

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

4426

ORDEN de 1 de julio de 2024, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Elantxobe.

1.– Mediante Orden de 23 de julio de 2019, del entonces Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, fue aprobado inicialmente el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Elantxobe, acordando someterlo, junto con su Estudio Ambiental Estratégico, al trámite de información pública durante el plazo de 45 días, según lo dispuesto en el artículo 95.2 por remisión del artículo 97, ambos de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. El acuerdo de información pública se hizo efectivo mediante la inserción de los correspondientes anuncios tanto en el Boletín Oficial de Bizkaia, como en el diario «El Correo», ambos de 30 de julio de 2019.

2.– Así mismo, y durante idéntico plazo, se acordó su sometimiento al trámite de consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que habían sido previamente consultadas de acuerdo con el Documento de Alcance formulado mediante Resolución de 4 de mayo de 2018, del entonces Director de Administración Ambiental.

3.– Durante el plazo otorgado se presentaron distintos escritos de alegaciones que fueron analizados y contestados por la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos, promotora del presente Plan.

4.– Igualmente, han tenido entrada diversos informes sectoriales los cuales han sido tenidos en cuenta en la redacción del presente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Elantxobe.

5.– Por su parte, con fecha 25 de septiembre de 2019, el Ayuntamiento de Elantxobe informó el expediente en virtud de lo establecido en el artículo 97.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

6.– El expediente fue informado favorablemente por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 2/2020, de 8 de abril.

7.– Por Orden de 5 de mayo de 2020, del entonces Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda fue aprobado provisionalmente el expediente del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Elantxobe.

8.– La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar ha emitido informe favorable de fecha 14 de enero de 2024.

9.– Por otra parte, respecto al procedimiento de evaluación ambiental, mediante Resolución de 2 de julio de 2020, del entonces Director de Administración Ambiental, fue formulada la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Especial de Ordenación del Puerto Especial de Elantxobe, siendo publicada en el Boletín Oficial del País Vasco de 27 de julio de 2020. Posteriormente, mediante Resolución de 12 de septiembre de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, fue acordada la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana del Puerto de Elantxobe hasta el 27 de julio de 2024, siendo publicada dicha Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco de 20 de octubre de 2022.

10.– En cuanto a la tramitación del Plan Especial, se ha tenido en cuenta lo establecido en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y, por remisión, en los artículos 95 y 96 de la misma, así como en los artículos 31 y 32 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

11.– La documentación técnica elaborada cumple los requisitos precisos para constituir un Plan Especial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

12.– El artículo 89.5 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo dispone que se publicará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico el contenido íntegro de los acuerdos de aprobación definitiva y, cuando menos, de las normas urbanísticas. Igualmente, señala que el acuerdo de aprobación definitiva se publicará, además, en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente.

13.– En virtud de lo establecido en el artículo 7.1 del antedicho Decreto 46/2020, de 24 de marzo, la publicidad de la aprobación definitiva del presente Plan Especial del Puerto de Elantxobe incluirá, como mínimo, el contenido de la presente Orden, así como las normas urbanísticas, que se adjuntan como Anexo I.

14.– Por su parte, dado lo previsto en el artículo 7.2 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, respecto de los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se adjunta, como Anexo II, la siguiente información:

a) Un extracto con los siguientes aspectos:

1.– De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.

2.– Cómo se ha tomado en consideración en el plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3.– Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

4.– Una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.

b) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.

15.– Este Departamento de Vivienda y Agenda Urbana es competente para dictar la presente Orden de aprobación definitiva al Plan Especial del Puerto de Elantxobe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y 32 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

A la vista de la legislación de aplicación,

DISPONGO:

Primero.– Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Elantxobe junto con su Anexo I, Normas Urbanísticas y Anexo II, Síntesis de la Integración de los Aspectos Ambientales.

miércoles 25 de septiembre de 2024

Segundo.– Publicar la presente Orden en el Boletín Oficial del País Vasco, en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el diario de mayor difusión del Territorio Histórico de Bizkaia.

Esta Orden es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación.

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de julio de 2024.

El Consejero de Vivienda y Agenda Urbana,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.

ANEXO I A LA ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA
POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN DEL PUERTO DE ELANTXOBE.

NORMAS URBANÍSTICAS

miércoles 25 de septiembre de 2024

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

ELIKADURA, LANDA
GARAPENA, NEKAZARITZA ETA
ARRANTZA SAILADEPARTAMENTO DE
ALIMENTACIÓN, DESARROLLO
RURAL, AGRICULTURA Y PESCA

Plan Especial de Ordenación Urbana del puerto de Elantxobe

JUNIO DE 2024

ANEXO I: ORDENANZAS REGULADORAS (NORMATIVA URBANÍSTICA)



INDICE DE LA NORMATIVA URBANISTICA

CAPITULO I - GENERALIDADES

ART. 1º OBJETO.

ART. 2º COMPONENTES DEL PLAN ESPECIAL.

ART. 3º VALOR NORMATIVO DE LOS DISTINTOS COMPONENTES.

ART. 4º JERARQUIZACION DE LAS DETERMINACIONES.

CAPITULO II - ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS

ART. 5º. DEFINICIÓN DE LA CALIFICACION GLOBAL

ART. 6º. DEFINICION DE LA CALIFICACION PORMENORIZADA.

CAPITULO III - CONDICIONES DE USO

ART. 7º. USOS GLOBALES DEFINIDOS EN LA LEY 2/2018, DE 28 DE JUNIO, DE PUERTOS Y TRANSPORTE MARÍTIMO DEL PAÍS VASCO PARA LOS ESPACIOS PORTUARIOS

ART.8º . USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE ACCESO MARITIMO-LAMINA DE AGUA Z.AM

ART.9º USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE ACCESO TERRESTRE- VIALIDAD RODADA Y PEATONAL Z.AT:

ART.10º . USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE USO EQUIPAMENTAL Y DE SERVICIOS PORTUARIOS Z.EQ.

ART.11º USOS AUTORIZADOS ZONA DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Z. IP

ART.12º. USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS Z. IU

ART.13º. USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y AREAS VERDES RESIDUALES

CAPITULO IV- REGULACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO EN LAS PARCELAS CON EDIFICACION

ART.14º. APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL A LAS PARCELAS CON EDIFICACION

ART.15º. COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD URBANISTICA

ART.16º. ALINEACIONES DE LA EDIFICACION



ART.17°. NUMERO DE PLANTAS Y ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION

ART.18°. CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS Y DE SEGURIDAD

ART.19°. CUBIERTAS

ART.20°. CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA ESTETICAS DE LA EDIFICACION

ART.21°. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

CAPITULO V- CONDICIONES DE GESTION

ART.22°. DETERMINACIÓN DEL REGIMEN DE EJECUCIÓN

CAPITULO VI- NORMATIVA DE URBANIZACION

ART. 23°. CARACTERISTICAS GENÉRICAS DE LA URBANIZACIÓN

ART. 24°. SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

ART. 25°. TRAZADO DE LA RED VIARIA

ART. 26°. PAVIMENTO

ART. 27°. CANALIZACIONES DE LAS REDES DE SERVICIO

ART. 28°. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO Y DE ENERGIA ELECTRICA

ART. 29°. RED DE SANEAMIENTO

ART. 30°. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

CAPITULO VII- REGIMEN DE EDIFICACION Y USO Y DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.

ART. 31°. Parcela Z.EQ.P1 "Polideportivo Municipal"

ART. 32°. Parcela Z.EQ.P2 "Lonja de Pescadores"

ART. 33°. Parcela Z.EQ.P3 "Equipamiento hostelero"

ART. 34°. Parcela Z.EQ.P4 "Consultorio Médico"

ART. 35°. Parcela Z.EQ.P5 "Cofradía de Pescadores"

ART. 36°. Parcela Z.EQ.P6 "Contrapeso"

ART. 37°. Parcela Z.EQ.P7 "Aseos públicos"

ART. 38°. Parcela Z.EQ.P8 "Edificio antiguo astillero"



CAPITULO VIII ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

ART 39º.- ASPECTOS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO A CONSIDERAR EN LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

CAPITULO IX CONDICIONANTES VINCULADOS A LA AMPLIACIÓN DEL DIQUE EXTERIOR Y DE LA DARSENA PARA LA FORMACION DE LA GLORIETA

ART 40º.- CONDICIONANTES VINCULADOS A LA AMPLIACIÓN DEL DIQUE EXTERIOR Y DE LA DARSENA PARA LA FORMACION DE LA GLORIETA



CAPITULO I - GENERALIDADES

ART. 1º OBJETO, ENTRADA EN VIGOR Y VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL

Las presentes ordenanzas del Plan Especial se redactan al amparo de las determinaciones contenidas en el PGOU de Elantxobe y tienen por objeto complementar aquellas mediante la reglamentación pormenorizada, dentro de su ámbito de aplicación, de todos aquellos aspectos relativos al uso de los terrenos y de las edificaciones; así como, las referentes al régimen urbanístico del suelo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de la CAPV.

El presente Plan Especial entrará en vigor tras su aprobación definitiva y una vez hayan sido cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, y mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

ART. 2º COMPONENTES DEL PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- | | |
|----------------|--|
| Documento Nº 1 | MEMORIA |
| Documento Nº 2 | NORMATIVA URBANISTICA |
| Documento Nº 3 | ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN
Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN |
| Documento Nº 4 | ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERO |
| Documento Nº 5 | DOCUMENTACION GRAFICA
Planos de Información
Planos de Ordenación Pormenorizada |



ART. 3º VALOR NORMATIVO DE LOS DISTINTOS COMPONENTES.

Tienen carácter normativo la totalidad de las determinaciones contenidas en el presente documento de "Normativa Urbanística", así como la contenida en los cuadros de características y en los planos de ordenación. Las determinaciones contenidas en esta Normativa, deberán aplicarse, asimismo a todas aquellas obras que se realicen en el interior del ámbito y que correspondan a la urbanización, implantación de servicios o ejecución de las edificaciones e infraestructuras portuarias (diques, muelles, pantalanés, etc.)

ART. 4º JERARQUIZACIÓN DE LAS DETERMINACIONES.

En caso de contradicción entre la documentación gráfica y escrita, serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en Normativa, los Planos de Ordenación, Cuadros de Características de Superficies y Aprovechamientos y Memoria, por este orden.

La documentación escrita y gráfica de la Información Urbanística, no tiene ningún valor normativo, y nunca podrá justificar interpretaciones contrarias a lo determinado en la Ordenación.

Si se advirtiera discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala menor, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

En caso de producirse cualquier circunstancia de esta naturaleza será igualmente de aplicación el *principio de coherencia de la ordenación urbanística* establecido en el por el artículo 7 de la ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de la CAPV.



CAPITULO II - ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS

ART. 5º. DEFINICION DE LA CALIFICACION GLOBAL.

La ordenación pormenorizada establecida por el Plan Especial efectúa la división del territorio comprendido dentro de su delimitación en seis zonas correlativas cada una de ellas con el uso global, función o contenido que desempeñan dentro del Plan.

Las seis Zonas delimitadas y definidas por el Plan Especial son las siguientes:

- .- Zona de Acceso Marítimo – Lámina de Agua
- .- Zona de Acceso Terrestre - Vialidad Rodada y Peatonal
- .- Zona de Uso de Equipamientos y Servicios Portuarios
- .- Zona de Servicios e infraestructuras portuarias
- .- Zona de Infraestructuras Urbanas
- .- Zona de Espacios Libres

ART. 6º. DEFINICION DE LA CALIFICACION PORMENORIZADA.

El Plan Especial dentro de estas seis zonas y, atendiendo al contenido, carácter o uso específico de determinados ámbitos comprendidos en alguna de ellas establece, a los efectos de su correspondiente regulación urbanística, una categorización pormenorizada de subzonas que queda representada en el Plano de Ordenación Nº xx y que se relación a continuación.

.- Zona AM.- ZONA DE ACCESO MARÍTIMO – LAMINA DE AGUA

Esta Zona comprende la lámina de agua incluida dentro del ámbito de Plan Especial, distinguiéndose dentro de la misma las siguientes subzonas:

- | | |
|--------|-----------------------------|
| Z.AM.1 | Subzona de Litoral |
| Z.AM.2 | Subzona de Antepuerto |
| Z.AM.3 | Subzona de Atraque y Fondeo |



.- Zona AT.- ZONA DE ACCESO TERRESTRE - VIALIDAD RODADA Y PEATONAL

Esta Zona comprende aquellas partes del ámbito del Plan Especial destinadas a proporcionar la accesibilidad a nivel rodado y peatonal a todas las edificaciones, servicios portuarios e infraestructuras situadas dentro del ámbito, quedando excluidas de esta categoría los recorridos peatonales habilitados en la coronación de muelles y diques, por incluirse todos estos elementos dentro de la categoría correspondiente a la Zona de Servicios e Infraestructuras Portuarias. Comprende las siguientes subzonas:

Z.AT.1 Zona de vialidad rodada

Z.AT.2 Zona de vialidad peatonal con acceso restringido a vehículos

Z.AT.3 Zona peatonal

.- Zona EQ.- ZONA DE USO EQUIPAMENTAL Y DE SERVICIOS PORTUARIOS

Esta Zona incluye la totalidad de las edificaciones actualmente existentes dentro del ámbito del puerto que con distintos regímenes de uso o de titularidad se encuentran situadas a lo largo del Muelle de Ribera prestando sus servicios como equipamiento de ámbito municipal o bien como servicios portuarios vinculados con la actividad propia del mismo.

A los efectos de su regulación pormenorizada, se delimitan dentro de esta categoría de suelo ocho parcelas correlativas cada una de ellas con los ocho edificios existentes bajo las siguientes denominaciones.

Z.EQ.P1 "Polideportivo Municipal"

Z.EQ.P2 "Lonja de Pescadores"

Z.EQ.P3 "Equipamiento Hostelero"

Z.EQ.P4 "Consultorio Médico"

Z.EQ.P5 "Cofradía de Pescadores"

Z.EQ.P6 "Contrapeso"

Z.EQ.P7 "Aseos públicos"

Z.EQ.P8 "Antiguo Astillero"



.- Zona IP.- ZONA DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS

Esta Zona incluye los distintos diques o muelles existentes en el recinto portuario que delimitan la lámina de agua, la rampa de varada y dársena donde se ubica la grúa para la elevación de las embarcaciones y la zona de disipación de energía, distinguiéndose en base a este cometido funcional las siguientes subcategorías correlativas

Z.IP.1 Zona de diques.

Z.IP.2 Zona de rampa de varada y dársena para mantenimiento embarcaciones.

Z.IP.3 Zona de disipación de energía.

.- Zona IU.- ZONA DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Esta Zona incluye la EDAR (Estación depuradora de aguas residuales) y el área destinada a la recogida selectiva de residuos urbanos.

Al margen de estas dos infraestructuras esta categoría de suelo incluye las distintas redes de los servicios urbanos existentes dentro del ámbito del Plan Especial y que discurren mediante canalización subterránea bajo la vialidad o bajo los diques o muelles, no habiendo sido expresamente grafiados en los planos de Zonificación y Usos Pormenorizados habiéndose dejado constancia de los mismos tan solo en los planos de Información.

Z.IU.1 Estación depuradora de aguas residuales

Z.IU.2 Centro de recogida selectiva de residuos urbanos

Zona EL.- ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES RESIDUALES

Esta Zona comprende, por un lado, el espacio situado junto al antiguo local social de la marina cuyo uso característico será el de área de recreo y esparcimiento para el público infantil dentro del recinto portuario, y por otro las áreas verdes residuales de parterres u otras zonas afines, distinguiéndose en consecuencia las siguientes subzonas

Z.EL.1 Zona de juegos infantiles

Z.EL.2 Áreas verdes residuales



CAPITULO III - CONDICIONES DE USO

ART. 7º. USOS GLOBALES DEFINIDOS EN LA LEY 2/2018, DE 28 DE JUNIO, DE PUERTOS Y TRANSPORTE MARÍTIMO DEL PAÍS VASCO PARA LOS ESPACIOS PORTUARIOS

El Artículo 12 de la Ley 2/2018 establece una enumeración de los distintos usos portuarios en función de las actividades a desarrollar en las diferentes zonas del puerto según la siguiente clasificación:

a) Usos comerciales portuarios: son aquellos destinados, exclusiva o preferentemente, a la actividad profesional de carga, descarga, manipulación y transformación de mercancías desde los buques o embarcaciones utilizados para su transporte, y a servir de base a dichos buques o embarcaciones, proporcionando algunos o todos los servicios necesarios de atraque, fondeo, estancia, avituallamiento y mantenimiento.

b) Usos pesqueros: son aquellos destinados, exclusiva o preferentemente, a la actividad profesional relacionada con la pesca desde los buques o embarcaciones utilizados para su captura, y a servir de base a dichos buques o embarcaciones proporcionando algunos o todos los servicios necesarios de atraque, fondeo, estancia, avituallamiento y mantenimiento, así como los destinados, exclusiva o preferentemente, a la recepción de pesca para su manipulación o venta.

c) Usos náutico-recreativos: son los destinados a ser utilizados, exclusiva o preferentemente, por embarcaciones deportivas o de recreo, o por actividades o embarcaciones relacionadas o auxiliares de éstas.

d) Usos comunitarios públicos: son aquellas actividades de prestación de servicios públicos que sean titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

e) Usos industriales y comerciales: son todas aquellas actividades de carácter mercantil, industrial o comercial que, sin constituir servicios portuarios, se pueden realizar en zona de servicio, y que no sean constitutivas de ninguna de las actividades mencionadas en los apartados anteriores.



f) Usos mixtos: son aquellos que contengan una pluralidad de los usos propios de las zonas portuarias referidos en los apartados anteriores, sin que se manifieste ninguno de ellos con carácter preferente.

ART. 8º. USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE ACCESO MARITIMO-LAMINA DE AGUA Z.AM

La zona de *Acceso Marítimo-Lámina de Agua Z.AM.1* comprende todos los ámbitos del Plan Especial correspondientes a la lámina de agua distinguiéndose dentro de la misma las subzonas de Litoral, Antepuerto y de Atraque y Fondeo.

En todas ellas se autoriza la circulación de embarcaciones de acuerdo con la legislación sectorial y normativa aplicable en la materia.

En la subzona de *Antepuerto Z.AM.2* se autoriza además el fondeo ocasional de embarcaciones en tránsito dentro de las limitaciones que a tales efectos se establezcan desde la Autoridad Portuaria.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en ambas zonas Z.AM.1 y Z.AM.2 son los siguientes:

- a) Usos comerciales portuarios
- b) Usos pesqueros
- c) Usos náutico-recreativos

En la Subzona de *Atraque y Fondeo Z.AM..3* se autoriza la estancia de embarcaciones bien sea mediante sistema de atraque en pantalanos o mediante fondeo con amarre a boyas, de acuerdo con la regulación establecida al efecto por la Autoridad Portuaria, autorizándose también el atraque o fondeo de embarcaciones en tránsito.

ART. 9º. USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE ACCESO TERRESTRE- VIALIDAD RODADA Y PEATONAL Z.AT:

Esta Zona comprende aquellas partes del Plan Especial destinadas a proporcionar la accesibilidad a nivel rodado y peatonal a todas las edificaciones, servicios portuarios e infraestructuras situadas dentro del ámbito, distinguiéndose las

miércoles 25 de septiembre de 2024



subzonas de Vialidad Rodada, de Vialidad Peatonal con acceso restringido a vehículos y la zona peatonal.

La subzona de *Vialidad Rodada* Z.AT.1 es la destinada a garantizar y ordenar el acceso rodado al ámbito del puerto desde el Sistema General de Comunicaciones. En esta subzona se autoriza la circulación de vehículos a motor y el aparcamiento de los mismos en las áreas expresamente señalizadas para ello.

La subzona de *Vialidad Peatonal con acceso restringido a vehículos* Z.AT.2 corresponde a la parte de la red viaria actual ubicada entre las edificaciones existentes a lo largo del Muelle de Ribera y la línea de borde del mismo. La vocación de esta zona es mantener un uso prioritario como vialidad peatonal posibilitándose el uso de circulación rodada con carácter restringido para dotar de accesibilidad a las distintas edificaciones destinadas a equipamiento y servicios portuarios, así como a los servicios de mantenimiento de las infraestructuras urbanas (Estación depuradora) y del propio puerto (rampa de varada). Consecuentemente con ello el tráfico rodado de vehículos a motor quedara expresamente autorizado para los cometidos indicados en el párrafo anterior y dentro del régimen horario que a tales efectos se pudiera establecer. Se autoriza así mismo el estacionamiento temporal limitado de vehículos para dar servicio a los equipamientos y servicios portuarios.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en ambas zonas Z.AM.2 y Z.AT.2 son los siguientes:

- a) Usos comerciales portuarios
- b) Usos pesqueros
- c) Usos náutico-recreativos

La subzona de *Vialidad Peatonal* Z.AT.3 comprende aquellos espacios destinados exclusivamente a posibilitar los tránsitos peatonales prohibiéndose expresamente la circulación de vehículos a motor y el aparcamiento de los mismos.

miércoles 25 de septiembre de 2024



ART. 10º. USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE USO EQUIPAMENTAL Y DE SERVICIOS PORTUARIOS Z.EQ.

Esta Zona incluye la práctica totalidad de las edificaciones actualmente existentes que con distintos regímenes de uso se encuentran situadas a lo largo del Muelle de Ribera prestando sus servicios bien como equipamiento de ámbito municipal o privado o bien como servicios portuarios vinculados con la actividad propia del mismo.

En general los usos autorizados en las edificaciones incluidas dentro de esta calificación urbanística son los relacionados con los equipamientos en todas sus categorías, con los servicios portuarios y con usos terciarios. No obstante, el régimen de usos específico de cada una de las parcelas edificadas viene recogido en las fichas urbanísticas de cada uno de ellos incluidas en la presente normativa urbanística.

ART. 11º. USOS AUTORIZADOS ZONA DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Z. IP

Esta Zona incluye los distintos diques o muelles existentes en el recinto portuario que delimitan la lámina de agua, la rampa de varada y dársena donde se ubica la grúa para la elevación de las embarcaciones y la zona de disipación de energía.

En la subzona correspondiente a los *Diques Z.IP.1* se autorizan los usos característicos afines a este tipo de infraestructuras portuarias destinadas a proporcionar abrigo al puerto y posibilitar el acceso peatonal y rodado (este último con carácter restringido y ocasional) a las embarcaciones atracadas o fondeadas en el puerto. En esta zona se prohíbe la edificación permitiéndose aquellos elementos auxiliares autorizados por la legislación sectorial correspondientes; así como, la instalación subterránea de canalizaciones o galerías para la conducción de las redes de servicio. En el antiguo Dique Norte y en los locales resultantes bajo las rampas de acceso a la terraza superior se permite la habilitación de sotos para almacenaje o depósitos de enseres y útiles relacionados con la actividad náutica y portuaria.

En la subzona correspondiente a la *Rampa de Varada y Dársena para Mantenimiento de Embarcaciones Z.IP.2*, se autorizan los usos y actividades vinculados con la reparación y mantenimiento de embarcaciones admitiéndose la estancia de las mismas de acuerdo con la regulación que a tales efectos se establezca por parte de la Autoridad Portuaria. En esta zona se prohíbe la edificación permitiéndose aquellas



instalaciones o elementos auxiliares autorizados por la legislación sectorial correspondientes, así como la instalación subterránea de canalizaciones o galerías para la conducción de las redes de servicio.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en ambas zonas Z.IP1.1 y Z.IP2.2 son los siguientes :

- a) Usos comerciales portuarios
- b) Usos pesqueros
- c) Usos náutico-recreativos
- f) Usos Mixtos

En la subzona de Disipación de Energía Z.IP.3 se prohíbe su uso como zona de recreo o esparcimiento.

Dentro de los usos autorizados en esta Zona de Servicios e Infraestructuras Portuarias se incluyen aquellos vinculados al posible aprovechamiento y producción de energía procedente de fuentes renovables, como la eólica marina, la undimotriz o la mareomotriz.

ART. 12º. USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS Z. IU

Esta Zona incluye la EDAR (Estación depuradora de aguas residuales) y el área destinada a la recogida selectiva de residuos urbanos

En la subzona correspondiente a la *EDAR*, Z.IU.1 y en la parte correspondiente al espacio existente sobre esta infraestructura, se permiten los usos autorizados en la subzona de *Rampa de Varada y Dársena para Mantenimiento de Embarcaciones*, sin perjuicio de las limitaciones que se pudieran establecer en base a las características técnicas y constructivas de esta infraestructura

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en ambas zonas Z.IP1.1 y Z.IP2.2 son los siguientes:

- a) Usos comerciales portuarios
- b) Usos pesqueros



En la subzona destinada a la *Recogida Selectiva de Residuos Urbanos*, Z.IU.2 se posibilita las instalaciones afines a este cometido, prohibiéndose el aparcamiento de vehículos.

ART. 13º. USOS AUTORIZADOS EN LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y AREAS VERDES RESIDUALES

En la subzona de Espacios libres Z.EL.1 el uso posibilitado es el correlativo a un área de recreo y esparcimiento para la población infantil.

En la subzona de *Áreas Verdes Residuales* Z.EL.2, el uso admitido es el propio de los espacios ajardinados, prohibiéndose cualquier tipo de edificación.



CAPITULO IV- REGULACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO EN LAS PARCELAS CON EDIFICACION

ART. 14°. APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL A LAS PARCELAS CON EDIFICACION

Las parcelas incluidas en la *Zona de Uso Equipamental y de Servicios Portuarios* se regirán por el régimen urbanístico establecido para cada una de ellas tal y como queda recogido en la presente Normativa Urbanística.

ART. 15°. COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD URBANISTICA

Se entenderá como edificabilidad urbanística a los efectos del cómputo de la edificabilidad máxima autorizada en cada parcela, la superficie construida en planta baja y plantas de piso.

ART. 16°. ALINEACIONES DE LA EDIFICACION

Son las que vienen representadas gráficamente en el plano de alineaciones y rasantes y son coincidentes en todos los casos con la envolvente de las edificaciones actualmente existente en cada una de las parcelas edificables.

ART. 17°. NUMERO DE PLANTAS Y ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION

El número de plantas de cada edificio será el indicado en el régimen urbanístico establecido para cada una de ellas.

La altura máxima viene igualmente establecida a título indicativo en dicho régimen urbanístico señalándose como referencia la distancia desde el espacio urbanizado hasta la cota inferior del alero. En cualquier caso, dicha altura al alero será la actualmente existente en cada edificación con excepción hecha de aquella ubicada en la parcela Z.EQ.P1 para la cual se posibilita un incremento de su edificabilidad urbanística.

miércoles 25 de septiembre de 2024



ART. 18º. CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS Y DE SEGURIDAD

Todas las edificaciones desarrolladas y a desarrollar incluidas en el ámbito de aplicación del presente Plan Especial deberán estar dotadas de los elementos, servicios y condiciones higiénico sanitarias, de habitabilidad, funcionalidad y seguridad establecidas por la legislación vigente al respecto.

ART. 19º. CUBIERTAS

Las cubiertas mantendrán su actual configuración en lo que respecta al número y disposición de faldones. En el supuesto de obras de reforma las pendientes de estos estarán comprendidas entre el 30 % y 40 % no permitiéndose fuera de la envolvente de la cubierta ningún tipo de retranqueo que pudiera originar una segunda alineación.

ART. 20º. CONDICIONES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA ESTETICAS DE LA EDIFICACION

Todas las actuaciones edificatorias que, al amparo de lo dispuesto en el régimen urbanístico establecido para cada una de las parcelas con uso equipamental y/o servicios portuarios, se pudieran desarrollar sobre las edificaciones actualmente existentes, deberán ajustarse a las estipulaciones contenidas en la Ordenanza de Edificación del Plan General de Elantxobe.

Las actuaciones a realizar sobre las edificaciones se ejecutarán con materiales homologados y de la calidad necesaria para el cumplimiento óptimo de su finalidad, debiendo presentar unas adecuadas condiciones de acabado en todos sus elementos tanto al exterior como al interior.

Al objeto de asegurar una calidad paisajística y arquitectónica adecuada, las superficies de los paramentos de las fachadas y cubiertas tendrán unos acabados y remates que guarden armonía con los de su entorno, exceptuando los elementos que se constituyan como icónicos y representativos.

miércoles 25 de septiembre de 2024



ART. 21º. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Las determinaciones relativas a los parámetros urbanísticos y régimen de usos de las parcelas edificables delimitadas dentro del ámbito del Plan Especial vienen recogidas en las fichas urbanísticas relacionadas en el capítulo VII de la presente Normativa Urbanística.

Las edificabilidades previstas por el Plan Especial para cada una de las ocho parcelas edificables son las siguientes:

	Denominación Edificabilidad	Sup. en P.Baja	
Z.EQ.P1	“Polideportivo Municipal”	253 m2	751 m2
Z.EQ.P2	“Lonja de Pescadores”	183 m2	366 m2
Z.EQ.P3	“Equipamiento hostelero”	63 m2	63 m2
Z.EQ.P4	“Consultorio Médico”	157 m2	314 m2
Z.EQ.P5	“Cofradía de Pescadores”	173 m2	346 m2
Z.EQ.P6	“Contrapeso”	45 m2	62 m2
Z.EQ.P7	“Aseos públicos”	10 m2	10 m2
Z.EQ.P8	“Antiguo astillero”	149 m2	298 m2
	TOTAL	1.033 m2	2.210 m2



CAPITULO V- CONDICIONES DE GESTION

ART. 22º. DETERMINACIÓN DEL REGIMEN DE EJECUCIÓN

El Área incluido en la delimitación del Plan Especial constituye un ámbito de titularidad pública, cuyo desarrollo será gestionado por el Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco.

En el supuesto de que el ámbito de actuación incluyera algún suelo de titularidad privada, se considerará que la aprobación del Plan Especial conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos expropiatorios cuando así sea preciso, conforme dispone el artículo 88 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.



CAPITULO VI- NORMATIVA DE URBANIZACION

ART. 23º. CARACTERISTICAS GENÉRICAS DE LA URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización o cualquier Proyecto Constructivo en general que contemple todas o alguna de las actuaciones previstas por el presente Plan Especial se redactará de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza de Urbanización del Plan General de Elantxobe complementado con aquellos aspectos recogidos en la presente Normativa Urbanística. En caso de existir contradicción entre una y otra prevalecerá lo que al efecto disponga el Plan General.

Con carácter general en el diseño, ejecución y mantenimiento de las obras de urbanización se incluirán aquellas soluciones técnicas y constructivas que contribuyan a la sostenibilidad medioambiental. A estos efectos se tomará como referencia la aplicación de la Guía de Urbanización Ambientalmente Sostenible elaborada por IHOBE

ART. 24º. SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

Los Proyectos de Urbanización o Proyectos Constructivos en general que se redacten en desarrollo del Plan Especial deberán ajustar sus determinaciones a lo estipulado por la Ley del Parlamento Vasco 20/1997 para la promoción de la Accesibilidad y por el Decreto del Gobierno Vasco 68/2000 por el que se aprueban las Normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad en los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

ART. 25º. TRAZADO DE LA RED VIARIA

Las actuaciones que se realicen sobre la zona calificada como Zona de Acceso Terrestre- Vialidad Rodada y Peatonal Z.AT, se adecuarán en cuanto a su trazado y régimen de uso a lo señalado en la documentación gráfica del Plan Especial y en la presente normativa urbanística respectivamente. La glorieta prevista en el punto de acceso al Puerto desde la carretera BI-2237 se ejecutará de forma tal que permita una discriminación eficaz entre el tráfico rodado y los recorridos peatonales que la circundan.

En las actuaciones previstas en las inmediaciones de la carretera foral BI-2237 (glorieta de acceso al puerto en el punto final de la carretera BI-2237 que queda fuera de la red foral), se respetará la línea de edificación ubicada a una distancia de

miércoles 25 de septiembre de 2024



DIECIOCHO (18) METROS medidos desde a arista exterior de la calzada. Desde esta línea hasta la calzada queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante.

En las edificaciones e instalaciones ya existentes por delante de la línea de edificación, únicamente podrán realizarse, de conformidad con lo dispuesto en la normativa institucional sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

El Proyecto de Urbanización preverá las medidas necesarias para garantizar las restricciones al uso de tráfico rodado y aparcamiento de vehículos impuestas para cada una de las subzonas delimitadas dentro de los espacios destinados a vialidad rodada y peatonal por el plan especial. Así mismo deberá prever las medidas necesarias para limitar de manera eficaz la velocidad del tráfico rodado dentro del ámbito portuario.

ART. 26º. PAVIMENTO

Los pavimentos de las zonas destinadas a vialidad rodada podrán ser de tipo flexible o rígido.

Los pavimentos de las zonas destinadas exclusivamente a vialidad peatonal y de aquellas otras para las que se prevé un uso restringido de vehículos dispondrán de firme de hormigón y los materiales de la pavimentación serán antideslizantes y del modelo definido por la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos en concordancia con el entorno urbano. Tendrán pendientes transversales comprendidas entre el 1 y el 2% para la evacuación de las aguas de lluvia y sumideros de capacidad suficiente, a una distancia máxima de 20 m. (1 por cada 400 m²).

ART. 27º. CANALIZACIONES DE LAS REDES DE SERVICIO

Todas las canalizaciones y conducciones de las redes de los distintos servicios urbanos discurrirán de forma subterránea.

La implantación de nuevas redes de servicio que se pudieran prever a través del Proyecto de Urbanización se desarrollaran preferentemente de manera agrupada mediante galerías de servicio dispuestas bajo el pavimento. En su configuración y

miércoles 25 de septiembre de 2024



dimensionamiento se tomarán en consideración las condiciones que a tales efectos se dispongan desde las compañías suministradoras de los distintos servicios urbanos.

ART. 28º. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO Y DE ENERGIA ELECTRICA

Todos los tendidos, acometidas, cuadros e instalaciones eléctricas cumplirán con los reglamentos oficiales vigentes, así como con las normas de las compañías concesionaria.

El diseño y dimensionado de la red de alumbrado respetará todas las prescripciones legales vigentes, así como las condiciones establecidas en la Ordenanza de Urbanización del Plan General.

En todo caso la instalación del alumbrado público habrá de cumplir como mínimo con los siguientes parámetros lumínicos:

Niveles de iluminación mínimos:

Áreas donde se posibilita el tráfico rodado 25 lux.

Áreas destinadas exclusivamente a recorridos peatonales 20 lux.

Niveles de uniformidad mínima exigible:

Uso de la vía o espacio	Uniformidad media	Uniformidad extrema
Rodada	0,65	0,35
Peatonal	0,50	0,25

ART. 29º. RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento será de tipo separativo.

Los materiales a utilizar deberán cumplir las Normas para la Redacción de Proyecto de Saneamiento de Poblaciones, así como las condiciones impuestas por el Consorcio de Aguas de Busturialdea.

La estación depuradora de aguas residuales y las redes de saneamiento ubicadas en ribera del mar se encuentran localizadas dentro del dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica contraviniendo la prohibición señalada en el artículo 44.6 de la Ley de Costas que no permite la

miércoles 25 de septiembre de 2024



ubicación de instalaciones de depuración de aguas y colectores paralelos a la costa dentro de la ribera de mar y de los 20 m primeros fuera de la misma.

Por lo que respecta a la EDAR, tendrá además como referencia la Orden de 17 de junio de 1994 del Consejero de Obras Públicas del Gobierno Vasco por la que se concede la concesión administrativa para la ocupación del suelo, sus sucesivas prórrogas concedidas en 2014 y 2019; así como la Resolución de 29 de abril de 2016 del Director General de la Agencia Vasca del Agua por la que se autoriza el vertido de las aguas depuradas de la EDAR al mar.

En cualquier caso, se reitera la necesidad de ubicar las infraestructuras fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros tierra adentro una vez haya concluido la última prórroga de la concesión administrativa para la ocupación del suelo.

ART. 30º. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de abastecimiento de agua se suministrará de la red municipal y estará diseñada para cumplir, atendiendo en cada caso la normativa correspondiente en vigencia, las previsiones de:

- Suministro de agua potable.
- Riego de zonas verdes.
- Protección frente a incendios (hidrantes.)



CAPITULO VII- REGIMEN DE EDIFICACION Y USO Y DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.

ART. 31º. Parcela Z.EQ.P1 "Polideportivo Municipal"

Superficie: 253 m²

Calificación: Zona de Uso Equipamental y Servicios Portuarios

Condiciones de ordenación y edificabilidad:

Ocupación máxima en planta baja: 253 m²

Edificabilidad Física: 751 m²

Número de plantas: Pb + 2

Alineaciones: Las alineaciones actuales del edificio existente se configuran como alineaciones máximas de la edificación.

Altura al alero: 10,50 m

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Equipamiento Deportivo

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P1 son los siguientes :

- c) Usos náutico-recreativos
- d) Usos comunitarios públicos
- e) Usos industriales y comerciales:



ART. 32º. Parcela Z.EQ.P2 “Lonja de Pescadores”

Superficie: 183 m2

Calificación: Zona de Uso Equipamental y Servicios Portuarios

Condiciones de ordenación y edificabilidad:

Ocupación máxima en planta baja: 183 m2

Edificabilidad Física: 366 m2

Número de plantas: Pb + 1

Alineaciones: Las alineaciones actuales del edificio existente se configuran como alineaciones máximas de la edificación.

Altura al alero: 6 m

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Equipamiento Comunitario

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P2 son los siguientes:

- b) Uso pesquero
- d) Usos comunitarios públicos
- e) Usos industriales y comerciales:



ART. 33º. Parcela Z.EQ.P3 “Equipamiento hostelero”

Superficie: 63 m²

Calificación: Zona de Uso Equipamental y Servicios Portuarios

Condiciones de ordenación y edificabilidad:

Ocupación máxima en planta baja: 63 m²

Edificabilidad Física: 63 m²

Número de plantas: PB

Alineaciones: Las alineaciones actuales del edificio existente se configuran como alineaciones máximas de la edificación.

Altura al alero: 3 m

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Terciario Hostelero

Se prohíbe expresamente la prestación de actividades ligadas al alojamiento, aunque sea esporádico o casual, al tratarse de un uso expresamente prohibido por la normativa de Costas

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P3 son los siguientes:

e) Usos industriales y comerciales.



ART. 34º. Parcela Z.EQ.P4 “Consultorio Médico”

Superficie: 157 m²

Calificación: Zona de Uso Equipamental y Servicios Portuarios

Condiciones de ordenación y edificabilidad:

Ocupación máxima en planta baja: 157 m²

Edificabilidad Física: 314 m²

Número de plantas: Pb + 1

Alineaciones: Las alineaciones actuales del edificio existente se configuran como alineaciones máximas de la edificación.

Altura al alero: 6 m

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Equipamiento sanitario asistencial

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P4 son los siguientes:

- d) Usos comunitarios públicos
- e) Usos industriales y comerciales:



ART. 35º. Parcela Z.EQ.P5 “Cofradía de Pescadores”

Superficie: 173 m2

Calificación: Zona de Uso Equipamental y Servicios Portuarios

Condiciones de ordenación y edificabilidad:

Ocupación máxima en planta baja: 173 m2

Edificabilidad Física: 346 m2

Número de plantas: Pb + 1

Alineaciones: Las alineaciones actuales del edificio existente se configuran como alineaciones máximas de la edificación.

Altura al alero: 6 m

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Servicios portuarios

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P5 son los siguientes:

- d) Usos comunitarios públicos
- e) Usos industriales y comerciales:



ART. 36º. Parcela Z.EQ.P6 “Contrapeso”

Superficie: 45 m²

Calificación: Zona de Uso Equipamental y Servicios Portuarios

Condiciones de ordenación y edificabilidad:

Ocupación máxima en planta baja: 45 m²

Edificabilidad Física: 62 m² (45 m² en PB y 18 m² en P 1ª)

Número de plantas: Pb + 1

Alineaciones: Las alineaciones actuales del edificio existente se configuran como alineaciones máximas de la edificación.

Altura al alero: 5 m

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Servicios portuarios

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P6 son los siguientes:

d) Usos comunitarios públicos:

e) Usos industriales y comerciales:



ART. 37º. Parcela Z.EQ.P7 “Aseos públicos”

Superficie: 10 m²

Calificación: Zona de Uso Equipamental y Servicios Portuarios

Condiciones de ordenación y edificabilidad:

Ocupación máxima en planta baja: 10 m²

Edificabilidad Física: 10 m²

Número de plantas: Pb

Alineaciones: Las alineaciones actuales del edificio existente se configuran como alineaciones máximas de la edificación.

Altura al alero: 3 m

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Servicios portuarios

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P7 son los siguientes:

d) Usos comunitarios públicos.



ART. 38º. Parcela Z.EQ.P8 Edificio antiguo astillero

Superficie: 149 m²

Calificación: Zona de Uso Equipamental y Servicios Portuarios

Condiciones de ordenación y edificabilidad:

Ocupación máxima en planta baja: 149 m²

Edificabilidad Física: 298 m²

Número de plantas: Pb + 1

Alineaciones: Las alineaciones actuales del edificio existente se configuran como alineaciones máximas de la edificación.

Altura al alero: 6 m

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Terciario Hostelero

Se prohíbe expresamente la prestación de actividades ligadas al alojamiento, aunque sea esporádico o casual, al tratarse de un uso expresamente prohibido por la normativa de Costas

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P8 son los siguientes:

- d) Usos comunitarios públicos
- e) Usos industriales y comerciales



CAPITULO VIII ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Artículo 39º- ASPECTOS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO A CONSIDERAR EN LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Los proyectos que se elaboren en desarrollo de las previsiones del Plan Especial deberán recoger todas las medidas protectoras, correctoras y compensatorias y el programa de vigilancia ambiental del Estudio Ambiental Estratégico (en su última versión de junio de 2024), y las medidas establecidas en la Declaración Ambiental Estratégica.

Para analizar el cumplimiento de dicho programa la Administración actuante deberá disponer de la asistencia técnica medioambiental.

Además, todas las medidas protectoras y correctoras y los controles ambientales indicados en el EAE y en la Declaración Ambiental Estratégica se deberán incorporar a los proyectos de construcción con el suficiente grado de detalle para que garanticen su efectividad.

Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida económica en los proyectos de urbanización y de construcción. Las que no puedan presupuestarse se incluirán en el pliego de condiciones técnicas.

Cualquier actuación que conlleve movimientos de tierras o demolición de elementos existentes estará obligada a la redacción de un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición definidos en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.



CAPITULO IX CONDICIONANTES VINCULADOS A LA AMPLIACIÓN DEL DIQUE EXTERIOR Y DE LA DARSENA PARA LA FORMACION DE LA GLORIETA

ART 40º- CONDICIONANTES VINCULADOS A LA AMPLIACIÓN DEL DIQUE EXTERIOR Y DE LA DARSENA PARA LA FORMACION DE LA GLORIETA

El Plan Especial prevé la ampliación del dique exterior en una longitud de 32 metros hacia el mar y la ampliación de la dársena con una glorieta en el encuentro entre el Muelle de la Ribera y el arranque del Dique del Astillero.

Ambas actuaciones constituyen modificaciones sustanciales del dominio público marítimo-terrestre traspasado; por lo que, en cualquier caso, los proyectos que desarrollen estas obras deberán contar con el preceptivo y vinculante informe favorable de adscripción por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica (o del Organismo homólogo de carácter Estatal que les sustituya), en relación a la delimitación del dominio público estatal susceptible de adscripción, usos previstos (incluida la determinación concreta de la superficie y ubicación que vaya a destinarse a los usos autorizados en base a los artículos 49.4 de la Ley de Costas y 105 del RGC), y medidas necesarias para la protección del dominio público marítimo-terrestre, sin cuyo requisito aquellos no podrán entenderse definitivamente aprobados.

Además, dado que, en la alternativa seleccionada por el Plan Especial se propone la ampliación de la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre traspasado, además de estar el procedimiento sujeto a la tramitación de la preceptiva solicitud de adscripción, el proyecto constructivo que desarrolle las previsiones de la alternativa seleccionada deberá incluir un exhaustivo estudio de alternativas con una valoración detallada sobre cada una de éstas y la debida justificación de la elección final.

De cualquier forma, se incluirá el principio de ocupación mínima posible del DPMT como criterio fundamental a la hora de realizar el análisis comparativo de las diferentes alternativas.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Asimismo, deberá cumplir fielmente lo establecido en los artículos 91 y 97 del RGC. En todo caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 61.3 del RGC, la ocupación del dominio público marítimo-terrestre deberá ser la mínima posible.

Aprobado el proyecto, dicho título de ocupación se formalizará mediante un Acta y Plano de Adscripción, conforme a lo dispuesto en los artículos 106 y 107 del RGC, no pudiendo iniciarse las obras hasta que no se haya formalizado dicho Acta.

ANEXO II A LA ORDEN DEL CONSEJERO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA POR LA
QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
PUERTO DE ELANTXOBE

INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

miércoles 25 de septiembre de 2024

ELISKO JAURLARITZA

ELIKADURA, LANDA
GARAPENA, NEKAZARITZA ETA
ARRANTZA SAILA

GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE
ALIMENTACIÓN, DESARROLLO
RURAL, AGRICULTURA Y PESCA

Plan Especial de Ordenación Urbana del puerto de Elantxobe

JUNIO DE 2024

ANEXO II: DOCUMENTO DE SÍNTESIS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

miércoles 25 de septiembre de 2024



1.- De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales:

En este primer apartado se analiza de forma resumida cómo se han integrado los objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad definidos y enumerados en el Estudio Ambiental Estratégico, partiendo todo ello de las indicaciones establecidas en el Documento de Alcance, sobre el documento urbanístico del Plan Especial de Ordenación Urbana del puerto de Elantxobe. De esta forma, se enumeran a continuación, uno a uno, los cuatro principales objetivos ambientales estratégicos y, a su vez, se indica cómo se han tenido en cuenta en el Plan Especial y en el propio EsAE:

1. Proteger, conservar y restaurar el capital natural, preservando los servicios que aportan los ecosistemas. Detener la pérdida de biodiversidad.

Se ha realizado un análisis pormenorizado de la situación de los lugares de la Red Natura 2000, que ha permitido establecer que la propuesta contenida en el PE no se considera que va a tener una afección apreciable ni en las especies ni en los espacios de interés naturalístico.

Tampoco se detecta ninguna actuación que no garantice la conectividad de los hábitats.

Sin embargo, las actuaciones podrían tener efectos negativos sobre el medio marino, fundamentalmente en la fase de obras. Por ello, se señalan las medidas preventivas oportunas, tales como las relacionadas con la calidad de las aguas y los ruidos, etc. para evitar incidencias con el medio natural.

2. Garantizar un desarrollo sostenible en el municipio que satisfaga las necesidades del presente sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

El Plan Especial realiza la ordenación integral del ámbito incluido en la delimitación del Dominio Público Portuario de Elantxobe. No plantea ninguna ampliación del parque edificatorio y mejora la única conexión rodada con la red viaria exterior.



Se utiliza racional e intensivamente el suelo y se prioriza la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo natural, ya que en su mayoría el PE consolida con los usos actuales que presenta el ámbito.

Únicamente se plantea un ligero incremento de la edificabilidad en un equipamiento municipal mediante la ampliación de una planta.

En el documento del PE se indica el mantenimiento del parque edificatorio actual consolidando en su actual configuración edilicia la práctica totalidad de las edificaciones existentes.

Con respecto al Patrimonio Cultural se mencionan en el EsAE las medidas preventivas oportunas en aras a evitar su posible afección.

Asimismo, en el EsAE se señalan las medidas preventivas y correctoras para el fomento del uso sostenible. Sin embargo, serán los diferentes proyectos los que además de cumplir con las exigencias marcadas en la Ordenanza Municipal de Obras de Urbanización, deberán incluir las medidas del EsAE.

3. Limitar la influencia del cambio climático

Los efectos más importantes que el cambio climático puede suponer en las playas se refieren a una variación en la cota de inundación y a un posible retroceso, o en su caso avance, de la línea de costa.

Para el escenario considerado de cambio climático, en la costa de Bizkaia se obtiene un aumento total de la cota de inundación superior a 0.20 m.

Otro efecto en las playas es el posible retroceso de la línea de costa, inducido por un aumento en el nivel medio, que hace que el perfil activo de la playa tenga que ascender para llegar al equilibrio dinámico con esta nueva condición de nivel medio.

Para la costa de Bizkaia el retroceso medio es de 11 a 14 metros. En principio, las actuaciones propuestas por el PE tienen una afección limitada en la influencia del cambio climático.

miércoles 25 de septiembre de 2024



4. Garantizar un aire, agua y suelos limpios y saludables.

En el EsAE se establecen una serie de medidas correctoras que deberán ser abordadas en fases posteriores con los correspondientes proyectos.

2.- Cómo se ha tomado en consideración en el plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso:

Tras la Aprobación inicial del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Elantxobe mediante Orden de 23 de julio de 2019, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, se acordó someterlo a trámite de Información pública durante el plazo de 2 meses. Así mismo fue sometido el Estudio Ambiental estratégico junto con el citado Plan Especial a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas, que fueron previamente consultadas de acuerdo con el Documento de Alcance, durante un plazo de 45 días hábiles.

Dentro de estos plazos se recibió una única respuesta dentro del trámite de consultas medioambiental: por parte del Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Bizkaia (11-09-2019).

Además de esta respuesta, se recibieron diversas informes o alegaciones por parte de los siguientes Organismos:

- Informe de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (29-08-2019)
- Informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco (9-09-2019)
- Informe-alegación del Ayuntamiento de Elantxobe (25-09-2019)

Además, con fecha 13 de mayo de 2019, ha sido emitido el siguiente Informe, aunque no es considerado alegación, ya que sus prescripciones deben ser tenidas en cuenta para poder proseguir con la tramitación:

miércoles 25 de septiembre de 2024



- Informe Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, conteniendo diversas consideraciones a tener en cuenta en la Aprobación Provisional del Plan Especial.
- Además del informe anterior, en la tramitación posterior del Plan Especial se han recibido informes adicionales emitidos, por un lado, con fecha 14 de enero de 2024 (informe favorable definitivo), con fecha 01 de febrero de 2022 y, por último, con fecha 11 de Febrero de 2021, por la Directora General de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre, de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente, del *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico*.

La forma en la que se han integrado estas consideraciones de todos estos informes se encuentra explicado y enumerado en el Anejo I de este documento.

Por último, fuera de plazo se ha recibido el siguiente informe:

- Informe de la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia.

Con posterioridad a la emisión de estos informes se remite a la Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco dos nuevos Informes por parte de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco (11 de marzo de 2020) y de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (3-04-2020).

En este segundo apartado del Documento Resumen, haremos una relación de los resultados de aquellas consultas e informes relativos a aspectos medioambientales y de cómo el Plan Especial las ha tomado en consideración

En relación a la respuesta dada por el *Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Bizkaia*, confirma la inexistencia dentro del ámbito del Plan Especial de bienes de protección según la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco y, ante la posible existencia de otros bienes propuestos para su declaración como bienes culturales de protección especial, recomienda la consulta en el Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco.

miércoles 25 de septiembre de 2024



El Informe de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, analiza el Plan Especial del Puerto de Elantxobe dentro del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika –Markina (aprobado definitivamente por el Decreto 31/2016 de 01 de marzo (BOPV 2016/73) en lo relativo a las determinaciones que en dicho Plan se establecen para los puertos incluidos en su ámbito territorial, incidiendo en el objetivo señalado en el mismo relativo a la potenciación de los puertos con la intensidad adecuada a la realidad de cada uno de ellos, y en concreto al uso pesquero y recreativo del puerto de Elantxobe. Además, señala que las acciones a realizar en los puertos contenidas en dicho Plan Territorial Parcial van encaminadas a mejorar las condiciones de operatividad del puerto, proponiendo la reorganización interna de sus actividades, dentro de las posibilidades de espacio en la superficie abrigada.

Por último, este informe señala que el Plan Especial tiene como objeto aspectos en los que no se ven afectadas cuestiones de carácter territorial competencia de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, al tratarse de la ordenación de suelos incluidos en la delimitación del Dominio Público Portuario, por lo que, no se pone objeción a la continuación del procedimiento.

El Informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco apunta a que el Plan Especial propone una ordenación dirigida a consolidar en su configuración edilicia actual las edificaciones existentes en el ámbito del Plan, exceptuando el edificio denominado “Polideportivo-Club de remo” en el que se posibilita el incremento en una planta. En lo restante, el informe señala que la ordenación del Plan Especial persigue mejorar la vialidad dentro del puerto y mejorar la funcionalidad en la lámina de agua mediante una actuación en su dique Norte.

En el referido Informe se hace referencia a que en el ámbito del Plan Especial se aprecia la existencia de tres edificaciones recogidas en el catálogo de bienes arquitectónicos del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, en el que constan como elementos de interés a nivel local y merecedores de protección a través del planeamiento urbanístico, siendo los edificios en cuestión los siguientes:

Nº 43 Casa Portu Kalea 7

Nº 45 Casa Portu Kalea s/n

Nº 49. Casa Portu Kalea s/n

miércoles 25 de septiembre de 2024



Se señala que esta circunstancia queda correctamente recogida y tratada en el Estudio Ambiental Estratégico, y que la propuesta de ordenación del Plan Especial no supone afección directa alguna a esos edificios y, en todo caso, se establecen en el Estudio Ambiental Estratégico medidas preventivas suficientes para garantizar los valores culturales del antiguo puerto y de los tres edificios de interés local.

Por último, el informe señala que la normativa de protección del Plan Especial, a través de su artículo 20 relativo a las condiciones de calidad constructiva estética de la edificación, asegura una calidad paisajística y arquitectónica adecuada, estableciendo que las superficies de los paramentos de las fachadas y cubiertas tendrán acabados y remates en armonía con los de su entorno, exceptuando los elementos que se consideren icónicos y representativos, y señalando expresamente que todas las actuaciones edificatorias deberán ajustarse a las determinaciones de la Ordenanza de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Elantxobe.

El Ayuntamiento de Elantxobe plantea el problema del estacionamiento de vehículos dentro del recinto portuario proponiendo una nueva planta de edificación sobre el aparcamiento en superficie existente: La construcción de dicha planta quedaría desestimada en base a los criterios dimanados de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos en el sentido de que el dominio público portuario no sería el espacio destinado a dar cabida a las necesidades de aparcamiento puesto que el puerto tiene otros usos y actividades que satisfacer. Desde el punto de vista ambiental y paisajístico también se consideraría el previsible efecto negativo que podría tener en el Puerto de Elantxobe

Respecto al segundo planteamiento que realiza el Ayuntamiento, en relación a construir una zona peatonal con anchura suficiente y sobre-elevada respecto a la cota del viario del puerto, a fin de eliminar barreras arquitectónicas: esta actuación queda desestimada en base a los criterios de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos, puesto que esto podría llegar a mermar notablemente la funcionalidad del trazado viario actualmente existente, pudiéndose llegar a limitar o generar problemas de acceso al dique exterior en determinadas circunstancias.



El *Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar*, incluyó diversas consideraciones a tener en cuenta en la Aprobación Provisional del Plan Especial, algunas de ellas relacionadas con el Medio Ambiente que el Plan Especial ha recogido en su integridad:

- ✓ Se eliminó el uso residencial de la planta primera del edificio del Antiguo Astillero por ser este uso incompatible con la Normativa de Costas.
- ✓ En relación a los usos comerciales y de restauración el Plan Especial siguiendo las instrucciones del Informe de referencia realiza un inventario de todos los locales actualmente con este uso definiendo sus respectivas extensiones superficiales.
- ✓ En relación a la EDAR y redes de saneamiento ubicadas en la ribera de mar, instalaciones prohibidas en su actual ubicación por la Ley de Costas, al tratarse de una instalación posterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas, se ha eliminado el párrafo que señalaba que las instalaciones se encontraban sujetas al régimen transitorio de la Ley de Costas. Además, se reitera la necesidad de ubicar las infraestructuras fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros tierra adentro una vez haya concluido la última prórroga de la concesión administrativa para la ocupación del suelo.
- ✓ Respecto a la ampliación del dique exterior 32 m. hacia el mar, y la ampliación de la glorieta entre el encuentro del muelle de Ribera y el arranque del dique del Astillero, el Plan Especial recoge igualmente las condiciones impuestas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (Informe favorable del Ministerio en relación a la delimitación del dominio público estatal susceptible de adscripción, usos previstos y medidas necesarias para la protección del dominio público marítimo terrestre).

Además del informe anterior, en la tramitación posterior del Plan Especial se han recibido informes adicionales emitidos, por un lado, con fecha 14 de enero de 2024 (informe favorable definitivo), con fecha 01 de febrero de 2022 y, por último, con fecha 11 de Febrero de 2021, por la Directora General de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre, de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente, del *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico*. La forma en la que se han integrado estas consideraciones de todos estos informes se encuentra explicado y enumerado en el Anejo I de este documento.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Según las conclusiones del escrito de la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia, no se ha realizado una adecuada evaluación de la afección de la prolongación del dique sobre los hábitats y las especies de la Red Natura 2000, ZEPA – ES0000490 Espacio Marino de la ría de Mundaka – Cabo de Ogoño. La Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos estima esta alegación, y encarga a un técnico con licenciatura en Geografía e Historia y naturalista, especialista en la materia, el correspondiente informe técnico, denominado “Análisis sobre posibles afecciones a dos especies catalogadas de aves marinas (Cormorán moñudo y Paíño europeo) con motivo de la prolongación del dique”. Este informe concluye, de forma resumida, que la prolongación del dique difícilmente puede afectar de ninguna manera al momento de alimentación del Cormorán moñudo y, del mismo modo, se descartan afecciones al periodo reproductor de ambas especies, debido a la lejanía de las ubicaciones de los nidos más cercanos.

Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco. Dentro de los aspectos vinculantes señalados en esta propuesta de informe se establece la obligatoriedad de solicitar el preceptivo informe al Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (que se pronunciará sobre la compatibilidad del Plan Especial con la normativa del espacio), trámite que ya ha sido realizado, recibiendo el citado informe, suscrito con fecha 05 de septiembre de 2019, en el que se indica que las actuaciones descritas en el Plan Especial no están contempladas en el Régimen de Intervención Administrativa establecido por el Decreto 139/2016, de 27 de septiembre (BOPV nº226 de 28 de noviembre) no estando por tanto sujetas a procedimiento de informe, todo ello en el marco de la Ley 5/1989, de 06 de julio, de Protección y Ordenación de la reserva de la Biosfera de Urdaibai. Además, en el informe también se indica que deberá solicitarse el preceptivo informe a la Diputación Foral de Bizkaia (que se pronunciará sobre la eventual afección al cormorán moñudo y el paíño europeo, como responsables ambas administraciones de la gestión de dichas especies). Este informe también fue solicitado, dando respuesta a lo señalado en el mismo mediante lo indicado en el apartado precedente; es decir, encargando a un técnico con licenciatura en Geografía e Historia y naturalista, especialista en la materia, el correspondiente informe técnico, denominado “Análisis sobre posibles afecciones a dos especies catalogadas de aves marinas (Cormorán moñudo y Paíño europeo) con motivo de la prolongación del dique”. Dentro de los aspectos no vinculantes se plantean tres cuestiones:

miércoles 25 de septiembre de 2024



1. Que el Programa de Vigilancia Ambiental del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial sea detallado en mayor medida, aspecto este último también señalado y establecido como obligación en el apartado E de la Declaración Ambiental Estratégica (identificando parámetros de control para las diferentes variables, periodicidad de la vigilancia, etc., siendo el seguimiento de los niveles de alteración de las aguas una parte fundamental del control previsto). Esta Dirección ha atendido esta cuestión, y su integración se analiza en profundidad en el apartado 5 de este documento.
2. Que se justifique el efecto que tendrá el cambio climático sobre las obras previstas y si el diseño de estas obras permitirá o no hacer frente a estos eventuales cambios.
3. Que, ante la posibilidad abierta en el Plan Especial de la implantación del uso de estación de servicio, se establece la necesidad de revisar el análisis de las afecciones, avanzando los impactos previsibles y las medidas que podrían imponerse para minimizarlos/evitarlos, como base imprescindible para el análisis a realizar en el marco de la EIA del proyecto.

El punto 2 y 3, al ser aspectos no vinculantes que tampoco han sido señalados en otros informes o en la Declaración Ambiental Estratégica, esta Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos, tras su valoración y análisis, decidió que no fueran atendidos.

Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia.

Dado que la ordenación del Plan Especial prevé la implantación de una glorieta en el punto final de la carretera BI-2237 y consecuentemente posibles afecciones en las inmediaciones de la carretera Foral, se establece la obligatoriedad de respetar la línea de edificación de 18 m. Además, señala que, en las edificaciones e instalaciones ya existentes por delante de la línea de edificación, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato. El Plan Especial, recoge este condicionado en el artículo 25 del apartado relativo a la Normativa Urbanística (Documento nº2).

Como conclusión final, tras la exposición realizada en los apartados precentes, cabría indicar que se ha integrado en la propuesta final del Plan Especial de Ordenación Urbana del Puerto de Elantxobe los aspectos ambientales contenidos en el estudio ambiental estratégico y su adecuación al documento de alcance, así como el resultado de las consultas realizadas y su toma en consideración. Además, tal y como se analiza y

miércoles 25 de septiembre de 2024



describe en apartado 5 de este documento, el Programa de Vigilancia Ambiental se ha detallado en mayor medida, aspecto este último requerido en el informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco y establecido como obligación en el apartado E de la Declaración Ambiental Estratégica.

3.- Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas:

Una vez expuestas las tres alternativas de actuación se ha procedido al análisis y valoración de las mismas. Es importante señalar que se ha considerado como factor determinante en dicha valoración la mínima ocupación posible del dominio público marítimo terrestre.

Teniendo siempre presente dicho aspecto, se han considerado motivos de peso suficientes como para adoptar la propuesta contemplada en la tercera alternativa (alternativa 2); habida cuenta principalmente de las mejoras que la misma representa en relación a las condiciones de abrigo del puerto y a la consiguiente reducción de agitación de la lámina de agua en su interior, posibilitándose subsidiariamente con ello mejorar también las condiciones de atraque en la dársena exterior mediante la implantación de nuevos pantalanes en sustitución de las actuales boyas de fondeo.

Aunque esta tercera alternativa (alternativa 2) dista de ser la que garantiza una mínima ocupación posible del dominio público marítimo terrestre, es necesario señalar que resulta la única alternativa que permite cumplir con los objetivos estratégicos en Plan Especial.

Y es que, es fundamental resaltar que, la ampliación del dominio público marítimo terrestre planteada en la alternativa seleccionada es una mera aproximación realizada en base a un tanteo y a la experiencia que la Dirección promotora posee en la ejecución de infraestructuras de abrigo similares a la de Elantxobe. Como es evidente, será un proyecto constructivo el que determine en el futuro, una vez aprobado el planeamiento, el que regule las características de esta infraestructura y la defina y justifique; proyecto que incluirá los correspondientes estudios técnicos y evaluaciones que garanticen la idoneidad de la propuesta tanto desde el punto de vista técnico, como medio ambiental. Además, para la

miércoles 25 de septiembre de 2024



ejecución de dicho proyecto se deberá contar con el preceptivo y vinculante informe favorable de adscripción por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica (o del Organismo homólogo de carácter Estatal que les sustituya).

La propuesta de ordenación adoptada representa, en este sentido, la opción más ambiciosa en lo que a la infraestructura portuaria se refiere tratando de completar el programa de mejoras para reducir la agitación interior contenido en el *“Estudio de Agitación debido al oleaje y ondas largas en el Puerto de Elantxobe”* elaborado en su día por la Ingeniería Tecnocean por encargo de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno Vasco. Es decir, a pesar de que la mínima ocupación posible del dominio público marítimo terrestre ha sido un factor prioritario en la valoración de alternativas realizada, los objetivos del plan solo pueden ser satisfechos optando por la alternativa más ambiciosa de las tres planteadas, reiterando de nuevo que la ganancia de dominio público marítimo terrestre ha sido la mínima indispensable para lograr mejorar las condiciones de abrigo del puerto; así como, la consiguiente reducción de agitación de la lámina de agua en su interior; siendo el proyecto constructivo quien en un futuro acabará de definir el dimensionamiento definitivo de la prolongación del dique de abrigo.

Por lo que respecta al régimen edificatorio, el Plan Especial contempla tal y como ha sido indicado el mantenimiento de los parámetros de edificabilidad, altura y perfil de la edificación correlativos con la situación actual de todos los edificios, con excepción hecha del edificio correspondiente al “polideportivo” para el que se posibilita un ligero incremento de su edificabilidad en razón a su posición extrema respecto a la configuración del actual frente edificatorio del puerto. La concreción de estas determinaciones queda recogida en las correspondientes fichas urbanísticas elaborada para cada uno de estos edificios indicándose en ellas la superficie de ocupación en planta, el número de plantas, la edificabilidad urbanística máxima, el régimen de usos y el régimen de las actuaciones autorizadas en cada uno de ellos.

Desde el punto de vista de los usos pormenorizados del parque edificatorio, el Plan establece un régimen de usos permitidos amplio y abierto que permita, en base a la realidad actual, conjugar dentro de una misma unidad edificatoria el uso dotacional de gran parte de ellos dimanado de la categorización otorgada por el Plan General como Sistema

miércoles 25 de septiembre de 2024



General de Equipamiento, con aquellos otros relacionados o vinculados con los servicios o con las actividades portuarias propiamente dichas.

Por lo que a la red viaria se refiere, la propuesta del Plan Especial contempla una reordenación de los espacios actualmente destinados a la circulación rodada y peatonal estableciendo un nuevo régimen funcional de utilización de dichos espacios diferenciando aquellos destinados prioritariamente a acceso, circulación y aparcamiento de vehículos, de aquellos otros destinados exclusivamente a áreas y recorridos peatonales. En relación con estos últimos, la propuesta viaria establece las medidas necesarias para garantizar en todo momento la accesibilidad a los cinco itinerarios peatonales que, provenientes del imbricado tejido urbano del casco de Elantxobe, desembocan finalmente en el espacio portuario a través de escalinatas o pronunciadas rampas.

La propuesta del Plan contempla la delimitación de una tercera zona dentro del espacio destinado a vialidad en el que quedaría conjugado el uso peatonal prioritario con un uso restringido de vehículos a motor vinculado exclusivamente a satisfacer la demanda ocasional de accesibilidad rodada requerida por los usos y actividades desarrolladas en las edificaciones existentes dentro del espacio portuario.

Como actuación más relevante dentro de este capítulo, se contempla la ampliación de la superficie terrestre en la zona de encuentro entre el Muelle de Ribera coincidente con Portu Kalea y el arranque del Dique del Astillero con lo que se incrementaría la superficie destinada a vialidad interior del puerto posibilitando la creación de una pequeña glorieta con la que se mejoraría la circulación del tráfico rodado ordenando de manera más eficiente las maniobras de entrada y salida al puerto desde la carretera comarcal de acceso al mismo.

Finalmente se prevén para el ámbito la implantación o complementación en su caso de las redes de servicio que sean necesarias para su adecuado funcionamiento, recogiendo las infraestructuras y servicios ya existentes que en la actualidad de saneamiento y abastecimiento que prestan el servicio de manera conjunta al Puerto y al casco urbano de Elantxobe y cuyo mayor exponente estaría representado por la estación depuradora de aguas residuales ubicada frente al edificio que alberga el Polideportivo Municipal. Dentro de este apartado y como propuesta más relevante significamos la

miércoles 25 de septiembre de 2024



previsión de una nueva galería de servicios que discurriría bajo el dique del Astillero

Se contempla por último la posibilidad de implantar una instalación de servicio de carburantes en el área próxima a la zona donde se prevé la aplicación de la superficie terrestre entre el Muelle de Ribera y el Dique del Astillero.

A nivel de vialidad el documento incorpora los recorridos viarios y peatonales actualmente existentes estableciendo medidas tendentes a garantizar en todo momento la accesibilidad a los itinerarios peatonales que arrancan desde el espacio portuario para insertarse posteriormente en el tejido urbano del casco urbano.

Desde el punto de vista de las infraestructuras al margen de las pequeñas intervenciones que se pudieran plantear de cara a mejorar puntualmente las redes actuales de los servicios urbanos que discurren por el interior del ámbito, el Documento recoge como propuesta más relevante la construcción ya indicada de una nueva galería de servicios que discurriría a lo largo de toda la longitud del dique del Astillero.

4.- Dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan:

[Planes urbanísticos - Puertos - Euskadi.eus](https://www.euskadi.eus/planes-urbanisticos-puertos)

5. Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan:

MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

En este apartado, en primer lugar, se identifican las medidas incorporadas en el apartado 7 (Medidas Preventivas, Correctoras y Compensatorias) del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Especial para el seguimiento de los efectos e impactos más significativos que las actuaciones contenidas en el mismo, especialmente, las relativas a las fases de obras, pueden tener sobre el medio ambiente, los recursos naturales, la calidad de las aguas o el patrimonio cultural, con el objetivo de primar su conservación. Además, en el artículo 39 del Plan Especial se hace especial mención a que "los proyectos que se elaboren en desarrollo de las previsiones del Plan Especial deberán recoger todas las

miércoles 25 de septiembre de 2024



medidas protectoras, correctoras y compensatorias y el programa de vigilancia ambiental del Estudio Ambiental Estratégico (en su última versión de junio de 2024), y las medidas establecidas en la Declaración Ambiental Estratégica.” Cabe indicar que la ampliación que se ha realizado en junio de 2024 del Programa de Vigilancia Ambiental establecido en el Estudio Ambiental Estratégico (respecto a la versión original del mismo) se analiza en detalle en el último apartado de este documento.

Teniendo en cuenta que la fase de obras es la mayor fuente de impactos, a veces no por su intensidad, sino por la falta de previsión que generalmente se produce en las actuaciones, las medidas preventivas más adecuadas serán aquellas que se basen en planteamientos que minimicen las superficies a alterar, ajusten los calendarios de obras, adecuen el diseño y los materiales de construcción, etc. En general, y durante el periodo de obras se trabajará observando una serie de *Buenas Prácticas Ambientales*.

Las medidas correctoras referentes a los impactos más significativos que podrían provocar las obras serían las siguientes:

- ✓ *Con carácter general, durante la fase de obras se deberían incorporar una serie de medidas correctoras encaminadas a paliar aspectos tales como molestias por dispersión de polvo, ruido generado por las obras, generación y gestión de residuos, etc.*
- ✓ *Previo al inicio de las obras, conviene realizar una programación de las acciones de la misma, programándose los desvíos viarios necesarios y realizándose la señalización de los mismos.*
- ✓ *El Proyecto de Seguridad e Higiene de obra deberá incluir medidas específicas sobre manipulación de residuos y medidas específicas de higiene laboral, así como de limpieza general y de maquinaria.*
- ✓ *Se determinarán las medidas concretas que se adoptarán para minimizar el aumento de contaminación lumínica que pueda suponer la instalación de farolas en los viales y en el entorno del puerto. Se entenderá como contaminación lumínica, la emisión de flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones, rangos espectrales innecesarios para la realización de las actividades previstas en la zona. Esta medida, como ya ha sido indicado con anterioridad se considera relevante para evitar la afección a las aves, en concreto al paño, cuya actividad es nocturna.*

miércoles 25 de septiembre de 2024



- ✓ *Se prestará especial atención a la minimización de las posibles afecciones al medio marino. Por tanto, se vigilará este entorno para evitar cualquier tipo de vertido o afección directa.*
- ✓ *Se deberá tener especial cuidado con todos los residuos que se generen, tanto peligrosos como no peligrosos. Estos residuos deben gestionarse correctamente, mediante gestores autorizados, y por ningún motivo podrán llegar a las aguas del puerto.*
- ✓ *Se realizará una gestión adecuada de los residuos conforme a normativa y a prácticas de reutilización-reciclaje-recogida selectiva de diferentes residuos generados por la obra (sólidos urbanos y asimilables, inertes y peligrosos si los hubiera).*
- ✓ *La gestión de los residuos procedentes de las excavaciones se efectuará de forma acorde a la normativa, siendo trasladados a vertedero controlado o gestor autorizado. En las demoliciones deberán tenerse en cuenta los planes de reutilización de los residuos de construcción.*
- ✓ *Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos asimilables a urbanos en las zonas que comprenden actuaciones. Por tanto, se deberá prever la disponibilidad de contenedores de reciclaje para las distintas actividades de la zona portuaria.*
- ✓ *Se balizará la zona de ocupación temporal para evitar afecciones más allá de lo estrictamente indispensable.*
- ✓ *Se limitará la dispersión de partículas de polvo y contaminantes procedentes de las obras mediante el correcto mantenimiento de la maquinaria, limpieza de los vehículos y cubrimiento de las cargas transportadas, control de las zonas acceso y salida de los mismos, correcto almacenaje de los materiales de obra y humedecimiento de las áreas de trabajo cuando sea posible y/o necesario.*
- ✓ *Se realizará el riego o lavado de camiones, para evitar las emisiones de polvo y las molestias a la población cercana, esta actividad se realizará con mayor rigurosidad en las épocas climatológicamente más secas.*
- ✓ *Se procederá al entoldado de la carga de los camiones para evitar el incremento de partículas en la atmósfera y su posterior deposición en los alrededores.*
- ✓ *Se limitarán las operaciones de carga/descarga de materiales, ejecución de excavaciones y en general todas aquellas actividades que puedan dar lugar a la emisión/movilización de polvo o partículas a períodos en los que el rango de velocidad del viento (vector dispersante) sea inferior a 10 km/h. Así, en la planificación diaria de estas actividades la dirección de obra debería incorporar como un factor más a tener en cuenta, la previsión meteorológica. Como norma*

miércoles 25 de septiembre de 2024



general, se intentará evitar la realización de estas actividades durante días o períodos de fuerte inestabilidad o los días en los que se prevé la entrada de frentes.

- ✓ *Las zonas con suelos potencialmente contaminados según el anexo II de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, requerirán una gestión conforme con la normativa vigente en esta materia.*
- ✓ *Si la gestión de los materiales excavados y dragados es mediante depósito en tierra, deberá habilitarse un área destinada a su secado, incluyendo sistema de recogida de lixiviados y decantación de sólidos, pudiendo utilizar todos estos materiales no contaminados de la propia área para hacer rellenos.*
- ✓ *Se impedirá la realización de vertidos sobre el terreno. Las superficies destinadas a las instalaciones auxiliares y parques de maquinaria en obra, deberán prepararse con solera impermeabilizada y sistema de drenaje que garantice la recogida de posibles derrames accidentales.*
- ✓ *En el caso de los aparcamientos, se considera de importancia preparar la plataforma con solera impermeabilizada y provista de un sistema de drenaje que garantice la recogida de los lixiviados, para su correcto tratamiento y evitar así cualquier interacción con las aguas.*
- ✓ *Si durante la tramitación/ejecución de las obras proyectadas se planteara la necesidad de disponer de un vertedero o de un relleno se estará a lo dispuesto en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos, así como por el Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero.*
- ✓ *En las edificaciones, se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las edificaciones sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles. (Directrices Energéticas Europeas y la Estrategia Energética de Euskadi 3E-2010).*
- ✓ *Se aplicarán controles de los niveles sonoros de referencia en fase de obras, con objeto de implementar en el caso que sea necesario medidas de minimización de ruido.*
- ✓ *Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.*
- ✓ *Se facilitará la incorporación de acciones de ahorro energético y uso de energías renovables en los equipamientos existentes y en las nuevas actuaciones. Se plantearán instalaciones solares para los nuevos equipamientos y los existentes, así como para la iluminación de las áreas de aparcamiento. Se modificarán los*

miércoles 25 de septiembre de 2024



puntos de luz ineficientes, máxime cuando favorezcan la reducción de la contaminación lumínica.

- ✓ *Se estudiará la posibilidad de establecer sistemas de ahorro de agua y consumo energético en los nuevos equipamientos. Como por ejemplo la implantación de sistemas mixtos para el suministro de agua caliente y sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.*
- ✓ *Se barajará la posibilidad de introducir un sistema de reciclado de aguas pluviales para uso como aguas grises (cisternas de inodoros, por ejemplo).*
- ✓ *En la construcción o modificación de las redes de distribución, se intentará que éstas tengan, en la medida de lo posible un diseño mallado, evitando las líneas terminales. La red dispondrá asimismo de mecanismos adecuados que permitan su cierre por sectores y de sistemas que permitan purgas.*
- ✓ *Las nuevas redes de saneamiento deberán ser separativas para aguas residuales y pluviales.*
- ✓ *La red de aguas residuales discurrirá siempre por debajo de la red de distribución de agua potable y de la red de evacuación de aguas pluviales.*
- ✓ *Las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior se regirán por las prescripciones del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.*

Por otro lado, las medidas correctoras dirigidas a la conservación de los recursos naturales, más concretamente, para la protección de la fauna y la flora del entorno serían algunas de las establecidas en las MEDIDAS DE CONSERVACIÓN DE LA RED NATURA 2000 EN URDAIBAI Y SAN JUAN DE GAZTELUGATXE, y en concreto, las referentes a la conservación y mejora ambiental-general, y las referentes a la conservación y mejora ambiente-fauna. La descripción exhaustiva de estas medidas se encuentra recogida en el apartado 7.4 de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial. Además, dado que el ámbito de las áreas de especial interés para el paíño y el cormorán moñudo se encuentran a más de 500m de la zona del puerto, esta distancia se puede considerar un margen suficiente para evitar la afección a estas especies; a pesar de ello, se tomarán las medidas preventivas para evitar la contaminación de las aguas y la generación de ruido, sobre todo en los meses reproductores de estas especies.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Además, las medidas correctoras dirigidas a la protección de la calidad de las aguas serían las siguientes:

- ✓ *Siempre que sea viable técnicamente, se recurrirá a sistemas de dragado que minimicen al máximo la resuspensión de los materiales. Se debe evitar al máximo los impactos derivados de la turbidez del agua y la puesta en circulación de los metales atrapados en el sedimento. Para ello, se recomienda:*
 - *Utilización de pantallas protectoras alrededor de la pluma de operaciones.*
 - *El recinto hidráulico, creado para el relleno de los muelles, deberá diseñarse considerando todos los factores que favorezcan la sedimentación de la fracción fina dentro del área de vertido*
 - *En las dragas de acción mecánica, las dragas de cuchara deben tener un buen ajuste del cierre de valvas*
 - *En las dragas hidráulicas, es conveniente el empleo de cabezas lo menos enérgicas posible y provistas de pantallas que eviten la dispersión del fango*
- ✓ *Con respecto a la posibilidad de que se realicen vertidos al medio marino, se recomienda la adopción de medidas preventivas que pueden incorporarse en la gestión del puerto:*
 - *Medidas encaminadas a evitar vertidos desde las embarcaciones de sólidos o líquidos de rechazo (basura, limpieza de sentinas, etc)*
 - *Medidas de seguridad para la estación de servicio que garantice la estanqueidad de las instalaciones y la seguridad en las operaciones de carga y abastecimiento de combustible.*
 - *Depuración de la totalidad de las aguas vertidas al mar.*

Por último, en lo que respecta a las medidas correctoras dirigidas a la conservación del Patrimonio Cultural, señalar que tal y como se indica en el informe de la Dirección del Patrimonio Cultural, las actuaciones deberán contar con las medidas preventivas y de diseño suficientes para garantizar los valores paisajísticos y de etnografía histórica, del antiguo puerto pesquero de Elantxobe. Asimismo, en el replanteo de la obra de la rotonda y sus viales se deberá valorar la necesidad del aislamiento físico de elemento nº 49 Casa Portu Kalea s/n, con objeto de garantizar la no afección al mismo.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Cabe señalar que, las medidas compensatorias se refieren a los impactos negativos inevitables que no admiten corrección de tal forma que únicamente pueden ser compensados por otros efectos de signo positivo. En este caso no se ha considerado necesario la adopción de este tipo de medidas.

Añadir a lo anterior que, conforme a lo recogido en el apartado D de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana del Puerto de Elantxobe, las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el estudio ambiental estratégico.

En general, se deberán aplicar todas aquellas medidas que prioricen la protección de los valores ambientales; es decir, a la hora de llevar a la práctica las actuaciones, se deberá analizar las propuestas concretas y elaborar las medidas que garanticen el mantenimiento de los valores ambientales.

A modo genérico, a las medidas establecidas y enumeradas en el estudio ambiental estratégico, se deberá añadir las siguientes medidas preventivas y correctoras que se mencionan en el apartado D de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Especial:

- ✓ *En las obras de urbanización que se acometan, se adoptarán las medidas relativas al manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del agua, del aire y de la calidad acústica. En particular:*
 - *Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los mismos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.*
 - *Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.*
 - *Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.*

miércoles 25 de septiembre de 2024



- *Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos.*
- *La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.*
- *Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.*

Asimismo, se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

- *Protección de las aguas: Los proyectos de urbanización preverán el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.*

MEDIDAS DE SEGUIMIENTO – PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL:

En este apartado, se identifican las principales medidas de seguimiento, control y vigilancia de los impactos ambientales que podrían causar las actuaciones contempladas en el Plan Especial, todas ellas incorporadas en el apartado 8 (Programa de Vigilancia Ambiental) del Estudio Ambiental Estratégico.

Cabe indicar que la ampliación que se ha realizado en junio de 2024 del Programa de Vigilancia Ambiental establecido en el Estudio Ambiental Estratégico (respecto a la versión original del mismo) para cumplir con el requerimiento realizado en la Declaración Ambiental Estratégica se analiza en detalle en el último apartado de este documento.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Así, se identifican diferentes tipologías de medidas de seguimiento, control y vigilancia en función de los aspectos que supervisan, que pasan a enumerarse y describirse a continuación:

Medidas de control general:

- *Se observará el cumplimiento del articulado ambiental que resulten de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de los proyectos constructivos redactados al abrigo de las actuaciones contempladas en el Plan Especial. En fase de proyecto, cabría destacar las siguientes:*
 - *Respecto a la legislación básica ambiental, se atenderá a lo recogido en el Pliego de Condiciones del proyecto y a la normativa de referencia.*
 - *El contratista presentará un plano con la localización exacta de las instalaciones de obra, tales como parques de maquinaria, almacenes de materiales, aceites y combustibles y los caminos de acceso, que deberán ser aprobados por la Dirección de Obra.*
 - *El contratista presentará el documento de gestión de residuos y permisos de depósitos y vertidos a los gestores autorizados y administraciones competentes.*
 - *Una vez retiradas las instalaciones y obras auxiliares se procederán al tratamiento de las superficies ocupadas.*
 - *Se deberá estudiar e informar en su caso de los aspectos ambientales que se susciten por modificaciones o ajustes del proyecto y proponer en el caso que sea necesario medidas correctoras pertinentes.*

Además de las anteriores, se proponen a modo de resumen las medidas de seguimiento y control de los siguientes aspectos:

Medidas de control sobre los recursos naturalísticos:

- *Se realizará un seguimiento de los espacios objeto de nuevas obras y actuaciones con el fin de controlar que la afección prevista al entorno marino no es mayor que la estimada en el E.A.E. El seguimiento tendrá especial relevancia en el caso de la obra de construcción relativa a la ampliación del dique exterior de abrigo.*
- *Se controlará asimismo que se observen las medidas contenidas en el documento MEDIDAS DE CONSERVACIÓN DE LA RED NATURA 2000 EN URDAIBAI Y SAN JUAN DE GAZTELUGATXE.*

miércoles 25 de septiembre de 2024



- *Asimismo, se controlará que se mantiene la distancia de la zona de obras a las áreas de interés del paíño y del cormorán moñudo, no superándose en ningún caso la banda de 250m.*
- *Se controlará que durante el periodo nocturno la iluminación tanto en la fase de obras como en la fase de vigencia del Plan no provoque contaminación lumínica que pueda afectar la actividad nocturna de ciertas aves.*

Medidas de control sobre la calidad de las aguas:

- *Con respecto a la calidad de las aguas marinas, se deberá controlar durante la realización de las obras por medio de campañas periódicas de control, toma de muestras de agua, y su posterior análisis.*
- *Las labores de dragado pueden tener efectos negativos sobre la calidad de las aguas debido a la re-suspensión de partículas.*
- *El número de campañas se adecuará a la duración del periodo de los dragados y de los rellenos.*
- *En principio, se deberán analizar los siguientes parámetros:*
 - *Temperatura (°C).*
 - *Oxígeno disuelto (mg/l)*
 - *Conductividad (mmmho/cm)*
 - *Salinidad (mg/l)*
 - *Transparencia (disco de Secchi).*
 - *Nitratos*
 - *Ortofosfatos.*
 - *Sólidos en suspensión.*
 - *Clorofila.*
 - *Aceites y grasas.*

Medidas de control sobre los recursos estético-culturales o paisajísticos:

- *Se controlará la correcta ejecución de las medidas destinadas a la integración paisajística de las obras en su entorno, de manera que se ajusten al proyecto que en su momento sea aprobado.*
- *Se prestará especial atención a la tipología de los edificios en el caso de construcción, para que contribuyan, en la medida de lo posible, a mantener la estética del municipio.*
- *Se vigilará que en las actuaciones se tengan en cuenta los valores paisajísticos y de etnografía histórica, de forma que, en lo posible, se preserven sus valores ambientales de antiguo puerto pesquero.*
- *Se vigilarán especialmente las actuaciones derivadas de la construcción de la rotonda y sus viales con objeto de proteger al elemento nº49 Casa Portu Kalea s/n, incluido en los repertorios del Gobierno Vasco como elemento del Patrimonio Cultural.*

miércoles 25 de septiembre de 2024



Medidas de control sobre el consumo de recursos renovables o no renovables:

- *En la fase de funcionamiento, se fijarán datos cuantitativos y cualitativos necesarios para el seguimiento de indicadores de sostenibilidad en relación con la gestión de los residuos, el consumo de agua y energía, la iluminación, etc.*

Medidas de control sobre la generación de residuos y contaminación atmosférica:

- *Se controlará el cumplimiento de las medidas ambientales señaladas al respecto en la documentación urbanística, así como las medidas incorporadas por el Estudio Ambiental Estratégico.*
- *Fijación de los datos cuantitativos y cualitativos necesarios para el seguimiento de los indicadores de sostenibilidad en relación con la gestión de los residuos, el consumo de agua y energía, el ruido, la iluminación urbana, etc.*
- *Controles sobre la inducción de actividades incluidas o no en las previsiones del Plan, comprobando si se producen impactos no previstos.*
- *Se llevará un control de la contaminación por fuentes de materia y energía.*
- *Asimismo, se controlarán las repercusiones respecto al tráfico y los movimientos de tierra que se determinen en fases posteriores.*

Medidas de control sobre la salud humana:

- *Para evitar las molestias por polvo producido en la fase de obras, dada la cercanía de los edificios del puerto, se controlará el riego de las superficies afectadas para evitar la emisión de polvo, especialmente durante las épocas climatológicamente más secas.*
- *Durante la fase de obras, en la que la afección a estos factores es mayor, se procederá a:*
 - *Evitar las obras en periodo nocturno. En caso de no ser posible, el ruido producido en el interior de las viviendas no superará el $LA_{eq,1min} = 30$ dBA (excluyendo cocinas y baños).*
 - *En cuanto a los niveles de vibración, según norma ISO 2631 Parte 2, el índice K de percepción vibratoria no superará el nivel $K < 0$ o igual a 10 para lo que se realizará, en aquellos casos en los que la vibración sea apreciable, las medidas necesarias en la habitación más afectadas para verificar su cumplimiento.*
- *Se controlará que se cumplan los plazos establecidos para evitar que la fase de obras se alargue más de lo estipulado.*
- *Durante la fase de obras, si se produjera una afección al tráfico rodado en el entorno, se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales y se controlará que se cumplan los plazos para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido.*

miércoles 25 de septiembre de 2024



Medidas de control sobre los riesgos:

- *En base a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, los suelos incluidos dentro del inventario deberán realizar la tramitación recogida en dicha norma.*

Medidas de control de la aplicación de las medidas correctoras.

- *Se controlará que se cumplan todas las limitaciones y condiciones ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y de la Declaración Ambiental Estratégica.*

Adenda al Programa de Vigilancia Ambiental del Estudio Ambiental Estratégico:

Además de lo mencionado anteriormente, con el objetivo de dar efectivo cumplimiento y respuesta a lo señalado por el Apartado E de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Especial de Ordenación Urbana del puerto de Elantxobe (así como, a la alegación efectuada por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco) se señala que “El estudio ambiental estratégico describe un programa de supervisión destinado a garantizar la correcta aplicación de las determinaciones recogidas en el PEOU y la detección, en su caso, de efectos ambientales distintos a los previstos. Dicho Programa deberá ser detallado en mayor medida, identificando parámetros de control para las diferentes variables, periodicidad de la vigilancia, etc., siendo el seguimiento de los niveles de alteración de las aguas una parte fundamental del control previsto.”

Por ello, la empresa redactora del Estudio Ambiental Estratégico ha realizado una adenda sobre dicho documento, para dar cumplimiento al anterior requisito, que se traduce en la siguiente ampliación de información respecto a la gran mayoría de los objetivos de control establecidos en el Programa de Vigilancia Ambiental de Estudio Ambiental Estratégico:

CONTROL GENERAL:

Descripción y actuaciones:

Se tendrán en cuenta los condicionantes dispuestos en la aprobación de planeamiento, así como en las autorizaciones pertinentes de los diferentes organismos o administraciones con competencia sectorial.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Además, se controlará la correspondencia, en su caso, de los objetivos ambientales del Plan Especial con otros planes, comprobando la generación de sinergias y efectos acumulativos ambientales adversos en el municipio, así como el grado de ejecución de las actuaciones previstas en el plan y sus implicaciones ambientales.

En primera instancia se observará el cumplimiento del articulado ambiental que resulten de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, y que contendrán las medidas correctoras diseñadas tanto del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) como de la Declaración Ambiental Estratégica. Cabe destacar en fase de proyecto las siguientes:

- Respecto a la legislación básica ambiental se atenderá a lo recogido en el Pliego de Condiciones y a la normativa de referencia.
- El Contratista presentará un plano-síntesis con la localización exacta de las instalaciones de obra, tales como parques de maquinaria, almacenes de materiales, aceites y combustibles y los caminos de acceso, así como las medidas sometidas a control, que deberá ser aprobado por la Dirección de Obra.
- De forma previa al inicio de las obras, se controlará el correcto balizamiento de la zona de ocupación temporal para evitar afecciones más allá de lo estrictamente indispensable.
- Se deberá estudiar e informar en su caso de los aspectos ambientales que se susciten por modificaciones o ajustes del Plan Especial y proponer en el caso que sea necesario las medidas correctoras pertinentes.
- Una vez retiradas las instalaciones y obras auxiliares se procederá al tratamiento de las superficies ocupadas.

Periodicidad:

- Informe preoperacional: se emitirá un solo informe en el que se especifique que todas las actuaciones, instalaciones auxiliares y de acopio están correctamente especificadas y señaladas conforme a lo descrito en los documentos ambientales. Este informe recogerá todos los resultados de las campañas preoperacionales y de todas las variables a controlar. Servirá de base para la comparación de los resultados durante la operación y postoperación.
- Informes mensuales: con las diferentes variables ambientales a controlar



- Informe final: Tendrá el siguiente contenido:
 - Incidencias medioambientales
 - Desviación del Plan de Obra Ambiental inicial.
 - Evolución de los impactos ambientales más significativos, es decir, los controlados de forma especial según lo previsto en apartados anteriores.
 - Aparición de impactos no previstos.
 - Medidas realmente ejecutadas.
 - Cambios de intensidad o incorporación de medidas correctoras por apreciación de fuertes y constantes desviaciones en las medidas previstas.

Además, se contempla la posibilidad de presentar informes especiales cuando ocurra alguna anomalía que afecte al normal desarrollo de las obras, como lluvias torrenciales, fuertes temporales, accidentes, episodios sísmicos, etc.

Responsable

- Dirección de Obra.
- Asistencia Técnica Ambiental.

CONTROL MOVIMIENTO DE TIERRAS

Descripción y actuaciones:

Esta actuación implica la movilización de un importante volumen de materiales por lo que se considera una fase bastante crítica y que deberá ser detallada en fases posteriores del proyecto. En principio se controlarán las siguientes actuaciones:

- Se controlará la utilización de pantallas protectoras alrededor de la pluma de operaciones.
- Se controlará que el diseño del recinto hidráulico, creado para el relleno de los muelles, se haya realizado considerando todos los factores que favorezcan la sedimentación de la fracción fina dentro del área de vertido.
- Se controlará que, en las dragas de acción mecánica, se garantice un buen ajuste del cierre de valvas, en especial en las dragas de cuchara. En las dragas hidráulicas, es conveniente el empleo de cabezas lo menos enérgicas posible y provistas de pantallas que eviten la dispersión del fango.



- Se controlará la calidad de los materiales de dragado y su tipificación para adoptar las medidas de gestión pertinentes según las “*mejores prácticas ambientales para el dragado de los materiales*”.
- Se realizará un seguimiento de los vertederos adecuados para el destino de los materiales sobrantes o inadecuados incluidos los excedentes del dragado.

Periodicidad

- Se realizará como mínimo un informe mensual durante la fase de ejecución de las obras portuarias.
- Durante los dragados, construcción del dique y rotonda se realizarán entre 2 y 4 visitas al mes.

Responsable

- Dirección de Obra.
- Asistencia Técnica Ambiental.

CONTROL SOBRE LOS RECURSOS NATURALÍSTICOS

Descripción y actuaciones:

- Se realizará un seguimiento de los espacios objeto de nuevas obras y actuaciones con el fin de controlar que la afección prevista al entorno marino no es mayor que la estimada en el estudio ambiental estratégico. El seguimiento tendrá especial relevancia en el caso de la construcción del nuevo dique. Se deberá ir controlando la intensidad de artificialización del ámbito portuario (m²) y se comprobará que la superficie natural a artificializar se corresponde con la estimada por el plan especial.
- Se controlará así mismo que se observarán las medidas contenidas en el documento MEDIDAS DE CONSERVACIÓN DE LA RED NATURA 2000 EN URDAIBAI Y SAN JUAN DE GAZTELUGATXE, en concreto:

Referentes a la conservación y mejora ambiental-fauna:

- *N.4.1. En todas las colonias de Paíño europeo y Cormorán moñudo, y en una franja perimetral marina de 250 metros de anchura, son aplicables en las siguientes regulaciones:*



ELIKADURA, LANDA
GARAPENA, NEKAZARITZA ETA
ARRANTZA SAILA

DEPARTAMENTO DE
ALIMENTACIÓN, DESARROLLO
RURAL, AGRICULTURA Y PESCA

- *Prohibición de todo tipo de intervenciones o actividades que puedan incidir, directa o indirectamente, sobre la conservación del hábitat de reproducción o sobre la población de paíño europeo, especialmente en lo que se refiere a la reproducción de la especie, tales como la transformación permanente del hábitat costero mediante la construcción de urbanizaciones y de viales que incrementen la accesibilidad a las colonias, el vertido de escombros, basuras o productos contaminantes sólidos y líquidos, la acampada, la caza, la espeleología y la escalada.*
 - *Se prohíbe igualmente la construcción de cualquier tipo de instalación permanente destinada a favorecer el contacto con tierra firme, y el amarre de embarcaciones en las proximidades en la época de cría.*
 - *Otros planes o proyectos que puedan afectarlas, ya sea individualmente o en combinación con otros, deberán ser sometidos a informe preceptivo que realice una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos de conservación de la especie, procediendo, en su caso, a imponer condiciones o someter dichos planes o proyectos a seguimiento.*
- Así, se controlará que, se mantiene la distancia de la zona de obras a las áreas de interés del paíño y del cormorán moñudo, no superándose en ningún caso la banda de 250 m. El ámbito de las áreas de especial interés para el paíño y el cormorán moñudo, se encuentran a más de 500 m de la zona del puerto. Esta distancia se puede considerar un margen suficiente para evitar la afección a estas especies. A pesar de ello, se realizará el control sobre la adopción de todas las medidas preventivas para evitar la contaminación de las aguas y la generación de ruido, sobre todo en los meses reproductores, de estas especies, según lo que muestran los estudios de seguimiento realizados.
 - Se controlará que durante el periodo nocturno la iluminación tanto en la fase obras como en la fase de funcionamiento del Plan Especial no provoque contaminación lumínica que pueda afectar la actividad nocturna de ciertas aves.
 - Se realizará un control de aparición de especies invasoras en el entorno de las obras y superficie afectada (m²).
- Periodicidad**
- Se realizará como mínimo un informe mensual durante la fase de ejecución de las obras portuarias.

miércoles 25 de septiembre de 2024



- Al inicio de las obras se recomienda entre 2 y 4 visitas al mes dependiendo de la actuación y del momento del ciclo vital del paíño y del cormorán moñudo.

Responsable

- Asistencia Técnica Ambiental.

CONTROL SOBRE LA CALIDAD DE LAS AGUAS MARINAS.

Descripción y actuaciones:

Se deberá controlar durante la realización de las obras por medio de campañas periódicas de control, toma de muestras de agua, y su posterior análisis.

Con respecto a la posibilidad de que se realicen vertidos al medio marino, se realizará el control sobre la adopción de medidas preventivas que pueden incorporarse en la gestión del puerto. Así:

- Se controlará el número de medidas encaminadas a evitar vertidos a la dársena de sólidos o líquidos de rechazo (basura, limpieza de sentinas, etc).
- Se controlará el número de medidas de seguridad para la estación de servicio propuesta que garantice la estanqueidad de las instalaciones y la seguridad en las operaciones de carga y abastecimiento de combustible.

Las labores de dragado, construcción del dique y ampliación de la dársena fundamentalmente pueden tener efectos negativos sobre la calidad de las aguas debido a la resuspensión de partículas.

- Por ello, se realizarán campañas de analítica de la calidad de las aguas con un muestreo preoperacional al inicio de las obras.

El número de campañas se adecuará a la duración del periodo de las obras de los dragados y de los rellenos. Se deberá indicar el cumplimiento de los NCA ¹.

Como documentos de apoyo se consultarán planes de vigilancia ambiental (PVA) como el "*Plan de vigilancia del medio receptor de la EDAR de Elantxobe (T.M. Elantxobe)*" y la *Red de seguimiento del estado ecológico de las aguas de transición y costeras de la Comunidad Autónoma del País Vasco*" (Gobierno Vasco).



Actualmente, el estado ecológico, químico y global de las aguas costeras según la *Red de seguimiento* del Gobierno Vasco es *Bueno* para la Estación Litoral de Elantxobe (Kai Arri) (Lea), L- L10. En principio, los parámetros que deberán analizarse serán:

- Temperatura (°C)
- Salinidad(mg/l)
- pH
- Turbidez
- Sólidos en suspensión
- Oxígeno disuelto (mg/l)
- Amonio ($\mu\text{mol}\cdot\text{L}^{-1}$)
- Nitratos ($\mu\text{mol}\cdot\text{L}^{-1}$)
- Fosfatos ($\mu\text{mol}\cdot\text{L}^{-1}$)
- Metales pesados
- Hidrocarburos

Los muestreos se realizarán a dos niveles, superficie y fondo. Los puntos de muestreo se determinarán con el plan de obras ya que dependerán de las actuaciones

Periodicidad

Se propone la siguiente periodicidad para el control de calidad de las aguas:

- Informe preoperacional: En el informe preoperacional se aportarán datos sobre la calidad de las aguas costeras según lo registrado por los PVA citados y los resultados de la primera campaña de muestreos.
- Informes trimestrales: durante las actuaciones que se realicen en la zona portuaria se realizarán analíticas trimestrales con el correspondiente informe sobre la calidad de las aguas.

Responsable

- Asistencia Técnica Ambiental.



CONTROL SOBRE LOS RECURSOS ESTÉTICO-CULTURALES O PAISAJÍSTICOS

Descripción y actuaciones:

- Se controlará la correcta ejecución de las medidas destinadas a la integración paisajística de las obras en su entorno, de manera que se ajusten a lo estipulado por el Plan Especial y al proyecto que en su momento sea aprobado.
- Se prestará especial atención a la tipología de los edificios en el caso de construcción, para que contribuyan, en la medida de lo posible, a mantener la estética del municipio.
- Se vigilará que en las actuaciones se tengan en cuenta los valores paisajísticos y de etnografía histórica, de forma que, en lo posible, se preserven sus valores ambientales de antiguo puerto pesquero.
- Se vigilarán especialmente las actuaciones derivadas de la construcción de la rotonda y sus viales con objeto de proteger al elemento nº 49 Casa Portu Kalea s/n, incluido en los repertorios del Gobierno Vasco como elemento del Patrimonio Cultural.
- Se hará un seguimiento sobre el número de actuaciones de recuperación y/o rehabilitación y/o restauración, al finalizar la ejecución del Plan Especial.

Periodicidad

- En los informes mensuales se documentará de forma gráfica la situación paisajística del proyecto.
- Así mismo con la emisión del informe final se aportará un reportaje fotográfico con la integración paisajística del proyecto.

Responsable

- Asistencia Técnica Ambiental.



CONTROL SOBRE LA GENERACIÓN DE RESIDUOS Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Descripción y actuaciones:

Se controlará el cumplimiento de las medidas ambientales señaladas al respecto en la propia documentación urbanística, así como las medidas incorporadas por el EsAE.

- Se realizará un seguimiento sobre la generación de residuos urbanos y asimilables (vidrio, papel/cartón y envases/plásticos), residuos peligrosos y residuos marpol, (Kg/día), antes, durante y al finalizar la ejecución del Plan Especial.
- Se realizará un seguimiento sobre la gestión de los residuos sólidos urbanos y asimilables (vidrio, papel y carbón y envases y plástico), residuos peligrosos y residuos marpol (%), antes, durante y al finalizar la ejecución del Plan Especial.
- El Contratista presentará el documento de gestión de residuos y permisos de depósitos y vertidos a los gestores autorizados y administraciones competentes.

Con respecto a la contaminación atmosférica:

- Se realizará un control sobre la Calidad del aire, antes, durante y al finalizar la ejecución del Plan Especial. La estación de la Red de Control de Calidad del Aire de la CAPV del Gobierno vasco más cercana al puerto de Elantxobe es la de Mundaka, que registra en la actualidad un índice de calidad del aire Muy bueno.
- Se controlará la emisión atmosférica de partículas mediante la instalación de captadores de partículas sedimentables distribuidas en la zona de viviendas más cercana a las obras.
- Se controlará el riego de las superficies afectadas por las obras para evitar la emisión de polvo, especialmente durante las épocas climatológicamente más secas.

Periodicidad

- Con carácter previo al comienzo, durante y a la finalización de las obras, se elaborará un diagnóstico sobre la calidad del aire.
- Se realizará como mínimo un informe mensual durante la fase de ejecución de las obras portuarias.

**Responsable**

- Dirección de Obra.
- Asistencia Técnica Ambiental.

CONTROL SOBRE LA SALUD HUMANA.**Descripción y actuaciones:**

Para evitar las molestias en la fase de obras, dada la cercanía de los edificios del puerto:

- Durante la fase de obras, se controlará la afeción al tráfico rodado en el entorno y la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales.
- Se controlará que se cumplan los plazos de obra establecidos para evitar que las molestias se alarguen más de lo programado.
- Se determinará el número de actuaciones para eliminar o aminorar barreras arquitectónicas, urbanísticas, naturales o de cualquier otra naturaleza, al finalizar la ejecución del Plan Especial.

Con respecto al ruido y vibraciones se realizará el seguimiento para:

- Determinar el número de actuaciones o medidas para aminorar el impacto acústico, durante la fase de obras y al finalizar la ejecución del Plan Especial.
- Evitar las obras en período nocturno. En caso de no ser posible el ruido producido, en el interior de las viviendas, no superará el LAeq,1min = 30 dBA (excluyendo cocinas y baños).
- En cuanto a los niveles de vibración, según norma ISO 2631 parte 2, el índice K de percepción vibratoria no superará el nivel $K \geq 10$ para lo que se realizará, en aquellos casos en los que la vibración sea apreciable, las medidas necesarias en la habitación más afectada para verificar su cumplimiento.

Periodicidad

- Se realizará como mínimo un informe mensual durante la fase de ejecución de las obras portuarias.

Responsable

- Asistencia Técnica Ambiental.

miércoles 25 de septiembre de 2024



ANEJO I

CAMBIOS INTRODUCIDOS EN LA MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL A RAIZ DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2021:

Apartado 2.2. (Descripción del área objeto del plan especial)

Página 9 / Párrafo 1º

Se añade lo siguiente:

El puerto de Elantxobe es una instalación portuaria de gestión autonómica que fue traspasado a la Comunidad Autónoma del País Vasco por RD 2380/1982, de 14 de mayo, habiéndose formalizado Plano de Traspaso con fecha 6 de Abril de 1982, según el cual la superficie del DPMT traspasado ascendía a 28.656 m2 (ref. G-6-Vizcaya).

Apartado 2.2. (Descripción del área objeto del plan especial)

Página 10 – Párrafo 2º

Se introduce la siguiente matización:

Este vial, que en alguno de sus tramos sirve de referencia a la delimitación del *dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica*, constituye el nexo de unión entre el puerto y la trama urbana de Elantxobe.

Apartado 2.3. (Edificaciones existentes y usos actuales)

Página 12 – Párrafo 3º

Se introduce la siguiente matización:

Dentro del área objeto del Plan Especial y por consiguiente, dentro del *dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica*, existen varias edificaciones que soportan usos de diversa naturaleza, la mayoría de ellos de tipo equipamental al servicio de la población de Elantxobe, otros vinculados con la propia actividad náutica del puerto y otros de carácter hostelero y puntualmente de tipo residencial.

Apartado 2.3. (Edificaciones existentes y usos actuales)

Páginas 12-13-14:

Se introduce la siguiente modificación en las características de cada edificación:

Régimen de Propiedad:

Suelo: *Titularidad estatal (gestión autonómica)*

Edificación: Ayuntamiento de Elantxobe.

miércoles 25 de septiembre de 2024

**Apartado 2.6. (Referencias normativas en materia de puertos)****Página 18:****Se introduce la siguiente matización:**

B.2.- Normativa aplicable en materia de utilización del *dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica* (autorizaciones y concesiones).

Apartado 2.6. (Referencias normativas en materia de puertos)**Página 22:****Se introduce la siguiente matización:**

B.2.- Normativa aplicable en materia de utilización del *dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica* (autorizaciones y concesiones).

Apartado 3. (Objetivos y criterios generales del Plan Especial)**Página 23 – Párrafo 1º****Se introduce la siguiente matización:**

El Plan Especial tiene como objetivo global la ordenación integral del ámbito incluido dentro de la delimitación del *dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica* del Puerto de Elantxobe, integrándose dentro del mismo la lámina de agua, las zonas de fondeo y atraque, los muelles y dársenas, la red viaria, las edificaciones y los servicios urbanos e infraestructuras existentes así como aquellos otros que en virtud de lo dispuesto por este documento, se pudieran implantar dentro de su delimitación.

Apartado 4.2. (La propuesta de ordenación adoptada por el plan especial)**Páginas 31 y 32****Se introduce la siguiente justificación:**

Una vez expuestas las tres alternativas de actuación se ha procedido al análisis y valoración de las mismas. Es importante señalar que se ha considerado como factor determinante en dicha valoración la mínima ocupación posible del dominio público marítimo terrestre.

Teniendo siempre presente dicho aspecto, se han considerado motivos de peso suficientes como para adoptar la propuesta contemplada en la tercera alternativa (alternativa

miércoles 25 de septiembre de 2024



2); habida cuenta principalmente de las mejoras que la misma representa en relación a las condiciones de abrigo del puerto y a la consiguiente reducción de agitación de la lámina de agua en su interior, posibilitándose subsidiariamente con ello mejorar también las condiciones de atraque en la dársena exterior mediante la implantación de nuevos pantalanes en sustitución de las actuales boyas de fondeo.

Aunque esta tercera alternativa (alternativa 2) dista de ser la que garantiza una mínima ocupación posible del dominio público marítimo terrestre, es necesario señalar que resulta la única alternativa que permite cumplir con los objetivos estratégicos en Plan Especial.

Y es que, es fundamental resaltar que, la ampliación del dominio público marítimo terrestre planteada en la alternativa seleccionada es una mera aproximación realizada en base a un tanteo y a la experiencia que la Dirección promotora posee en la ejecución de infraestructuras de abrigo similares a la de Elantxobe. Como es evidente, será un proyecto constructivo el que determine en el futuro, una vez aprobado el planeamiento, el que regule las características de esta infraestructura y la defina y justifique; proyecto que incluirá los correspondientes estudios técnicos y evaluaciones que garanticen la idoneidad de la propuesta tanto desde el punto de vista técnico, como medio ambiental. Además, para la ejecución de dicho proyecto se deberá contar con el preceptivo y vinculante informe favorable de adscripción por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica (o del Organismo homólogo de carácter Estatal que les sustituya).

La propuesta de ordenación adoptada representa, en este sentido, la opción más ambiciosa en lo que a la infraestructura portuaria se refiere tratando de completar el programa de mejoras para reducir la agitación interior contenido en el "Estudio de Agitación debido al oleaje y ondas largas en el Puerto de Elantxobe" elaborado en su día por la Ingeniería Tecnocean por encargo de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno vasco. Es decir, a pesar de que la mínima ocupación posible del dominio público marítimo terrestre ha sido un factor prioritario en la valoración de alternativas realizada, los objetivos del plan solo pueden ser satisfechos optando por la alternativa más ambiciosa de las tres planteadas, reiterando de nuevo que la ganancia de dominio público marítimo terrestre ha sido la mínima indispensable para lograr mejorar las condiciones de abrigo del puerto; así como, la consiguiente reducción de agitación de la lámina de agua en su interior; siendo el proyecto constructivo quien en un futuro acabará de definir el dimensionamiento definitivo de la prolongación del dique de abrigo.

miércoles 25 de septiembre de 2024

**Apartado 4.6. (Urbanización, infraestructuras y servicios urbanos)****Página 43 – Párrafo 2º****Se añade los siguientes tres párrafos:**

Esta instalación fue construida entorno al año 1.993, remontándose el proyecto constructivo a junio de 1990. La Orden de Concesión Administrativa de ocupación de terrenos sobre los que se asienta la EDAR al Consorcio de Aguas de Busturialdea se produjo con fecha 17 de junio de 1994, es decir con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

Posteriormente, mediante Resolución de 29 de abril de 2016 del Director General de la Agencia Vasca del Agua se autorizaría el vertido de aguas procedentes de la EDAR de la tierra al mar en base a la solicitud formulada por el mencionado Consorcio de Aguas de Busturialdea.

Ambos documentos (Orden de Concesión y Autorización de Vertido), se incluyen como Anexo al presente Plan Especial.

Normativa Urbanística: art. 29º. Red de saneamiento**Página 68****Se añade lo siguiente:**

La estación depuradora de aguas residuales y las redes de saneamiento ubicadas en ribera del mar se encuentran localizadas dentro del *dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica* contraviniendo la prohibición señalada en el artículo 44.6 de la Ley de Costas que no permite la ubicación de instalaciones de depuración de aguas y colectores paralelos a la costa dentro de la ribera de mar y de los 20 m primeros fuera de la misma.

Consecuentemente con ello a estas instalaciones les corresponderá el régimen transitorio que les sea de aplicación.

Por lo que respecta a la EDAR, este régimen transitorio tendrá además como referencia la Orden de 17 de Junio de 1994 del Consejero de Obras Públicas del Gobierno Vasco por la que se concede la concesión administrativa para la ocupación del suelo , así como la Resolución de 29 de abril de 2016 del Director General de la Agencia Vasca del Agua por la que se autoriza el vertido de las aguas depuradas de la EDAR al mar.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Normativa Urbanística: art. 33º. Parcela Z.EQ.P3 “Equipamiento hostelero”

Página 72

Se añade lo siguiente:

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Terciario Hostelero

Se prohíbe expresamente la prestación de actividades ligadas al alojamiento, aunque sea esporádico o casual, al tratarse de un uso expresamente prohibido por la normativa de Costas

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P3 son los siguientes :

e) Usos industriales y comerciales:

Conclusión final

Páginas 93

Se añade el siguiente párrafo:

La redacción del Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana del Puerto de Elantxobe *para Aprobación Definitiva (Aprobación Provisional Orden de 5 de mayo de 2020) en el que se recogen las consideraciones contenidas en el Informe emitido con fecha 11 de Febrero de 2021 por la Directora General de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre, de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico se terminó de elaborar en el mes de Marzo de 2021.*

miércoles 25 de septiembre de 2024



CAMBIOS INTRODUCIDOS EN LA MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL A RAIZ DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2022:

4.3.- ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS: ZONA DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Página 39, se suprime lo siguiente:

La estación depuradora de aguas residuales y las redes de saneamiento ubicadas en ribera del mar se encuentran localizadas dentro del dominio público marítimo terrestre contraviniendo la prohibición señalada en el artículo 44.6 de la Ley de Costas que no permite la ubicación de instalaciones de depuración de aguas y colectores paralelos a la costa dentro de la ribera de mar y de los 20 m primeros fuera de la misma.

~~Consecuentemente con ello a estas instalaciones les corresponderá el régimen transitorio que les sea de aplicación.~~

Normativa Urbanística: ART. 29º. RED DE SANEAMIENTO

Página 68, se suprime y modifica lo siguiente:

La estación depuradora de aguas residuales y las redes de saneamiento ubicadas en ribera del mar se encuentran localizadas dentro del dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica contraviniendo la prohibición señalada en el artículo 44.6 de la Ley de Costas que no permite la ubicación de instalaciones de depuración de aguas y colectores paralelos a la costa dentro de la ribera de mar y de los 20 m primeros fuera de la misma.

~~Consecuentemente con ello a estas instalaciones les corresponderá el régimen transitorio que les sea de aplicación.~~

Por lo que respecta a la EDAR, ~~este régimen transitorio~~ tendrá además como referencia la Orden de 17 de junio de 1994 del Consejero de Obras Públicas del Gobierno Vasco por la que se concede la concesión administrativa para la ocupación del suelo, sus sucesivas prórrogas concedidas en 2014 y 2019; así como la Resolución de 29 de abril de 2016 del Director General de la Agencia Vasca del Agua por la que se autoriza el vertido de las aguas depuradas de la EDAR al mar.

Normativa Urbanística: art. 40º. Condicionantes vinculados a la ampliación del dique exterior y de la dársena para la formación de la glorieta

Página 79

Se añade lo siguiente:

miércoles 25 de septiembre de 2024



El Plan Especial prevé la ampliación del dique exterior en una longitud de 32 metros hacia el mar y la ampliación de la dársena con una glorieta en el encuentro entre el Muelle de la Ribera y el arranque del Dique del Astillero.

Ambas actuaciones constituyen modificaciones sustanciales del dominio público marítimo-terrestre traspasado; por lo que, en cualquier caso, los proyectos que desarrollen estas obras deberán contar con el preceptivo y vinculante informe favorable de adscripción por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica (o del Organismo homólogo de carácter Estatal que les sustituya), en relación a la delimitación del dominio público estatal susceptible de adscripción, usos previstos (incluida la determinación concreta de la superficie y ubicación que vaya a destinarse a los usos autorizados en base a los artículos 49.4 de la Ley de Costas y 105 del RGC), y medidas necesarias para la protección del dominio público marítimo-terrestre, sin cuyo requisito aquellos no podrán entenderse definitivamente aprobados.

Además, dado que, en la alternativa seleccionada por el Plan Especial se propone la ampliación de la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre traspasado, además de estar el procedimiento sujeto a la tramitación de la preceptiva solicitud de adscripción, el proyecto constructivo que desarrolle las previsiones de la alternativa seleccionada deberá incluir un exhaustivo estudio de alternativas con una valoración detallada sobre cada una de éstas y la debida justificación de la elección final.

Asimismo, deberá cumplir fielmente lo establecido en los artículos 91 y 97 del RGC. En todo caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 61.3 del RGC, la ocupación del dominio público marítimo-terrestre deberá ser la mínima posible.

Aprobado el proyecto, dicho título de ocupación se formalizará mediante un Acta y Plano de Adscripción, conforme a lo dispuesto en los artículos 106 y 107 del RGC, no pudiendo iniciarse las obras hasta que no se haya formalizado dicho Acta.

DOCUMENTO Nº 5 DOCUMENTACION GRAFICA

Página 93

Se añade lo siguiente:

La redacción del Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana del Puerto de Elantxobe para Aprobación Definitiva (Aprobación Provisional Orden de 5 de mayo de 2020) en el que se recogen las consideraciones contenidas *en los Informes emitidos, por un lado, con fecha 01 de febrero de 2022 y, por otro, con fecha 11 de Febrero de 2021*, por la Directora General de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre, de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico se terminó de elaborar en el mes de Febrero de 2023.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Se añade el anexo I a la memoria del Plan Especial, que contiene la Documentación del Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia en relación a la EDAR de Elantxobe, más concretamente:

- *Documento 1. Orden de 17 de junio de 1994, del Consejero de Transportes y Obras Públicas, por la que se otorga al Consorcio de Aguas de Busturialdea una concesión de ocupación de terrenos de Dominio Público Portuario donde se ubica la estación depuradora de aguas residuales de Elantxobe (Bizkaia)*
- *Documento 2. Resolución de 29 de abril de 2016, del Director General de la Agencia Vasca del Agua URA, por la que se autoriza el vertido de aguas residuales de la EDAR de Elantxobe desde tierra al mar.*
- *Documento 3. Resolución de 20 de octubre de 2014, de la Directora de Infraestructuras del Transporte, por la que se otorga al Consorcio de Aguas de Busturialdea la primera prórroga del plazo de la concesión demanial C-K3-9/1994 para la ocupación de terrenos de dominio público portuario donde se ubica la estación depuradora de aguas residuales de Elantxobe.*
- *Documento 4. Resolución de 16 de julio de 2019, del Director de Puertos y Asuntos Marítimos, por la que se otorga al Consorcio de Aguas de Busturialdea la segunda prórroga del plazo de la concesión demanial para la ocupación de terrenos de dominio público portuario donde se ubica la estación depuradora de aguas residuales de Elantxobe.*
- *Documento 5. Documentación gráfica con la implantación y la ocupación exacta en el DPMT de la EDAR de Elantxobe, incluyendo fotografías del colector de vertido tierra mar.*
- *Documento 6. Información acerca de la ocupación, diseño y cumplimiento de la normativa por parte de la EDAR de Elantxobe, suscrita por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, justificando la no existencia de ningún emisario submarino, sino de un colector de vertido tierra mar (conducción de desagüe) que no sobrepasa la línea del muelle.*
- *Documento 7. Plan de vigilancia ambiental del medio receptor de la EDAR de Elantxobe (T.M. de Elantxobe). Campaña 2022*

miércoles 25 de septiembre de 2024



CAMBIOS INTRODUCIDOS EN LA MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL A RAIZ DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR DE FECHA 14 DE ENERO DE 2024:

Normativa Urbanística: art. 38º. Parcela Z.EQ.P8 Edificio antiguo astillero

Página 77

Se añade lo siguiente:

Condiciones de Uso: Uso característico: .- Terciario Hostelero

Se prohíbe expresamente la prestación de actividades ligadas al alojamiento, aunque sea esporádico o casual, al tratarse de un uso expresamente prohibido por la normativa de Costas

Usos compatibles: .-Los vinculados con las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

En base a la clasificación indicada en el artículo 7º de la presente normativa, los usos previstos en la Parcela Z.EQ.P8 son los siguientes :

- d) Usos comunitarios públicos
- e) Usos industriales y comerciales

Apartado 4.7.3. (Justificación del cumplimiento del artículo 105 del RGC)

Página 47

Se corrige lo siguiente:

Por lo que respecta a los usos comerciales y de restauración actualmente existentes la superficie total construida del conjunto de todos ellos alcanzaría la cifra de 701 m2 correspondiendo dicha magnitud a los siguientes locales:

.- Planta Baja del edificio Z.EQ.P2 previsto para la instalación de un restaurante

Superficie: 183 m2

.- Terraza cubierta Z.EQ.P3. Uso actual de bar

Superficie: 63 m2

.- Planta piso edificio Z.EQ.P4. Destinado a ~~bar~~ **consultorio médico**.

Superficie: 157 m2

Normativa Urbanística: art. 29º. Red de saneamiento

Página 68

Se modifica lo siguiente:

La red de saneamiento será de tipo separativo. Los materiales a utilizar deberán cumplir las Normas para la Redacción de Proyecto de Saneamiento de Poblaciones, así como las condiciones impuestas por el Consorcio de Aguas de Busturialdea.

miércoles 25 de septiembre de 2024



La estación depuradora de aguas residuales y las redes de saneamiento ubicadas en ribera del mar se encuentran localizadas dentro del dominio público marítimo terrestre estatal traspasado para gestión portuaria autonómica contraviniendo la prohibición señalada en el artículo 44.6 de la Ley de Costas que no permite la ubicación de instalaciones de depuración de aguas y colectores paralelos a la costa dentro de la ribera de mar y de los 20 m primeros fuera de la misma.

Por lo que respecta a la EDAR, tendrá además como referencia la Orden de 17 de junio de 1994 del Consejero de Obras Públicas del Gobierno Vasco por la que se concede la concesión administrativa para la ocupación del suelo, sus sucesivas prórrogas concedidas en 2014 y 2019; así como la Resolución de 29 de abril de 2016 del Director General de la Agencia Vasca del Agua por la que se autoriza el vertido de las aguas depuradas de la EDAR al mar.

En cualquier caso, se reitera la necesidad de ubicar las infraestructuras fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros tierra adentro una vez haya concluido la última prórroga de la concesión administrativa para la ocupación del suelo.

Normativa Urbanística: art. 40°. Condicionantes vinculados a la ampliación del dique exterior y de la dársena para la formación de la glorieta

Página 79

Se añade lo siguiente:

El Plan Especial prevé la ampliación del dique exterior en una longitud de 32 metros hacia el mar y la ampliación de la dársena con una glorieta en el encuentro entre el Muelle de la Ribera y el arranque del Dique del Astillero.

Ambas actuaciones constituyen modificaciones sustanciales del dominio público marítimo-terrestre traspasado; por lo que, en cualquier caso, los proyectos que desarrollen estas obras deberán contar con el preceptivo y vinculante informe favorable de adscripción por parte de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica (o del Organismo homólogo de carácter Estatal que les sustituya), en relación a la delimitación del dominio público estatal susceptible de adscripción, usos previstos (incluida la determinación concreta de la superficie y ubicación que vaya a destinarse a los usos autorizados en base a los artículos 49.4 de la Ley de Costas y 105 del RGC), y medidas necesarias para la protección del dominio público marítimo-terrestre, sin cuyo requisito aquellos no podrán entenderse definitivamente aprobados.

miércoles 25 de septiembre de 2024



Además, dado que, en la alternativa seleccionada por el Plan Especial se propone la ampliación de la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre traspasado, además de estar el procedimiento sujeto a la tramitación de la preceptiva solicitud de adscripción, el proyecto constructivo que desarrolle las previsiones de la alternativa seleccionada deberá incluir un exhaustivo estudio de alternativas con una valoración detallada sobre cada una de éstas y la debida justificación de la elección final.

[De cualquier forma, se incluirá el principio de ocupación mínima posible del DPMT como criterio fundamental a la hora de realizar el análisis comparativo de las diferentes alternativas.](#)

Asimismo, deberá cumplir fielmente lo establecido en los artículos 91 y 97 del RGC. En todo caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 61.3 del RGC, la ocupación del dominio público marítimo-terrestre deberá ser la mínima posible.

Aprobado el proyecto, dicho título de ocupación se formalizará mediante un Acta y Plano de Adscripción, conforme a lo dispuesto en los artículos 106 y 107 del RGC, no pudiendo iniciarse las obras hasta que no se haya formalizado dicho Acta.