparatorios

Partiendo de la aprobación definitiva del Plan Especial durante el año 2011, se contempla la redacción y tramitación de los "proyectos de urbanización" referidos a las diferentes zonas del caso aún pendientes de reurbanización. Dicha labor, a iniciar incluso desde este mismo momento, podría quedar completada a lo largo del año 2012.

- Intervenciones urbanizadoras y de

Sailburuaren etxebizitza birgaitzeko finantzaketa-neurriei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Aginduz ezarritako birgaitze integratuetarako laguntzak eskuratu ahal izateak bultzaturik, espero izatekoa da ekimen pribatuak bere "epe" edo "premietara" egokituko dituela lehendik dagoen etxebizitza-parkea egokitzeko jarduketak, eraikuntza-unitate bakoitzerako baimenduta dauden eraikuntzazko esku-harmen moten arabera.

II. JARDUKETA PUBLIKOEN PROGRAMAZIOA.

Inbertsio publikoaren programazioa, lau urteko bi epetan banatua, Planak aurreikusten dituen eta Ekonomia eta Finantza Azterketan islatzen diren jarduketei dagozkien kostuen balorazioan oinarrituta egiten da.

Hala eta guztiz ere, ez dira zehaztu epeak etxebizitza-eraikinetan egiteko aurreikusita dauden jarduketak burutzeko (administrazio publikoak partez diruz lagundu ditzakeen lanak dira gehienbat, gai honi dagokionez indarrean dagoen legeriak eskatzen dituen eskakizunak betetzen badira betiere), gauza jakina baita eraikin pribatuak birgaitzeko "obligaziozko" epeak jartzea asmo-adierazpen bat baizik ez dela izaten, horrelako jardueretan izan ohi den errealitatearekin zerikusirik ez duena. Horregatik, programazio honi dagozkionetarako, ez dira halakotzat agertzen birgaikuntza pribaturako (batez ere etxebizitzen eta ekipamendu pribatuaren birgaikuntzarako) laguntza gisa Ekonomia eta Finantza Azterketaren III. puntuan nolabait begiz jota daudenak.

II.1. LEHENENGO LAURTEKOA.

II.1.1. Programazioa:

- Proiektuak eta prestaketa-jarduerak

2011. urtearen zehar Plan Bereziari behin betiko onarpena eman ondoren, hirigune zaharrean oraindik ere urbanizazio berria egiteko duten eremuen "urbanizazio-proiektuak" erredaktatzen eta tramitatzen hasi beharko lirateke. Lan hori, une honetan bertan hastekoa litzatekeena, 2012. urtean zehar burutu ahal izango litzateke.

- Urbanizazio eta hirigintza egokitzapeneko



adecuación urbanística

En este primer cuatrienio se contempla la reurbanización de: entorno de la U.E.D-17; Lopetegi tar Jose Manuel Enparantza; Enparantza Nagusia; Tolosa tar Prontzaren Enparantza; Aralar Bidea; juegos infantiles junto al río; accesos a San Juan Kalea y cantones, y el espacio libre de la casa cural.

- Intervenciones constructivas sobre el equipamiento comunitario

Como intervención de reequipamiento en esta primera fase se contempla la rehabilitación de los edificios destinados a equipamiento institucional y asistencial, en cuanto que en ellos dicha rehabilitación supondrá el cumplimiento del decreto sobre accesibilidad.

II.1.2. Valoración económica de las intervenciones públicas:

eragiketak

Lehenengo laurteko honetarako urbanizazio lan hauek aurreikusten dira: U.E.D-17 -aren ingurua; Lopetegi tar Jose Manuel Enparantza; Enparantza Nagusia; Tolosa tar Prontzaren Enparantza; Aralar Bidea; haur jolastokia ibaiaren ondoan; San Juan kalera sarbidea eta kantoiak eta apaiz-etxearen espazio librea.

- Komunitate ekipamenduaren eraikuntzako esku-hartzeak

Ekipamenduak indartzeko asmoz, lehenengo aldi honetan aurreikusita dago erakunde eta asistentzia erabileretarako eraikinak birgaitzea, horrela lan hauen bidez irisgarritasun dekretuak ezartzen dena beteko delarik.

II.1.2. Jarduketa publikoen ekonomía balioztatzea:

INTERVENCIONES URBANIZADORAS URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK	PRIMER CUATRIENIO LEHENENGO LAURTEKOA
OBRAS DE URBANIZACION GENERAL/ URBANIZAZIO OROKORREKO LANAK	
Z.2/ Entorno de la U.E. D-17 <i>U.E. D-17-aren ingurua</i>	164.228,65€
Z.4/ Lopetegi tar Jose Manuel Enparantza	113.407,71€
Z.5/ Enparantza Nagusia	120.239,50€
Z.7/ Tolosa tar Prontzaren Enparantza	80.068,58€
Z.8/ Aralar Bidea	137.455,61€
Z.9/ Juegos infantiles junto al río <i>Haur jolastokia Ibaiaren ondoan</i>	134.690,51€
Z.10/ Accesos a San Juan Kalea y cantones <i>..... San Juan Kalera sarbidea eta kantoiak</i>	151.023,11€
Z.11/ Espacio libre casa cural <i>Apaiz- etxearen espazio librea</i>	109.492,67€
PROYECTOS Y OTROS/ PROIEKTUAK ETA BESTEAK	99.929,65€
<i>total/ guztira</i>	
INTERVENCIONES URBANIZADORAS/ URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK	1.110.535,99€

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SOBRE EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO KOMUNITATE EKIPAMENDUAREN ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK	PRIMER CUATRIENIO LEHENENGO LAURTEKOA
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL/ ERAKUNDE EKIPAMENDUA	138.875,00€
EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL/ ASISTENTZIAZKO EKIPAMENDUA	134.560,00€
<i>total/ guztira</i>	
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS / ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK	273.435,00€

VALORACION GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES ESKU-HARTZEEN BALORAZIO OROKORRA	PRIMER CUATRIENIO LEHENENGO LAURTEKOA
URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK/ INTERVENCIONES URBANIZADORAS	1.110.535,99€
KOMUNITATE EKIPAMENDUAREN ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SOBRE EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	273.435,00€
<i>total/ guztira</i>	
INTERVENCIONES PUBLICAS/ ESKU-HARTZE PUBLIKOAK	1.383.970,99€



II.2. SEGUNDO CUATRIENIO.

II.2.1. Programación:

- Proyectos y actos preparatorios

A partir del final de 2015, se contempla la redacción y tramitación de los "proyectos de urbanización" referidos a las diferentes zonas del casco que aún quedarían pendientes de reurbanización. Dicha labor, a iniciar a lo largo de 2015, podría quedar completada a lo largo del año 2016.

- Intervenciones urbanizadoras y de adecuación urbanística

En este segundo cuatrienio se contempla la reurbanización de: Bideberrieta Kalea; rampa de la Iglesia San Juan Bautista y Plaza lateral-este del Ayuntamiento.

- Intervenciones constructivas sobre el equipamiento comunitario

Como intervención de reequipamiento en esta segunda fase se contempla la rehabilitación de los edificios de equipamiento cultural y religioso, así como el nuevo equipamiento en el subsuelo de la plaza lateral del Ayuntamiento.

II.2. BIGARREN LAURTEKOA.

II.2.1. Programazioa:

- Proiektuak eta prestaketa-jarduerak

2015. urtearen bukaera aldetik aurrera, hirigune zaharrea oraindik ere urbanizazio berria egiteko duten eremuen "urbanizazio-proiektuak" erredaktatzen eta tramitatzen hasia aurreikusita dago. Lan hori, 2015an zehar hastekoa litzatekeena, 2016. urtean zehar burutu ahal izango litzateke.

- Urbanizazio eragiketak

Bigarren laurteko honetan urbanizazio lan hauek aurreikusita daude: Bideberrieta Kalea; San Juan Bautista Elizaren aldapa eta Udaletxearen ondoko Plaza.

- Komunitate ekipamenduaren eraikuntzako esku-hartzeak

Ekipamenduak indartzeko asmoz, bigarren aldi honetan aurreikusita dago kultura eta erlijio erabilerearako eraikinak birgaitzea, baita Udaletxearen aldameneko plaza azpiko aparkaleku berria egitea.



II.2.2. Valoración económica de las intervenciones públicas:

II.2.2. Jarduketa publikoen ekonomia balioztatzea:

INTERVENCIONES URBANIZADORAS URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK	2º CUATRIENIO 2. LAURTEKOA
OBRAS DE URBANIZACION GENERAL/ URBANIZAZIO OROKORREKO LANAK	
Z.1/Bideberrieta Kalea	1.407.361,01€
Z.3 /Rampa de la Iglesia San Juan Bautista <i>San Juan Bautista Elizaren aldapa</i>	18.919,81€
Z.6/ Plaza lateral-este Ayuntamiento <i>Udaletxearen ondoko Plaza</i>	77.609,13€
Z.12/ Cercas en Bidebarrieta <i>Hesiak Bidebarrietan</i>	3.340,75€
PROYECTOS Y OTROS/ PROIEKTUAK ETA BESTEAK	179.359,49€
<i>total/ guztira</i>	1.686.590,19€
INTERVENCIONES URBANIZADORAS/ URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK	

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SOBRE EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO KOMUNITATE EKIPAMENDUAREN ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK	2º CUATRIENIO 2. LAURTEKOA
EQUIPAMIENTO CULTURAL/EKIPAMENDU KULTURALA	640.287,00€
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO/ERLIJIO EKIPAMENDUA	458.500,00€
<i>total/ guztira</i>	1.098.787,00€
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS / ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK	

VALORACION GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES ESKU-HARTZEEN BALORAZIO OROKORRA	2º CUATRIENIO 2. LAURTEKOA
URBANIZAZIO ESKU-HARTZEAK/INTERVENCIONES URBANIZADORAS	1.686.590,19€
KOMUNITATE EKIPAMENDUAREN ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SOBRE EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	1.098.787,00€
<i>total/ guztira</i>	2.785.377,19€
INTERVENCIONES PUBLICAS/ ESKU-HARTZE PUBLIKOAK	

Alegian, 2009ko azaroa

Sin.: Rosario Marijuán de la Asunción
Arkitektoa

Sin.: José Erquicia Olaciregui
Arkitektoa