

EL AYUNTAMIENTO DE BILBAO SUSPENDE LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE HOSTELERÍA EN EL ENSANCHE Y CASTAÑOS PARA PROTEGER SU CARÁCTER COMERCIAL Y RESIDENCIAL

- Siguiendo la estela de la modificación iniciada en el Casco Viejo, el Consistorio aprobará el próximo miércoles la suspensión de la concesión de nuevas licencias de hostelería durante un periodo máximo de un año, en el ámbito territorial contenido en la Ordenanza 7 del Ensanche –que comprende los barrios de Indautxu, Abando, parte de Basurto y Castaños- del Plan General de Ordenación Urbana, mientras se procede a redactar y tramitar la modificación del mismo.
- El barrio de Abando ha experimentado un descenso del 6,7% en las actividades de hostelería entre 2008 y 2015 –superior al del resto de la ciudad- pero determinadas calles del Ensanche han sufrido una importante concentración de locales de hostelería, viviendo incrementos que varían de entre el 7% y el 38%.
- Entre las calles con un índice de crecimiento superior al 10% se encuentran las situadas en las zonas de: Ledesma-Albia-Diputación; el conjunto Campuzano-Pozas (incluye García Rivero); el entorno de la confluencia Heros-Ajuriaguerra; la zona de Alameda Mazarredo; Villarías; el espacio delimitado por las calles Autonomía-Gordóniz y la Plaza La Casilla
- Asimismo, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Bilbao emitirá hoy un informe respecto a la modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo para regular la implantación de nuevos establecimientos de hostelería y de otras actividades comerciales. Dicha modificación incluirá algunas aportaciones, fruto de la reflexión compartida con vecinos/as, comerciantes, hosteleros y partidos políticos.

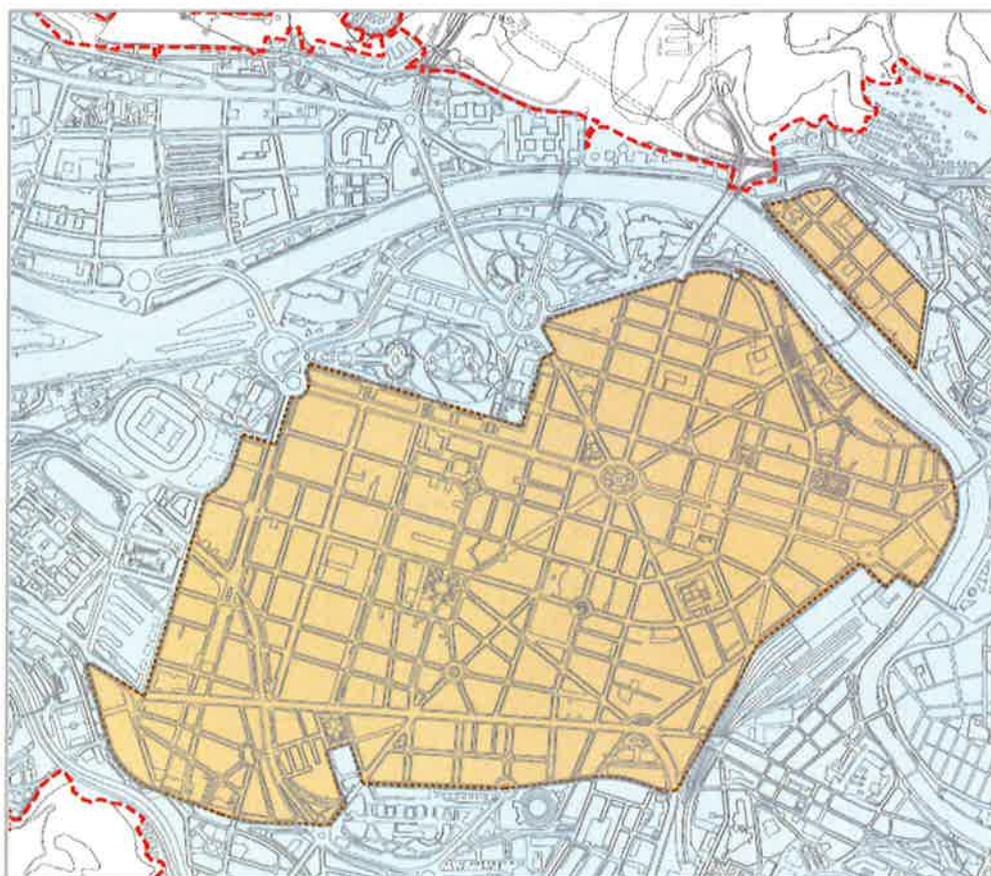
Bilbao, a 22 de febrero de 2016. El Ayuntamiento de Bilbao da un paso más en el proceso de ordenación urbanística para impulsar el desarrollo urbano sostenible en la Villa, facilitando un mayor equilibrio en la implantación de nuevas actividades comerciales y/o hosteleras, así como una mejor convivencia de éstas con el carácter residencial en algunos barrios de la ciudad.

Así, siguiendo la estela de la modificación del Plan de Rehabilitación del Casco Viejo, el Consistorio inicia ahora un nuevo periodo de reflexión, en este caso adscrito al ámbito del Ensanche bilbaíno -que comprende los barrios de Indautxu, Abando, parte de Basurto y Castaños- , por lo cual la Junta de

Gobierno de la Villa aprobará el próximo miércoles la suspensión, por el plazo máximo de un año, de la concesión de nuevas licencias de hostelería en la zona.

De esta forma, el Ayuntamiento de Bilbao dará inicio así a la tramitación de la modificación del planeamiento urbanístico en el ámbito de la **Ordenanza 7 del Ensanche del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)**, tras analizar la evolución experimentada en el entorno socio-urbanístico de los barrios de Abando e Indautxu en los últimos años, que ha supuesto una importante transformación de la utilización del espacio público en los mismos.

Ámbito Ordenanza 7 del Ensanche del PGOU



Análisis de implantación de actividades en el Ensanche

De acuerdo con el análisis de la evolución de la hostelería y el comercio realizado por Bilbao Ekintza, **en el periodo comprendido entre 2008 y 2015**

los barrios de Indautxu (-0,2%) y Abando (-6,7%) experimentaron un descenso en su conjunto de los establecimientos de hostelería, en el caso de Abando, más acusado que en el conjunto de la ciudad.

Bilbao Observatorio Evolución Hostelería y Comercio 2008-2015

HOSTELERÍA Y COMERCIO 2008 - 2015

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2015 - 2008		2015 - 2014	
									Absoluto	%	Absoluto	%
DISTRITO ABANDO												
COMERCIO MINORISTA	2.335	2.316	2.376	2.356	2.237	2.224	2.197	2.195	-140	-6,0	-2	-0,1
Abando	1.091	1.084	1.109	1.093	1.051	1.062	994	996	-95	-8,7	2	0,2
Indautxu	1.244	1.232	1.267	1.263	1.186	1.162	1.203	1.199	-45	-3,6	-4	-0,3
HOSTELERÍA	988	996	1.015	1.034	958	978	938	949	-39	-3,9	11	1,2
Abando	566	563	576	586	545	547	513	528	-38	-6,7	15	2,9
Indautxu	422	433	439	448	413	431	425	421	-1	-0,2	-4	-0,9
BILBAO												
COMERCIO MINORISTA	7.150	7.075	7.154	7.072	6.821	6.848	6.976	7.007	-143	-2,0	31	0,4
HOSTELERÍA	3.114	3.147	3.171	3.194	3.085	3.063	3.075	3.076	-38	-1,2	1	0,0

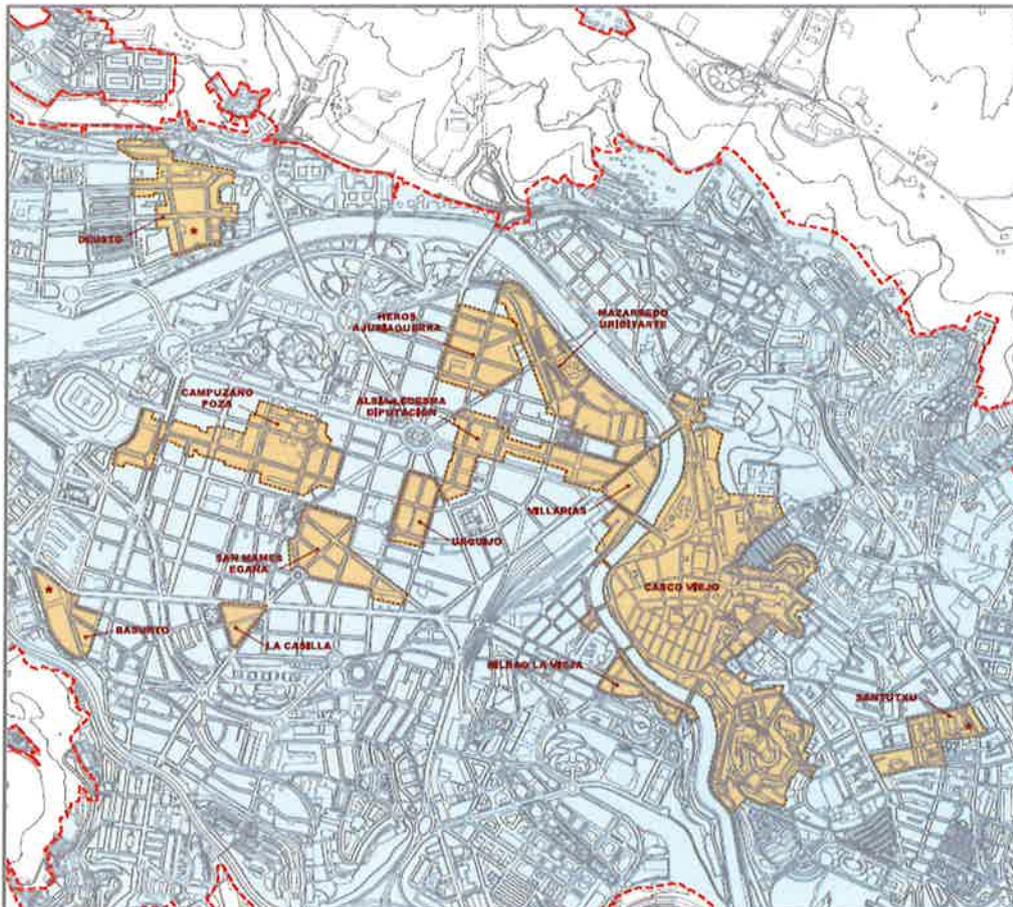
Nota: Los datos se extraen del IAE y se presentan como el saldo resultante de las actividades económicas activas al inicio y al final del periodo considerado
Fuente: IAE (Impuesto de Actividades Económicas. Datos anuales correspondientes al IV Trimestre . Elaborado por Bilbao Observatorio.

Sin embargo, en algunas calles sí se ha producido en el mismo periodo de tiempo una importante concentración y una excesiva polarización de los locales de hostelería, experimentándose incrementos que varían desde el 7% hasta el 38%.

Los casos más acusados, que registran un crecimiento superior al 10% serían los de:

1. Zona Ledesma-Albia-Diputación
2. Entorno Campuzano-Pozas (incluye a García Rivero)
3. Confluencia Heros-Ajuriaguerra
4. Zona Alameda Mazarredo
5. Entorno de Villarías
6. Espacio delimitado por las calles Autonomía-Gordóniz

Zonas con mayor concentración de establecimientos de hostelería



A tenor de estos datos y del análisis realizado, el Ayuntamiento de Bilbao plantea un periodo de reflexión para realizar un cambio del planeamiento vigente, en el marco de la defensa del medio ambiente y el entorno urbano, capaz de asegurar la implantación de actividades económicas y el equilibrio en la mezcla de usos, preservando el valor arquitectónico del conjunto edificatorio en el ámbito de la Ordenanza 7 del Ensanche del PGOU y protegiendo el carácter residencial del mismo.

Casco Viejo: actualización normativa para impulsar la actividad comercial

Esta tarde, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Bilbao debatirá sobre la modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo y de

las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, para impulsar el desarrollo urbano sostenible del barrio y fomentar la convivencia, combinando los valores culturales, comerciales, residenciales y turísticos del Casco Viejo.

El pasado mes de septiembre se iniciaba un proceso de reflexión -similar al que deberá acometerse ahora con el ámbito de la Ordenanza 7 del Ensanche del PGOU- acompañado de la suspensión de concesión de nuevas licencias de hostelería por el plaza de un año.

A partir de entonces, el Área de Planificación Urbana del Ayuntamiento de Bilbao y SURBISA realizaron un estudio pormenorizado de la implantación de actividades en el conjunto del Casco Viejo –con especial atención al núcleo central del mismo- delimitando diversas zonas de intervención en función de sus características y del modelo de actividad predominante en cada una de ellas, a raíz del cual se planteó la modificación de la normativa.

Hoy, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Bilbao **deberá emitir un informe respecto a dicha modificación, en la que se han incluido algunas aportaciones**, fruto de la participación y de la reflexión compartida con vecinos/as, comerciantes, hosteleros y partidos políticos.

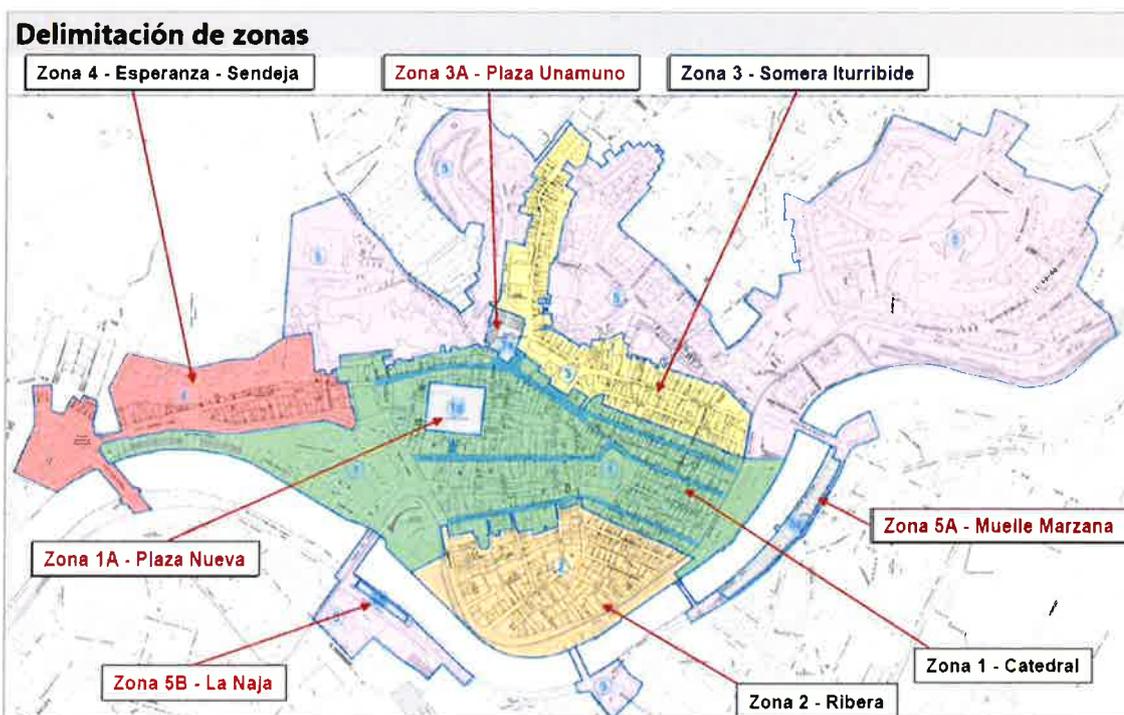
Exigencias y restricciones tras el análisis pormenorizado de usos, zonas y densidad de implantación

El establecimiento de las zonas se ha realizado en función de sus características, dejando de manifiesto en qué calles se produce concentración de actividades hosteleras -que podrían afectar negativamente al modelo comercial del Casco Viejo- y aquellas en que por contra la actividad comercial todavía prevalece sobre el resto, **delimitando cuatro corredores comerciales: Askao-Artakale, Correo-Tendería, Bidebarrieta-Carnicería Vieja y la zona porticada de la calle Ribera** –ésta última incluida por consenso tras realizar una ronda de contactos con todas las partes implicadas-.

Dichos corredores comerciales contarán **con una especial protección y unas mayores exigencias de distancias en lo que a implantación de nuevas actividades o a la colocación de terrazas se refiere.**

Así, **se han concretado las densidades máximas en función de los ratios de número de establecimientos totales por cada 100 m. de calle y del % estimado adecuado para cada una de ellas y se han analizado los siguientes tipos de usos:**

- Alimentación con atención personalizada o en régimen de autoservicio (supermercados y bazares en general)
- Hostelería
- Moda
- Centros de estética y salud
- Juego y recreativas
- Bancos y agencias de seguros



En consecuencia, la nueva normativa urbanística **establecerá la exigencia de respetar distancias para la implantación de los siguientes tipos de establecimientos**: hostelería (exceptuando los locales de hostelería del Grupo I, en los que no se permite la venta de alcohol como degustaciones, zumerías o heladerías y los del Grupo II-R, restaurantes sin barra y txokos) entidades de crédito y agencias de seguros, actividades de juego y recreativas y alimentación en régimen de autoservicio. La exigencia de distancia entre estos usos variará en base a la densidad del número de este tipo de negocios ubicados en cada zona, pudiendo ser de 25 o de 40 metros, en el caso de la hostelería.

Además, como resultado de la aplicación de los nuevos criterios de densidad se han identificado **las calles que, por albergar una alta densidad, han agotado su capacidad de acogida y, en consecuencia, no podrán admitir la apertura de**

nuevos locales de hostelería –salvo los que no tienen permitida la venta de alcohol, los restaurantes sin barra y los txokos-.

Este es el caso de **las calles**:

- **Ribera, Nueva, Jardines, Santamaría, Merced, Pelota, Perro, La Torre, Barrenkale y Barrenkale Barrena** –enmarcadas en la Zona 2 –Ribera, donde en más del 40% de los locales albergan establecimientos de hostelería-.
- **las calles Ronda, Somera, María Muñoz, Iturribide y Prim** –situados en la Zona 3 Somera-Prim, con un nivel de concentración cercano al 40% del total-
- **las calles Esperanza y Sendeja, junto a la Plaza Ernesto Erkoreka** – que se engloban en la Zona 4 Esperanza-Sendeja, con un nivel de concentración superior al 33%.

Asimismo, **el estudio establece cuatro espacios singulares** que, por sus especiales características permitirían una mayor densidad de locales de hostelería como son:

- **La Plaza Nueva**
- **La Plaza Unamuno**
- **Muelle Marzana**
- **La Naja**

No obstante, **tanto la Plaza Nueva como la Plaza Unamuno concentran en la actualidad un número de establecimientos de hostelería** –más del 66% en el primer caso y del 45% en el segundo- superior a la mayor densidad autorizada, **por lo que se considera que su capacidad de acoger nuevos establecimientos de hostelería está agotada, no admitiéndose tampoco la apertura de nuevos locales de este tipo.** Por otro lado, se prohibirá la apertura de establecimientos de hostelería en locales con fachada a calles de menos de 5 metros de altura y se abordarán los criterios de regulación para las terrazas en el ámbito del PER del Casco Viejo.

Estos criterios de densidad máxima y exigencia de distancia se extienden a los otros usos antes señalados (alimentación supermercados y bazares, juego, agencias bancarias y compañías de seguros) de tal forma que la nueva regulación señala aquellas zonas o ámbitos en los que se su capacidad de acogida se encuentra asimismo agotada.

La nueva regulación **permitirá el traslado de actividades de hostelería de las calles que han agotado su capacidad de acoger nuevos establecimientos** – renunciando a la licencia - **a otras zonas del Casco Viejo**, aun cuando incumplan las exigencias de distancia vigentes en estas últimas, para favorecer un mayor equilibrio de usos.

De acuerdo con las últimas aportaciones recogidas, para evitar la concentración de traslados a zonas con menor densidad se admitirá un único traslado por cada tramo de calle o frente de manzana y en el entorno de la Plaza Nueva se establece una excepción, no permitiéndose mover locales desde la propia plaza a las calles adyacentes incumpliendo las distancias ordinarias. Además, se incorpora la posibilidad de trasladar un local en el ámbito dentro de una zona con la densidad agotada, siempre y cuando se renuncie a la licencia original o a la del local al que se efectúa su marcha.

Por último, y como consecuencia de la reflexión compartida con todos los agentes sociales implicados, la modificación del PER del Casco Viejo incorporará una restricción, estableciendo 700 m² de superficie máxima acumulada como resultado de agregaciones de varios locales comerciales.

La modificación de la normativa que se presenta hoy para su informe ante el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal se ha realizado en base a criterios de sostenibilidad medioambiental y rehabilitación urbana y está previsto que su aprobación definitiva, por parte del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Bilbao, tenga lugar a mediados de año.

Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Bilbao

El Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Bilbao, cuya creación fue aprobada por el Pleno Municipal en septiembre de 2008, es un consejo sectorial de carácter participativo y deliberante, que cuenta con la intervención de distintas asociaciones vecinales, entidades vinculadas a la protección del medio ambiente y el urbanismo y asociaciones con fines sociales o económicos, junto a representantes de los partidos políticos con representación municipal.

Una de las principales funciones de este órgano consultivo es garantizar la **participación vecinal efectiva en materia urbanística**, mediante el asesoramiento y la emisión de informes sobre cualquier iniciativa en materia de planeamiento general municipal. Así, en el Consejo Asesor se informa de los asuntos que van a elaborarse por parte del Área de Planificación Urbana o por iniciativa de terceros, con el objetivo de que sus integrantes puedan conocerlos antes de la redacción de los expedientes correspondientes y cuenten con la posibilidad de realizar sus propias aportaciones, como paso previo a su tramitación municipal.