

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

3060

ORDEN de 17 de junio de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se aprueba definitivamente la tercera modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo.

1.– Mediante Orden de 14 de octubre de 2020 del entonces consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, fue aprobada inicialmente la 3.ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, acordando someterlos, durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles a partir de la publicación de la referida aprobación en el Boletín Oficial de Bizkaia, a los trámites de información pública y consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que habían sido previamente consultadas, de acuerdo con el Documento de Alcance otorgado mediante Resolución de 8 de mayo de 2019, del director de Administración Ambiental.

2.– El acuerdo de información pública y consultas se hizo efectivo mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Bizkaia de 22 de octubre de 2020, así como en los diarios El Correo y Deia de idéntica fecha.

3.– Durante el plazo otorgado, se presentaron diversos escritos de alegaciones e informes, incluido el del Ayuntamiento de Bermeo y, en atención a los mismos, se consideró preciso modificar el contenido de la documentación escrita y gráfica, así como de sus anexos y documentos complementarios, redactándose una nueva versión más adecuada jurídica y técnicamente. El contenido de las modificaciones introducidas, en especial, de los usos del suelo y la ordenación pormenorizada aconsejaron realizar una nueva aprobación inicial y apertura de trámite de audiencia y consultas.

4.– La segunda aprobación inicial de la 3.ª Modificación del Plan Especial del Puerto de Bermeo tuvo lugar mediante Orden de 13 de diciembre de 2022 y, a los efectos de su otorgamiento, fue consultado el órgano ambiental quien, mediante escrito de 22 de abril de 2021, dio el visto bueno al procedimiento de evaluación ambiental realizado hasta la fecha.

5.– La citada Orden dispuso el sometimiento de la 3.ª Modificación del Plan y su Estudio Ambiental Estratégico a un nuevo trámite de información pública y consultas de cuarenta y cinco días hábiles, a partir de su publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia, lo que tuvo lugar el día 30 de diciembre de 2022, siendo publicado el anuncio en el diario El Correo, de 29 de diciembre de 2022.

6.– En el nuevo plazo del trámite de información pública y consultas tuvieron entrada distintos escritos de alegaciones sugerencias, observaciones y respuestas a las consultas, presentados tanto por particulares como por entidades privadas y públicas. A estos efectos, la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos, mediante escrito de 17 de julio de 2024, aportó al expediente el correspondiente informe de valoración de los escritos recibidos en este trámite.

7.– Por su parte, con fecha 30 de octubre de 2020, Emakunde emitió el correspondiente informe, a los efectos de verificar la correcta aplicación de lo dispuesto en los artículos 12 a 20 de la entonces vigente Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

8.– El expediente fue informado favorablemente por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia de la Comisión de Ordenación del Territorio en su sesión 1/2023, de 22 de marzo.

9.– Mediante Orden de 24 de septiembre de 2024, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana fue aprobada provisionalmente la 3.ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo.

10.– En la redacción de la presente modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo han sido tenidos en cuenta los informes sectoriales recaídos, siendo el último de ellos el informe favorable de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de fecha 17 de marzo de 2026.

11.– Por su parte, en relación con el procedimiento de evaluación medioambiental, mediante Resolución de 8 de enero de 2025, del director de Administración Ambiental fue formulada la Declaración Ambiental Estratégica del Plan que nos ocupa, siendo publicada en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 5 de febrero de 2025.

12.– La tramitación de la presente modificación del Plan Especial ha seguido el procedimiento establecido en el artículo 97 y, por remisión, en el artículo 95 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, así como en los artículos 31 y 32 del Decreto 46/2020, de 20 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

13.– 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.

14.– 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 de la presente modificación del Plan Especial del Puerto de Bermeo incluirá, como mínimo, el contenido de esta Orden, así como las normas urbanísticas, que se adjuntan como Anexo I.

15.– Por su parte, dado lo previsto el artículo 7.2 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, respecto de los planes que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se debe adjuntar, 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.

lunes 6 de julio de 2026

16.– Este Departamento Vivienda y Agenda Urbana es competente para dictar la presente aprobación definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y 32 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, en relación con el artículo 10.3.c) del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

A la vista de la legislación de aplicación,

DISPONGO:

Primero.– Aprobar definitivamente la 3.ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo junto con su Anexo I, Normas Urbanísticas, y su Anexo II, Síntesis de la Integración de los Aspectos Ambientales.

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.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

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 17 de junio de 2026.

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

ANEXO I

NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO. 2026 PARA LA APROBACION DEFINITIVA

CAPITULO 1

GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Artículo 1.1.- Ámbito Territorial de aplicación.

1. Las determinaciones de las normas urbanísticas de la ordenación de la 3ª modificación del plan especial de ordenación portuaria del puerto de Bermeo, tienen carácter normativo en el ámbito del dominio público portuario, constituido por las superficies de tierra y de mar definidas en el plano P-1 titulado «Calificación global» de esta 3ª modificación del plan especial citado.

2. De acuerdo con lo indicado, el ámbito del plan especial de ordenación portuaria del puerto de Bermeo, en adelante plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, está constituido por el dominio público portuario indicado en el apartado anterior.

Artículo 1.2.- Entrada en vigor.

La entrada en vigor de las determinaciones de la ordenación del puerto de Bermeo del presente plan especial se producirá de acuerdo con lo establecido por la legislación de aplicación. Regirán hasta que sean modificadas por el procedimiento establecido al efecto.

Artículo 1.3.- Terminología de conceptos.

1. En toda la documentación del presente plan especial, se respetan y utilizan los contenidos y la terminología establecidas en la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en la Ley 2/2018 de Puertos y Transporte marítimo del País Vasco, con las adecuaciones precisas para adaptarse el contenido del presente expediente.

2. Se tienen en cuenta, además de lo indicado, el contenido y la terminología de las leyes, reglamentos, instrumentos de ordenación del territorio y planes de ordenación urbanística actualmente vigentes.

Artículo 1.4.- Documentos normativos.

1. Son documentos de carácter normativo, al nivel de la calificación global y pormenorizada, las normas urbanísticas del presente documento, y los siguientes planos de ordenación:

P-1	Calificación global.....	E:1/2000
P-2	Calificación pormenorizada	E:1/2000
P-3	Régimen de la edificación existente	E:1/2000
P-4	Alineaciones y rasantes.....	E:1/2000

2. Los planos que definen los condicionantes superpuestos a considerar, se indican en la siguiente relación:

P-5.1	Zonas de la Red Natura 2000, LIG.....	E:1/2000
P-5.2	Condicionantes superpuestos de protección del paisaje	E:1/2000

P-5.3 Condicionantes superpuestos DVA. 92/43/CEE zonas de protección de aves.

Tendidos eléctricos.....E:1/2000

P-6 Suelos contaminadosE:1/2000

Estos planos establecen los ámbitos que definen los condicionantes superpuestos, indicados en su titulación, de aplicación en la normativa de las zonas de la calificación global y en la de las subzonas de la calificación pormenorizada, con el carácter y alcance establecido en el artículo 3.1.c) de las normas de aplicación de las vigentes directrices de ordenación del territorio.

3. En el plano P-6 titulado «Suelos contaminados», se definen las superficies contenidas en el catálogo de suelos contaminados de la Comunidad Autónoma Vasca, según el inventario de la FTP 2021 del Gobierno Vasco. Atendiendo a lo indicado, las actuaciones en los suelos contaminados del plano P-6, se realizarán teniendo en cuenta lo establecido al efecto por la Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

4. El alcance normativo de la documentación gráfica de los planos indicados anteriormente, se desarrolla en los posteriores artículos de estas normas de ordenación portuaria, sin perjuicio de lo indicado a continuación, de manera expresa, en los apartados de este artículo.

5. Las posibles contradicciones entre las determinaciones de estas normas escritas y las de carácter gráfico de los planos indicados en este artículo, se saldarán a favor de las normas escritas, salvo que la discrepancia se origine por un evidente error material, en cuyo caso prevalecerá una interpretación coordinada y coherente de todas las determinaciones del presente plan especial.

6. Sobre la medición numérica con la que se indica la dimensión de cualquier superficie, tanto en las normas escritas como en las normas de carácter gráfico, prevalecerá siempre su superficie real, una vez comprobada ésta de forma fehaciente, lo cual se podrá realizar por medio de los ficheros de dibujo con formato DWG, con el que ha sido realizada la parte gráfica de la ordenación establecida por el presente plan especial.

7. En cualquier caso, las definiciones gráficas de los planos indicados en los apartados anteriores de este artículo tienen el carácter y alcance que, en cada caso, les asignan, la propia literatura contenida en ellos y los posteriores artículos de las presentes normas urbanísticas.

Artículo 1.5.- Relación de la ordenación de este plan especial con las determinaciones de la legislación de Costas.

En la ordenación de este plan especial y en la ejecución de sus determinaciones se tendrán en cuenta, con carácter obligatorio, las determinaciones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley de Costas, Ley 22/1988, de 28 de Junio, así como de su reglamento general aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de Octubre.

Artículo 1.6.- Relación de la ordenación de este plan especial con la calificación del casco histórico de Bermeo.

1. La línea de la delimitación del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Bermeo se contiene en los planos de ordenación de este plan especial.

2. Para la ejecución de obras en el ámbito afectado por la calificación del Casco Histórico de Bermeo como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en concreto en las subzonas SZMX_B01, SZTV_B01 y SZNR_B01 de este plan especial, ver plano P-4 titulado «Alineaciones y rasantes», se deberá contar con la autorización del órgano competente de la Diputación Foral de Bizkaia.

Artículo 1.7.- Líneas de la Ley de Costas.

En los planos de ordenación del presente plan especial se recogen las siguientes líneas establecidas por la Ley de Costas:

- Línea interior de la ribera de mar.
- Deslinde del dominio público marítimo–terrestre.
- Línea interior de la zona de servidumbre de protección.

CAPITULO 2

REGIMEN DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES EN LAS ZONAS DE TIERRA

SECCION 1ª

CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES

Artículo 2.1.1.- Clasificación del régimen de los edificios, instalaciones y usos del suelo existentes.

1. El régimen jurídico de las edificaciones, instalaciones y usos existentes en el ámbito de las superficies de tierra del dominio público portuario del puerto de Bermeo, se establece de acuerdo con las determinaciones del artículo 101 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo titulado «Régimen jurídico de las edificaciones, construcciones y usos disconformes con el planeamiento».

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo citado, en la ordenación de este plan especial, se definen las siguientes categorías de los edificios existentes:

- a) Fuera de ordenación.
- b) Disconformes con el planeamiento.
- c) Conformes con el planeamiento, edificios dentro de ordenación.

3. La calificación indicada en el anterior apartado se contiene en el plano P–3 titulado «Régimen de la edificación existente».

A continuación, se aportan las tablas que recogen el listado y características de los edificios fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

lunes 6 de julio de 2026

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINA
EDIFICIO FUERA DE ORDENACION

	PORTUKO ERREF. REF. PUERTO	TITULO TITULO	EMAKIDA CONCESIONARIO	OKUPAZIOA OCUPACION	ERAIKITAKO AZAL. SUP. EDIFICADA
1	C-M3-4/98	Izotz fabrika Fábrica de Hielo	"San Pedro" arrantzaleen kofradia Cofradía Pescadores "San Pedro"	543,12	680,00
2		Bulegoak Oficinas	Bermeoko Portua Puerto de Bermeo	179,34	385,68
3		BERMEOMEGA/Ontziola/Tailerra BERMEOMEGA/Astillero/Taller		938,06	
			Guztira Total	1.659,52	

PLANEAMENDUAREKIN BAT EZ DATORREN ERAIKINA
EDIFICIO DISCONFORME CON EL PLANEAMIENTO

	PORTUKO ERREF. REF. PUERTO	TITULO TITULO	EMAKIDA CONCESIONARIO	OKUPAZIOA OCUPACION	ERAIKITAKO AZAL. SUP. EDIFICADA
4	C-M-1/86	Cortazar Ontziola Astilleros Cortazar	A. Cortazar	283,42	283,42
5	C-M-1/92 a 38/92	Lonjak Lonjas	Armadoreak Armadores	1.840,22	1.840,22
6	C-M-2/79	Biltegi txikiak Almacencillos	Asoc. Armadores de E. Pesqueras	229,26	229,26
7		Etxebizitza (Biltegi txikirekin) Viviendas y Almacencillo	Bermeoko Portua Puerto de Bermeo	69,27	470,00
8		Gurutze Gorria Cruz Roja	Gurutze Gorria Cruz Roja	132,23	253,03
9		Ertzaintza Ertzaintza	Ertzaintza Ertzaintza	26,08	26,08
10		Bermeoko Udal Arraundegia Club de Remo Municipal		395,48	790,96
11		Transformadorea Transformador		18,81	-
12		Pilatutako kontenedoreak Contenedores apilados		52,18	-
13		Repsol-en instalazioak Instalaciones de Repsol		770,39	-
			Guztira Total	3.817,34	

Los datos de concesionario, ocupación y superficie de edificación son indicativos, sin carácter normativo.

SECCION 2ª

OBRAS Y USOS AUTORIZADOS

Artículo 2.2.1.- Obras y usos autorizados en los edificios calificados fuera de ordenación.

En los edificios calificados fuera de ordenación, se autorizan las obras indicadas en el apartado 5 del artículo 101 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo y el mantenimiento de los usos existentes.

Artículo 2.2.2.- Obras y usos autorizados en los edificios e instalaciones calificados disconformes con el planteamiento.

1. En los edificios e instalaciones calificados como disconformes con el planeamiento, en tanto en cuanto no se estime necesario por la Autoridad Portuaria su sustitución por nuevos edificios o instalaciones, o, en su caso, el traslado de las actividades situadas en ellos a una nueva localización en edificios dentro de ordenación, se autoriza la ejecución de obras de mantenimiento y conservación de lo construido, incluyendo también obras de consolidación y reforma, al objeto de mantener su funcionamiento como soporte de los usos existentes.

2. El uso de vivienda situado en los edificios calificados como disconformes con el planeamiento se considera como un uso fuera de ordenación. En consecuencia, en tanto en cuanto se mantenga el uso de vivienda en un edificio disconforme con el planeamiento, las obras posibles de realizar en él son las establecidas en el apartado 5 del artículo 101 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo titulado «Régimen jurídico de las edificios, construcciones y usos disconformes con el planeamiento».

lunes 6 de julio de 2026

Artículo 2.2.3.- Condiciones para la ejecución de las obras de saneamiento del puerto.

En relación con el saneamiento del puerto, la solución para la depuración de las aguas residuales de la ordenación propuesta en la 3ª modificación del Plan Especial del puerto de Bermeo se deberá realizar a través de la conexión de los colectores resultantes, a la red de saneamiento municipal, para su depuración en la EDAR de Lamiaran.

CAPITULO 3

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCION 1ª

CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 3.1.1.- Calificación urbanística del suelo. Superficies de tierra.

La calificación urbanística del suelo se establece, en relación con las superficies de tierra incluidas dentro del dominio público portuario del puerto de Bermeo, atendiendo a la delimitación de los ámbitos propios de la calificación global y la calificación pormenorizada desarrollada en los posteriores artículos de esta sección.

Artículo 3.1.2.- Ámbitos de la calificación global del suelo. superficies de tierra.

1. Las superficies de tierra del dominio público portuario, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, se califican como zonas de sistemas generales portuarios de dominio público. Se definen atendiendo a su división en las superficies de cada uno de los dos municipios de Bermeo y Mundaka.

2. La definición gráfica de dichas zonas se contiene en el plano P-1 titulado «Calificación global», en el que se diferencian los sistemas generales de tierra del municipio de Bermeo y de Mundaka, incluyendo las superficies del sistema general portuario de accesos al puerto de Bermeo.

3. La zona del sistema general portuario SGP-T_B01 contiene la superficie de tierra del puerto de Bermeo en el municipio del mismo nombre, la cual se completa con la zona SGP-T_B02 que soporta la fracción del acceso rodado al puerto situado en el término municipal de Bermeo.

4. La zona del sistema general portuario SGP-T_M01 contiene la superficie de tierra del puerto de Bermeo en el municipio de Mundaka, la cual se completa con la zona SGP-T_M02 que soporta la fracción del acceso rodado al puerto situada en el término municipal de Mundaka.

Artículo 3.1.3.- Ámbitos de la calificación global. Superficie de mar.

1. Las superficies de mar del dominio público portuario, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, se califican como sistemas generales portuarios de dominio público. Se definen atendiendo a su división en las superficies de los dos municipios Bermeo y Mundaka.

2. La definición gráfica de dichas zonas de mar se contiene en el plano P-1 de la calificación global, en el que se diferencian los sistemas generales de mar del municipio de Bermeo y de Mundaka, distinguiendo las zonas en las que se establece una especial protección diferenciándolas del resto de la zona de mar de cada municipio, por efecto del condicionante superpuesto originado por la superposición del ámbito de la ZEC ES-2130007. Litoral de Urdaibai.

lunes 6 de julio de 2026

3. Atendiendo a lo dicho, en el término municipal de Bermeo se define la zona del sistema general de mar SGP-M_B01 y la fracción de la zona de mar con una calificación global de especial protección SGP-M_B02.

4. De manera semejante, en el término municipal de Mundaka se define la zona del sistema general de mar SGP-M_M01 y la fracción de la zona de mar con una calificación global de especial protección SGP-M_M02.

5. A continuación se aportan las zonas de sistemas generales descritas anteriormente, según la leyenda del plano P-1 titulado «Calificación global».

KALIFIKAZIO GLOBALA CALIFICACIÓN GLOBAL

BERMEOKO PORTUKO LUR AZALERAK

SUPERFICIES DE TIERRA DEL PUERTO DE BERMEO

LURRA GUZTIRA / TOTAL TIERRA: 151.421,68 m²



PORTU ERAPIDE OROKORRA, LUR AZALEKOA - BERMEO
SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE TIERRA - BERMEO

SGP-T_B01	97.560,70 m ²	HIRI LURZORUA / SUELO URBANO
SGP-T_B02	12.302,55 m ²	SARBIDEAK - L. URBANIZAEZINA / ACCESO VIARIO - SUELO NO URBANIZABLE



PORTU ERAPIDE OROKORRA, LUR AZALEKOA - MUNDAKA
SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE TIERRA - MUNDAKA

SGP-T_M01	35.662,74 m ²	HIRI LURZORUA / SUELO URBANO
SGP-T_M02	5.895,69 m ²	SARBIDEAK - HIRI LURZORUA / ACCESO VIARIO - SUELO URBANO

BERMEOKO PORTUKO ITSAS AZALERAK

SUPERFICIES DE MAR DEL PUERTO DE BERMEO

ITSASOA GUZTIRA / TOTAL MAR: 277.696,38 m²



PORTU ERAPIDE OROKORRA, ITSAS AZALEKOA - BERMEO
SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE MAR - BERMEO

SGP-M_B01	215.483,31 m ²
-----------	---------------------------



PORTU ERAPIDE OROKORRA, ITSAS AZALEKOA - MUNDAKA
SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE MAR - MUNDAKA

SGP-M_M01	54.018,01 m ²
-----------	--------------------------



PORTU ERAPIDE OROKORRA, ITSAS AZALEKOA, ITSASERTZ BABES EREMUA - BERMEO
SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE MAR, ZONA DE PROTECCIÓN DEL LITORAL - BERMEO

SGP-M_B02	7.198,23 m ²
-----------	-------------------------



PORTU ERAPIDE OROKORRA, ITSAS AZALEKOA, ITSASERTZ BABES EREMUA - MUNDAKA
SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE MAR, ZONA DE PROTECCIÓN N4 DEL LITORAL - MUNDAKA

SGP-M_M02	996,83 m ²
-----------	-----------------------


Artículo 3.1.4.- Ámbitos de la calificación pormenorizada del suelo. Superficie de tierra.

1. Por efecto de la calificación u ordenación pormenorizada del presente plan especial, las zonas de tierra del sistema general portuario indicadas en el artículo 3.1.2 titulado «Ámbitos de la calificación global del suelo. Superficies de tierra», se divide en subzonas, atendiendo para su definición, al uso predominante en cada una de ellas.

2. Las subzonas indicadas en el apartado anterior se definen gráficamente en el plano P-2 titulado «Calificación pormenorizada», de acuerdo con la siguiente relación.

lunes 6 de julio de 2026

XEHATUTAKO KALIFIKAZIOA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SZCP	MERKATARITZA ETA PORTU ERABILEREN AZPIZONA		27.184,50 m ²	
	SUBZONA DE USOS COMERCIALES Y PORTUARIOS			
	SZCP_B01	17.706,50 m ²	T.M. BERMEO	
	SZCP_M01	9.478,00 m ²	T.M. MUNDAKA	
SZPS	ARRANTZA ERABILEREN AZPIZONA		2.955,86 m ²	
	SUBZONA DE USOS PESQUEROS			
	SZPS_B01	2.955,86 m ²	T.M. BERMEO	
SZNR	ITSAS KIROL ETA AISIALDI ERABILEREN AZPIZONA		8.434,48 m ²	
	SUBZONA DE USOS NAÚTICOS Y RECREATIVOS			
	SZNR_B01	8.434,48 m ²	T.M. BERMEO	
SZVR	ONTZITEGI AZPIZONA		5.582,60 m ²	
	SUBZONA DE VARADERO			
	SZVR_B01	5.582,60 m ²	T.M. BERMEO	
SZIC	INDUSTRI ETA MERKATARITZA ERABILEREN AZPIZONA		38.973,78 m ²	
	SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES			
		SZIC_B01	3.850,40 m ²	T.M. BERMEO
		SZIC_B02	2.532,40 m ²	T.M. BERMEO
		SZIC_B03	11.544,91 m ²	T.M. BERMEO
		SZIC_B04	2.742,35 m ²	T.M. BERMEO
		SZIC_B05	74,68 m ²	T.M. BERMEO
		SZIC_B06	1.017,68 m ²	T.M. BERMEO
		SZIC_M01	7.186,13 m ²	T.M. MUNDAKA
		SZIC_M02	10.025,23 m ²	T.M. MUNDAKA
SZMX	ERABILERA PUBLIKO MIXTOTAKO AZPIZONA		6.372,28 m ²	
	SUBZONA DE USOS MIXTOS PÚBLICOS			
		SZMX_B01	4.795,82 m ²	T.M. BERMEO
	SZMX_B02	1.576,46 m ²	T.M. BERMEO	
SZTV	BIDE GARRAIO AZPIZONA		46.902,31 m ²	
	SUBZONA DE TRANSPORTE VIARIO			
		SZTV_B01	31.101,34 m ²	T.M. BERMEO
		SZTV_B02	1.994,98 m ²	T.M. BERMEO
		SZTV_B03	5.166,99 m ²	T.M. BERMEO
		SZTV_M01	6.913,07 m ²	T.M. MUNDAKA
		SZTV_M02	1.725,93 m ²	T.M. MUNDAKA
SZTF	TRENBIDE GARRAIO AZPIZONA		455,62 m ²	
	SUBZONA DE TRANSPORTE FERROVIARIO			
		SZTF_B01	402,04 m ²	T.M. BERMEO
	SZTF_M01	53,58 m ²	T.M. MUNDAKA	
	TRENBIDE GARRAIO AZPIZONA (TRENBIDE ZUBIAREN AZPIKO SZTV KALIFIKAZIOA: EZ DA AZALERA OSOARI GEHITZEN)		57,91 m ²	
	SUBZONA DE TRANSPORTE FERROVIARIO (SUPERPOSICIÓN DE PUENTE FERROVIARIO SOBRE SZTV, NO SE SUMA AL CÓMPUTO GLOBAL)			
		SZTF_B02	44,89 m ²	T.M. BERMEO
	SZTF_M02	13,02 m ²	T.M. MUNDAKA	
SZPT	MAGALEN BABESERAKO AZPIZONA		14.560,25 m ²	
	SUBZONA DE PROTECCIÓN DE TALUDES			
		SZPT_B01	713,85 m ²	T.M. BERMEO
		SZPT_B02	936,39 m ²	T.M. BERMEO
		SZPT_B03	6.733,52 m ²	T.M. BERMEO
		SZPT_M01	2.060,31 m ²	T.M. MUNDAKA
	SZPT_M02	4.116,18 m ²	T.M. MUNDAKA	

SECCION 2ª

USOS DEL SUELO. USOS PORTUARIOS Y OTROS USOS TENIDOS EN CUENTA PARA LA ORDENACION DEL DOMINIO PORTUARIO DEL PUERTO DE BERMEO

Artículo 3.2.1.- Concreción de los usos del suelo de las superficies de tierra.

1. Atendiendo a lo establecido en la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, los usos tenidos en cuenta para establecer la ordenación portuaria de este plan especial, son los usos portuarios que se indican a continuación, de acuerdo con la definición y contenido de las actividades que los constituyen, según lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley 2/2018, Ley de puertos y transporte terrestre del País Vasco.

2. La relación de los usos portuarios tenidos en cuenta en este plan especial de la ordenación del puerto de Bermeo, son los que se indican a continuación:

- a) Usos comerciales portuarios.
- b) Usos pesqueros.
- c) Usos náutico–recreativos.
- d) Usos industriales y comerciales.
- e) Usos mixtos.

3. Además de los usos portuarios indicados en el apartado anterior, se establecen el uso de transporte viario y el uso de protección de taludes, usos que se definen como usos predominantes de las subzonas de transporte viario y las subzonas de protección de taludes.

4. Sin perjuicio de la ubicación preferente de los usos indicados anteriormente en los apartados de este artículo, se establece que las actividades y, en su caso, los servicios portuarios comprendidos en las definiciones de los usos portuarios anteriormente indicados, se podrán también desarrollar, de manera colateral y coordinada con los usos del suelo de la superficie de tierra, a bordo de los buques situados en las superficies de mar del puerto, colindantes con las subzonas de tierra de la calificación pormenorizada que se establecen en este plan especial.

5. Sin perjuicio de lo indicado en los números 1 y 2 del presente artículo, también ha sido tenido en cuenta el uso de restauración contenido en el artículo 105 del Reglamento General de Costas.

6. Los usos permitidos en las diversas subzonas de tierra establecidas por la calificación pormenorizada, se indican en los artículos correspondientes al régimen urbanístico establecido por la calificación pormenorizada de cada una de las subzonas.

Artículo 3.2.2.- Subzonas compuestas. usos permitidos. uso predominante, usos compatibles y usos auxiliares.

1. Con carácter general, salvo los casos en los que se indique el carácter compuesto de una subzona, el uso predominante es el que singulariza la subzona correspondiente, por ser el uso permitido cuyo soporte edificado debe alcanzar la mayor cuantía de la superficie construida de la subzona. Los usos compatibles son los demás usos permitidos.

Cuando una subzona se defina en el título de su artículo, después de su acrónimo, como subzona compuesta, no será aplicable con carácter estricto el establecimiento de la mayor cuantía de la superficie construida del uso predominante, considerándose de aplicación optativa la cuantía de la edificabilidad dotacional de los usos incluidos en la concreción de los usos mixtos de la subzona. Queda a disposición de la Administración portuaria la asignación, en cualquier momento, de la cuantía precisa de la ocupación de la superficie de techo establecida en la subzona para cualquiera de los usos permitidos, atendiendo a las necesidades organizativas de la actividad portuaria.

2. Los usos auxiliares vinculados a un uso principal, ya sea un uso predominante y/o compatible, son los usos cuyas actividades son precisas y auxiliares para el mejor desenvolvimiento y funcionalidad de los usos citados como usos principales. Su superficie de techo computa como superficie del uso para el cual tiene la característica de uso auxiliar, están siempre autorizados con el uso del que resulta auxiliar, aunque no se indique de manera expresa en las normas urbanísticas correspondientes de la subzona.

lunes 6 de julio de 2026

3. Sin carácter exhaustivo, los usos auxiliares son los usos de oficinas administrativas y de gestión, los almacenes auxiliares de producción del uso principal, los aparcamientos privados y cualquier otro preciso para dar servicio al uso principal con el carácter indicado en el apartado anterior.

4. Los usos titulados como «oficinas independientes» en las normas urbanísticas de las subzonas, se corresponde con las oficinas administrativas y gestión de actividades relacionadas con los usos portuarios, que no se corresponden con usos auxiliares a usos principales ubicados en el edificio en el que se sitúan aquellas.

Artículo 3.2.3.- Actividades y servicios en las superficies de mar.

1. En las superficies de mar de las zonas de sistema general portuario, SGP-M_B01 y SGP-M_M01, se podrán situar los servicios de atraque, fondeo y estancia de los buques o embarcaciones, de acuerdo con la organización de dichos servicios que establezca en cada caso la Autoridad portuaria para una mejor funcionalidad del tráfico portuario y la prestación de los servicios indicados.

2. En las superficies de mar de las zonas del sistema general portuario SGP-M_B02 y SGP-M_M02, solamente se permiten aquellas actividades dirigidas al mantenimiento y conservación y en su caso mejora de los valores ecológicos de su ámbito, de conformidad con las medidas de conservación establecidas en el Decreto 358/2013, de 4 de Junio, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación 4 lugares de importancia comunitaria del ámbito de Urdaibai y San Juan de Gaztelugatxe, en particular, en el caso que ocupa a este artículo, el correspondiente a la ZEC ES-2130007, zonas litorales y marismas de Urdaibai.

Artículo 3.2.4.- Bases técnicas para establecer la calificación global y pormenorizada de las zonas de sistemas generales y subzonas de tierra.

1. La calificación global y pormenorizada de cada una de las zonas y subzonas, definidas en la ordenación del puerto de Bermeo, se establece asignando a cada uno de sus ámbitos espaciales, los usos permitidos, distinguiendo el uso predominante con mayor superficie construida sobre rasante y, en su caso, otros usos permitidos con el carácter de usos compatibles, todo ello sin perjuicio de lo indicado al efecto para la subzonas que se definen como subzonas compuestas en el artículo 3.2.2 titulado «Usos permitidos. Uso predominante, usos compatibles y usos auxiliares».

2. Completa la calificación global y pormenorizada de cada zona y subzona de tierra la cuantía máxima de la edificabilidad física dotacional, o superficie construida sobre rasante en los edificios existentes y propuestos definidos por sus alineaciones máximas y sus acrónimos correspondientes en el plano P-4 titulado «Alineaciones y rasantes».

3. Atendiendo al carácter demanial de las superficies de las zonas y subzonas de tierra, la edificabilidad física sobre rasante establecida por la superficie construida es edificabilidad física de dotación pública, de conformidad con el artículo 35.3 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, titulado «Edificabilidad física, urbanística, ponderada y media».

4. La edificabilidad física de dotación pública establecida en la ordenación de este plan especial es exclusivamente edificabilidad física o superficie construida sobre rasante.

Artículo 3.2.5.- situación, forma y número de plantas de los edificios dentro de ordenación.

1. La situación y forma de los edificios existentes y propuestos, dentro de ordenación, de cada una de las subzonas edificables, se define en el plano P-4 de este plan especial, titulado «Alineaciones y rasantes», con indicación del acrónimo de cada edificio, establecido en función de la subzona en la que se sitúa y con un número ordinal por subzona.

lunes 6 de julio de 2026

2. En el plano citado, se indica igualmente el número máximo de plantas sobre rasante de cada uno de los edificios indicados en el apartado anterior, sin perjuicio de las excepciones a esta regla que se contienen en los artículos de las normas urbanísticas específicas de determinadas subzonas.

3. Las alineaciones máximas dibujadas en el plano P-4 representan la superficie en cuyo interior se deben situar los edificios existentes y/o propuestos, así como, en su caso, las sustituciones de los existentes.

4. En el plano P-3 titulado «Régimen de la edificación» se recoge, con un perímetro de línea naranja y el letrero «INSTALACION», la superficie de la parcela en la que se sitúan las instalaciones de suministro de carburante, en situación de disconforme con el planeamiento. En el caso de procederse a su sustitución por edificación, se podrá construir la superficie máxima de techo sobre rasante establecida para el edificio propuesto SZIC_B03_ED2 en la subzona SZIC_B03.

Artículo 3.2.6.- datos de superficie, superficie de subzonas, edificabilidad dotacional, superficie de las alineaciones máximas y número máximo de plantas de los edificios de cada una de las subzonas.

1. Como resumen de los datos urbanísticos de las subzonas proyectadas por la calificación pormenorizada de este plan especial y sin perjuicio de su indicación en las normas de la calificación pormenorizada de cada subzona, se aporta una tabla conjunta de las subzonas proyectadas conteniendo su acrónimo, superficie, edificabilidad física dotacional máxima de subzonas y su desglose por edificios, así como el número máximo de plantas de los edificios proyectados.

DATOS DE LA TERCERA MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE BERMEO PARA LA APROBACION DEFINITIVA									
CONJUNTOS DE DATOS DE SUBZONAS, EDIFICIOS, ALINEACIONES Y EDIFICABILIDADES	ACRONIMOS DE SUBZONAS	SUPERFICIES DE SUBZONAS (M2s)	ACRONIMOS DE EDIFICIOS POR CADA SUBZONA	EDIFICIOS EXISTENTES O PROYECTADOS	SUPERFICIES DE ALINEACIONES MAXIMAS POR EDIFICIOS	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE POR EDIFICIOS	EDIFICABILIDAD FISICA DOTACIONAL SOBRE RASANTE POR EDIFICIO (M2t)	EDIFICABILIDAD FISICA DOTACIONAL SOBRE RASANTE POR SUBZONA (M2t)	SUPERFICIES DE ALINEACIONES MAXIMAS DE LOS EDIFICIOS POR SUBZONA (M2s)
CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS COMERCIALES PORTUARIOS SZCP									
DATOS DE SUBZONA SZCP_B01	SZCP_B01	17.706,50			no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
TOTAL DE SUBZONA SZCP_B01		17.706,50							
DATOS DE SUBZONA SZCP_M01	SZCP_M01	9.478,00			no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
TOTAL DE SUBZONA SZCP_M01		9.478,00							
TOTAL DEL CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS COMERCIALES PORTUARIOS SZCP		27.184,50							
SUBZONA DE USOS PESQUEROS	SZPS_B01	2.955,86	SZPS_B01_ED1	Proyectado	1.197,53	PB+1	2.395,06	2.395,06	1.197,53
TOTAL DE SUBZONA DE USOS PESQUEROS		2.955,86			1.197,53		2.395,06	1.197,53	
SUBZONA DE USOS NAUTICOS Y RECREATIVOS	SZNR_B01	8.434,48	SZNR_B01_ED1	Proyectado	2.702,45	PB+1	5.404,90	5.404,90	2.702,45
TOTAL DE SUBZONA DE USOS NAUTICOS Y RECREATIVOS		8.434,48			2.702,45		5.404,90	2.702,45	

lunes 6 de julio de 2026

SUBZONA VARADERO	DE	SZVR_B01	5.582,60	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
TOTAL SUBZONA VARADERO			5.582,60							
TOTAL DEL CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS PESQUEROS, NAUTICOS Y RECREATIVOS Y VARADERO			16.972,94			3.899,98		7.799,96	3.899,98	
DATOS SUBZONA SZIC_B01	DE	SZIC_B01	3.850,40	SZIC_B01_ED1	Existente	3.850,40	PB+1	5.005,52	5.005,52	3.850,40
TOTAL SUBZONA SZIC_B01	DE		3.850,40			3.850,40			5.005,52	3.850,40
DATOS SUBZONA SZIC_B02	DE	SZIC_B02	2.532,40	SZIC_B02_ED1	Proyectado	1.719,20	PB+2	5.157,60	5.157,60	1.719,20
TOTAL SUBZONA SZIC_B02	DE		2.532,40			1.719,20			5.157,60	1.719,20
DATOS SUBZONA SZIC_B03	DE	SZIC_B03	11.544,91	SZIC_B03_ED1	Existente	285,93	PB+1	578,35	578,35	285,93
				SZIC_B03_ED2	Proyectado	1.155,81	PB+1	2.311,62	2.311,62	1.155,81
				SZIC_B03_ED3	Existente	320,07	PB+2	960,21	960,21	320,07
				SZIC_B03_ED4	Existente	1.245,83	PB+2	3.737,49	3.737,49	1.245,83
				SZIC_B03_ED5	Proyectado	1.680,58	PB+2	5.041,74	5.041,74	1.680,58
				SZIC_B03_ED6	Existente	3.275,96	PB+2	9.827,88	9.827,88	3.275,96
TOTAL SUBZONA SZIC_B03	DE		11.544,91			7.964,18		22.457,29	22.457,29	7.964,18
DATOS SUBZONA SZIC_B04	DE	SZIC_B04	2.742,35	SZIC_B04_ED1	Existente	2.742,35	PB+1	5.484,70	5.484,70	2.742,35
TOTAL SUBZONA SZIC_B04	DE		2.742,35			2.742,35			5.484,70	2.742,35
DATOS SUBZONA SZIC_B05	DE	SZIC_B05	74,68		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
TOTAL SUBZONA SZIC_B05	DE		74,68							
DATOS SUBZONA SZIC_B06	DE	SZIC_B06	1.017,68	SZIC_B06_ED1	Proyectado	1.017,68	PB+1	2.035,36	2.035,36	1.017,68
TOTAL SUBZONA SZIC_B06	DE		1.017,68			1.017,68			2.035,36	1.017,68
DATOS SUBZONA SZIC_M01	DE	SZIC_M01	7.186,13	SZIC_M01_ED1	Proyectado	2.512,85	PB+1	4.000,00	4.000,00	2.512,85
				SZIC_M01_ED2	Proyectado	2.799,85	PB+1	5.070,00	5.070,00	2.799,85
TOTAL SUBZONA SZIC_M01	DE		7.186,13			5.312,70		9.070,00	9.070,00	5.312,70
DATOS SUBZONA SZIC_M02	DE	SZIC_M02	10.025,23	SZIC_M02_ED1	Existente	2.427,23	PB+1	4.854,46	4.854,46	2.427,23
				SZIC_M02_ED2	Existente	400,04	PB+1	800,08	800,08	400,04
				SZIC_M02_ED3	Existente	499,51	PB+1	999,02	999,02	499,51
				SZIC_M02_ED4	Existente	200,00	PB+1	400,00	400,00	200,00
				SZIC_M02_ED5	Existente	1.581,85	PB+1	3.163,70	3.163,70	1.581,85
				SZIC_M02_ED6	Existente	548,77	PB+1	1.097,54	1.097,54	548,77
				SZIC_M02_ED7	Proyectado	756,80	PB+1	1.513,60	1.513,60	756,80
TOTAL SUBZONA SZIC_M02	DE		10.025,23			6.414,20		12.828,40	6.414,20	

lunes 6 de julio de 2026

TOTAL DEL CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC	38.973,78	29.020,71	62.038,87	29.020,71				
CONJUNTO DE SUBZONAS MIXTAS SZMX								
DATOS DE SUBZONA SZMX_B01	4.795,82	SZMX_B01_ED1	Proyectado	4.153,30	PB+2	12.459,90	12.459,90	4.153,30
TOTAL DE SUBZONA SZMX_B01	4.795,82			4.153,30			12.459,90	4.153,30
DATOS DE SUBZONA SZMX_B02	1.576,46	SZMX_B02_ED1	Proyectado	1.576,46	PB	1.576,46	1.576,46	1.576,46
TOTAL DE SUBZONA SZMX_B02	1.576,46			1.576,46			1.576,46	1.576,46
TOTAL DEL CONJUNTO DE SUBZONAS MIXTAS SZMX	6.372,28			5.729,76			14.036,36	5.729,76
SUBZONAS DE TRANSPORTE VIARIO								
SZTV_B01	31.101,34	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZTV_B02	1.994,98	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZTV_B03	5.166,99	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZTV_M01	6.913,07	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZTV_M02	1.725,93	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
TOTAL SUBZONAS	46.902,31							
SUBZONAS DE PROTECCION DE TALUDES								
SZPT_B01	713,85	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZPT_B02	936,39	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZPT_B03	6.733,52	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZPT_M01	2.060,31	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZPT_M02	4.116,18	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
TOTAL SUBZONAS	14.560,25							
SUBZONA DE TRANSPORTE FERROVIARIO								
SZTF_B01	402,04	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
SZTF_M01	53,58	no edificable		no edificable	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
TOTAL SUBZONAS	455,62							
DATOS TOTALES DE LAS SUBZONAS DE LA SUPERFICIE DE TIERRA DEL PUERTO DE BERMEO	151.421,68			38.650,45			83.875,19	38.650,45
DATOS TOTALES DE LAS SUBZONAS DE LA SUPERFICIE DE TIERRA DEL PUERTO DE BERMEO EN T.M. DE BERMEO	109.863,25			26.923,55			61.976,79	26.923,55
DATOS TOTALES DE LAS SUBZONAS DE LA SUPERFICIE DE TIERRA DEL PUERTO DE BERMEO EN	41.558,43			11.726,90			21.898,40	11.726,90

lunes 6 de julio de 2026

T.M. DE MUNDAKA		
DATOS TOTALES DE LOS EDIFICIOS PROYECTADOS	21.272,51	46.966,24
DATOS TOTALES DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES	17.377,94	36.908,95

2. La concreción de las superficies de la edificabilidad física dotacional de cada uno de los edificios de cada una de las subzonas edificables contenida en esta tabla, supone el desarrollo pormenorizado por edificio de la edificabilidad de cada una de las subzonas, sin que se estime preciso repetir esta información de carácter normativo en los artículos correspondientes a los artículos de las normas urbanísticas de cada una de las subzonas edificables del Capítulo 6 titulado «Normas urbanísticas de las subzonas».

CAPITULO 4

ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 4.1.- Características y alcance de los estudios de detalle como complemento de la ordenación pormenorizada.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 73 titulado «Estudios de detalle» de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, los estudios de detalle para completar o adaptar la ordenación pormenorizada de este plan especial, a promover por la Autoridad portuaria, deberán respetar las determinaciones que definen el ámbito de las diversas subzonas establecidas en los planos P-2 y P-4 titulados «Calificación pormenorizada» y «Alineaciones y rasantes» respectivamente, de la ordenación pormenorizada del presente plan especial.

2. Sin embargo, se podrán corregir, con carácter restringido, los límites de las subzonas, siempre que no originen cambios apreciables a la funcionalidad de la ordenación propuesta y se posibilite el mantenimiento de la edificabilidad máxima de la o las subzonas afectadas con la reordenación, en su caso, de los edificios de dichas subzonas.

3. Los estudios de detalle podrán corregir la disposición y forma de las alineaciones máximas de los edificios propuestos en las subzonas edificables, siempre que se posibilite el mantenimiento de la edificabilidad máxima de los edificios de la subzona o subzonas afectadas y se mantengan las separaciones indicadas a las subzonas de transporte viario SZTV indicadas en los artículos correspondientes de la subzona o de las subzonas incluidas en el estudio de detalle.

4. El ámbito mínimo para redacción de estudios de detalle será una subzona, debiendo siempre abarcar subzonas completas. Deberá ser redactado sobre la misma base topográfica del presente plan especial, de forma y manera que las determinaciones gráficas de límites de subzonas, alineaciones máximas y rasantes correspondientes se recojan en el mismo formato que los planos del presente plan especial, los cuales se actualizarán, manteniendo su estructura y resultados gráficos.

5. Los estudios de detalle también podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras portuarias, construcciones, edificaciones e instalaciones.

lunes 6 de julio de 2026

CAPITULO 5

NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS. SISTEMAS GENERALES PORTUARIOS. SUPERFICIE DE TIERRA

Artículo 5.1.- Normas urbanísticas de las zonas.

1. Las normas urbanísticas de las zonas de superficies de tierra, de cada uno de los dos municipios de Bermeo y Mundaka, se constituyen por la agrupación del conjunto de las normas urbanísticas de las subzonas incluidas en cada una de ellas.

2. De acuerdo con lo indicado en el artículo 10, titulado «El planeamiento urbanístico», de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, las zonas de superficies de tierra del plan especial del puerto de Bermeo se califican como zonas de sistema general portuario.

CAPITULO 6

NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS SUBZONAS

SECCION 1ª

SUBZONAS SIN EDIFICABILIDAD FÍSICA

Artículo 6.1.1.- Normas urbanísticas de las subzonas con uso predominante. usos comerciales portuarios.

1. Las subzonas de usos comerciales portuarios establecidas por la calificación pormenorizada de este plan especial, subzonas SZCP_B01 y SZCP_M01, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada», se sitúan en el borde del muelle Matxikorta en Bermeo y del muelle Erroxape en Bermeo y Mundaka, disponiendo de unas subzonas al Norte, entre el ferrocarril interno del puerto de Bermeo y el cantil de borde de los muelles citados, así como de otras subzonas ubicadas al Sur de dicho ferrocarril hasta el límite interior del dominio público portuario de tierra.

El uso predominante en estas subzonas es los usos comerciales portuarios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, autorizándose todas las actividades indicadas en la definición de dicho uso.

2. No se podrá ocupar la superficie de estas subzonas por edificación alguna. Se permite la ubicación de aparatos y utillaje móvil, así como los fijos como grúas.

3. Se autoriza en dichas subzonas la implantación de las servidumbres de paso del ferrocarril interno del puerto de Bermeo, de acuerdo con el trazado indicado en el plano P-2 citado, así como con las modificaciones que se estime oportuno establecer sobre dicho trazado para la mejor funcionalidad de la infraestructura ferroviaria.

Artículo 6.1.2.- Normas urbanísticas de la subzona de usos pesqueros. SZPS_B01. Subzona compuesta.

1. La subzona SZPS_B01 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el borde del muelle Norte y en la punta del martillo, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada». Esta subzona se define como subzona compuesta, de acuerdo con lo indicado en el artículo 3.2.2 titulado «Subzonas compuestas. Usos permitidos. Uso predominante. Usos compatibles y usos auxiliares».

Sin perjuicio del establecimiento, en primera opción, de los usos pesqueros como el uso predominante en esta subzona, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de

lunes 6 de julio de 2026

puertos y transporte marítimo del País Vasco, se autorizan todas las actividades indicadas en la definición de dicho uso. Al estar calificada esta subzona como compuesta, se admite, igualmente, como uso permitido predominante, los usos náuticos – recreativos, de conformidad con lo indicado en el artículo 3.2.2.

2. En esta subzona se autoriza la construcción del edificio SZPS_B01_ED1 para albergar las actividades de los usos permitidos que precisan soporte edificado, cuyas alineaciones máximas se definen en el plano P-4 «Alineaciones y rasantes».

3. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZPS_B01 alcanza un total de 2.395,06 m² de techo.

4. El edificio o los edificios que se construyan en esta subzona, tendrán una planta baja y, en su caso, una planta de piso, con una altura del alero igual o inferior a 9 metros. Sobre la altura citada, computada a partir de la rasante del muelle norte en el encuentro con los planos verticales de las fachadas, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en cota inferior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos citados.

5. Al objeto de asegurar una calidad paisajística y arquitectónica adecuada a la ubicación y al resultado formal del edificio o de los edificios de esta subzona y de la subzona colindante de usos náuticos y recreativos, SZNR_B01, previamente a la concesión de licencia de obras para realizar las edificaciones proyectadas en ellas, se deberá presentar ante el Ayuntamiento de Bermeo un estudio de detalle de la totalidad de ambas subzonas.

6. Dicho estudio de detalle contendrá la regulación de los aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de las edificaciones y las obras portuarias de urbanización y demás elementos urbanos complementarios del entorno de los edificios de ambas subzonas. Dicho estudio de detalle contendrá un anexo, sin carácter estrictamente normativo, en el que se indiquen de manera orientativa, una vista de las plantas, alzados y secciones, con un mínimo de tres presentaciones en perspectiva cónica 3D, renderizadas e integradas en las diversas vistas del puerto de Bermeo, de forma que quede expresada gráficamente la inserción paisajística de la edificación y su contenido arquitectónico.

El anexo citado, suscrito por técnico competente se integrará, con carácter orientativo, en la documentación del estudio de detalle anteriormente indicado, el cual se deberá tramitar y aprobar por el órgano urbanístico municipal competente.

Artículo 6.1.3.- Normas urbanísticas de la subzona de usos náutico – Recreativos. SZNR_B01.

1. La subzona SZNR_B01 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el borde del muelle Norte y en la fracción del muelle de la escollera que cierra la dársena del puerto viejo de Bermeo, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada».

El uso predominante en esta subzona son los usos náutico – recreativos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, autorizándose todas las actividades indicadas en la definición de dicho uso. En esta subzona se autoriza también el uso correspondiente a la Capitanía.

2. En esta subzona se autoriza la construcción del edificio SZNR_B01_ED1 para albergar las actividades de los usos náutico – recreativos que precisan soporte edificado, así como el nuevo edificio de la Capitanía. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 «Alineaciones y rasantes».

3. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZNR_B01 alcanza un total de 5.404,90 m² de techo.

lunes 6 de julio de 2026

4. El edificio o los edificios que se construyan en esta subzona, tendrán una planta baja y, en su caso, una planta de piso, con una altura del alero igual o inferior a 9 metros. Sobre la altura citada, computada a partir de la rasante del muelle Norte en el encuentro con los planos verticales de las fachadas, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en cota inferior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos citados.

5. Al objeto de asegurar una calidad paisajística y arquitectónica adecuada a la ubicación y al resultado formal de los edificios de esta subzona y de la subzona colindante de usos pesqueros SZPS_B01, previamente a la concesión de licencia para realizar las obras para las edificaciones proyectadas en ellas, se deberá presentar ante el Ayuntamiento de Bermeo un estudio de detalle de la totalidad de la edificación a realizar en ambas subzonas.

6. Dicho estudio de detalle contendrá la regulación de los aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de las edificaciones y las obras portuarias de urbanización y demás elementos urbanos complementarios del entorno de los edificios de ambas subzonas. Dicho estudio de detalle contendrá un anexo, sin carácter estrictamente normativo en el que se indiquen de manera orientativa, una vista de las plantas, alzados y secciones, con un mínimo de tres presentaciones en perspectiva cónica 3D, renderizadas e integradas en las diversas vistas del puerto de Bermeo, de forma que quede expresada gráficamente la inserción paisajística de la edificación y su contenido arquitectónico.

El anexo citado, suscrito por técnico competente se integrará, con carácter orientativo, en la documentación del estudio de detalle anteriormente indicado, el cual se deberá tramitar y aprobar por el órgano urbanístico municipal competente.

7. Si se solicita una actividad lúdica para implantarla temporalmente en esta subzona, y se comprueba por la autoridad portuaria que es viable y compatible con los usos permitidos en ella, es decir, con la actividad portuaria existente, se indica que la autoridad portuaria podrá, con resolución justificada, estimar que no existe inconveniente en autorizar y autorizará la ocupación temporal de la superficie solicitada del dominio público portuario, para celebrar eventos lúdico-deportivos o culturales.

Artículo 6.1.4.- Normas urbanísticas de la subzona de varadero. SZVR_B01.

1. La subzona de varadero SZVR_B01 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el borde del muelle Varadero en la superficie ocupada por los carros varaderos actualmente existentes, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada».

El uso portuario predominante en esta subzona se sitúa dentro de la definición de los usos industriales y comerciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12.e) de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco. Se autorizan en su ámbito las actividades de la puesta a punto de las embarcaciones y las pequeñas reparaciones de embarcaciones de pequeño porte.

2. Dentro de la subzona SZVR_B01 se recoge como uso predominante la actividad de los 6 carros varaderos actualmente en funcionamiento.

3. No se admite la construcción de edificios, autorizándose los aparatos y utillaje, tanto fijos como móviles, tales como grúas y travel-lifts. También se autorizan las pequeñas construcciones y/o edificaciones destinadas a proteger el utillaje eléctrico de elementos de elevación, así como pertrechos y avituallamientos entre los que se incluye la ubicación de una zona de depósitos y suministro de combustible con una capacidad de almacenamiento máxima de 50.000 litros.

Artículo 6.1.5.- Normas urbanísticas de la subzona de usos industriales y comerciales SZIC_B01.

1. La subzona SZIC_B01 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el borde del muelle Matxikorta, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada».

El uso predominante en esta subzona son los usos industriales y comerciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, autorizándose, con carácter preferente, la actividad de planta frigorífica de procesamiento de pescado.

2. En esta subzona se autoriza la construcción del edificio SZIC_B01_ED1 para albergar las actividades de la planta frigorífica. También se autoriza el uso de marina seca de pequeñas embarcaciones que precisan soporte edificado. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 «Alineaciones y rasantes».

3. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_B01 alcanza un total de 5.005,52 m² de techo.

4. El edificio que se construya en esta subzona, tendrá una planta baja y, en su caso, una planta de piso, con una altura máxima del alero igual a 13 metros. Sobre la altura citada, computada a partir de la rasante del muelle Matxikorta en el encuentro con los planos verticales de las fachadas, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en su interior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos permitidos.

5. Las superficies de los paramentos de las fachadas y de la cubierta tendrán un acabado con materiales de primera calidad. Se formará un zócalo, de hormigón visto, aplacado de piedra, bloque, ladrillo, cara vista, o material de calidad equivalente, con una altura mínima de 1 metro.

La cubierta se realizará a dos aguas, siendo la limatesa paralela a la línea del muelle.

Las separaciones del edificio SZIC_B01_ED1 con respecto al muelle Matxikorta y al trazado de la subzona de transporte viario SZTV_B01, establecidas en el plano P-4 titulado «Alineaciones y rasantes», deberán mantenerse con las dimensiones indicadas por las alineaciones máximas de dicho edificio.

Artículo 6.1.6.- Normas urbanísticas de la subzona de usos industriales y comerciales SZIC_B02. Subzona compuesta.

1. La subzona SZIC_B02 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el interior del frente del muelle de Matxikorta colindando con el sistema general ferroviario, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada». Esta subzona se define como subzona compuesta, de acuerdo con lo indicado en el artículo 3.2.2 titulado «Subzonas compuestas. Usos permitidos. Uso predominante. Usos compatibles y usos auxiliares».

Sin perjuicio del establecimiento, en primera opción, de los usos industriales y comerciales como el uso predominante en esta subzona, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, se autorizan todas las actividades indicadas en la definición de dicho uso. Al estar calificada esta subzona como subzona compuesta, se admite, igualmente, como uso permitido predominante, los usos pesqueros, de conformidad con lo indicado en el artículo 3.2.2.

2. En esta subzona se autoriza la construcción del edificio SZIC_B02_ED1 para albergar las actividades de los usos permitidos y en su caso, del uso de oficinas independientes. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes», pudiendo el edificio citado ser dividido en dos o más edificios independientes.

lunes 6 de julio de 2026

En cualquier caso, la separación de las fachadas del frente Norte del edificio o edificios a situar en la subzona SZIC_B02, no será inferior a 5 metros respecto a las alineaciones de la subzona de transporte viario SZTV_B01.

3. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_B02 alcanza un total de 5.157,60 m² de techo.

4. El edificio o edificios que se construyan en esta subzona, tendrán como máximo una planta baja y dos plantas de piso, con una altura máxima del alero igual a 12 metros. Sobre la altura citada, computada a partir de las rasantes de la subzona SZTV_B01, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en su interior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos permitidos.

5. Las superficies de los paramentos de las fachadas y de la cubierta del edificio o edificios posibles de construir en esta subzona, tendrán un acabado con materiales de primera calidad. Se formará un zócalo realizado en hormigón visto, aplacado de piedra, ladrillo cara vista, bloque de hormigón visto de primera calidad o con acabado de raseado y pintado de primera calidad o materiales equivalentes con una altura mínima de 1 metro.

6. De acuerdo con lo indicado en el estudio de impacto acústico, los locales cuya fachada den frente al sistema general ferroviario, deberán estar desprovistos de ventanas con apertura, o en caso contrario, albergar actividades que no se desarrollen en el horario nocturno establecido en el estudio de impacto acústico de este plan especial.

Artículo 6.1.7.- Normas urbanísticas de la subzona de usos industriales y comerciales SZIC_B03.

1. La subzona SZIC_B03 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el interior del frente del muelle de Erroxape entre la subzona de transporte viario SZTV_B01 y el borde Sur de la delimitación del plan especial, colindando también en su extremo Sur con la subzona de protección de taludes SZPT_B02, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada».

2. El uso predominante en esta subzona es los usos industriales y comerciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco. En cualquier caso, se autoriza el uso de oficinas públicas de la Administración portuaria.

En el edificio SZIC_B03_ED2, además de los usos industriales y comerciales, se autorizan los usos pesqueros, si la Administración portuaria lo estimase oportuno autorizar la implantación de dichos usos para una mejor organización de la actividad pesquera del puerto de Bermeo.

3. En esta subzona se autoriza la construcción, el mantenimiento y/o la reforma de los edificios SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED2, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4, SZIC_B03_ED5 y SZIC_B03_ED6 para albergar las actividades de los usos industriales y comerciales, sin perjuicio de lo indicado en el apartado 2 de este artículo. Sus alineaciones máximas y el número de plantas se definen en el plano P-4 «Alineaciones y rasantes».

En cualquier caso, la separación de las fachadas del frente Norte del edificio o edificios a situar en la subzona SZIC_B03, no será inferior a 5 metros respecto a las alineaciones de la subzona de transporte viario SZTV_B01, con excepción, en su caso, de la alineación máxima de la esquina Noreste del edificio SZIC_B03_ED6 que obra al arco de la alineación de la subzona viaria indicada, la cual, en el caso de la aplicación de una actuación constructiva de sustitución, respetará la distancia de 5 metros anteriormente indicada.

Los edificios existentes SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4 y SZIC_B03_ED5, se sitúan dentro de las alineaciones máximas establecidas al efecto de los edificios existentes dentro de ordenación, sin perjuicio de poder aplicar a dichas alineaciones máximas, con actuaciones

constructivas de reforma, el número de plantas y alturas de la edificación indicadas en el apartado 6 de este artículo.

El edificio SZIC_B03_ED5 es un edificio propuesto por la ordenación pormenorizada, con ampliación de la edificación ocupada por el edificio existente.

4. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_B03 alcanza un total de 22.457,29 m² de techo.

5. Los edificios SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4, SZIC_B03_ED5 y SZIC_B03_ED6 que se construyan en esta subzona, por sustitución de los edificios existentes y por ampliación en el caso del edificio SZIC_B03_ED4, tendrán como máximo una planta baja y dos plantas de piso, con una altura máxima del alero igual a 12 metros. El edificio SZIC_B03_ED1 que se construyan por sustitución del existente, tendrá como máximo una planta baja y una planta de piso, con una altura máxima del alero igual a 8 metros. El edificio SZIC_B03_ED2 de nueva planta tendrá como máximo una planta baja y una de piso, con una altura máxima del alero igual a 12 metros. Sobre las alturas citadas, computadas a partir de las rasantes de la subzona SZTV_B01, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en su interior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos permitidos.

6. Por medio de la ordenación pormenorizada de la subzona SZIC_B03 se definen, como disconformes con el planeamiento, las instalaciones de suministro de combustible existente. En caso de su sustitución, se construirá el edificio SZIC_ED3_ED2 establecido en el plano P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes».

7. La definición de las alineaciones máximas de edificación de los edificios establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial para esta subzona SZIC_B03, podrá ser modificada a través de la figura de estudio de detalle, sin perjuicio del mantenimiento de la separación de 5 metros por la edificación a la línea que establece la definición del ámbito de la subzona de transporte terrestre SZTV_B01.

Artículo 6.1.8.- Normas urbanísticas de la subzona de usos industriales y comerciales SZIC_B04.

1. La subzona SZIC_B04 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el borde del muelle Erroxape, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada».

El uso predominante en esta subzona son los usos industriales y comerciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco. En especial se permite el desarrollo de las actividades de primera manipulación, almacenamiento y venta de pescado, así como las labores de control y salida del pescado.

2. En esta subzona se autoriza la construcción del edificio SZIC_B04_ED1 para albergar las actividades indicadas en el apartado anterior. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 «Alineaciones y rasantes».

3. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_B04 alcanza un total de 5.484,70 m² de techo.

4. El edificio SZIC_B04_ED1, tendrá una planta baja y, en su caso, una planta de piso, con una altura máxima del alero igual a 9 metros. Sobre la altura citada, computada a partir de la rasante del muelle Erroxape en el encuentro con los planos verticales de las fachadas, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en su interior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos permitidos.

5. Las superficies de los paramentos de las fachadas y de la cubierta tendrán un acabado con materiales de primera calidad. Se formará un zócalo, de hormigón visto. Las cubiertas se realizarán a dos aguas y serán de color rojo semejantes a las del edificio actual.

6. En el caso de una actuación constructiva de sustitución, la separación del edificio SZIC_B04_ED1 con respecto al muelle Erroxape se mantendrá con una dimensión mínima igual a la existente, tal y como está indicado en la actualidad y recogido en las alineaciones máximas que obran en el plano P-4 titulado «Alineaciones de la edificación y rasantes».

Artículo 6.1.9.- Normas urbanísticas de la subzona de usos industriales y comerciales SZIC_B05.

1. La subzona SZIC_B05 es un remate de la superficie de las subzonas industriales y comerciales libre de edificación, originado por la alteración de la nueva línea gráfica separadora de los términos municipales de Bermeo y Mundaka, recogida en el presente plan especial.

2. Atendiendo a su origen y configuración, dicha subzona es una subzona inedificable y su superficie se adosará, con el mismo tratamiento de acabado superficial, a la superficie colindante libre de edificación del término municipal de Mundaka de la subzona SZIC_M02.

Artículo 6.1.10.- Normas urbanísticas de la subzona de usos industriales y comerciales SZIC_B06. Subzona compuesta.

1. La subzona SZIC_B06 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el frente del cantil del muelle de Erroxape, adosándose a la nueva ampliación del edificio de la Cofradía de pescadores, edificio SZIC_B04_ED1, manteniendo su alineación del frente al cantil del muelle de Erroxape y a la alineación de la fachada posterior, según se indica en el plano P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes». Esta subzona se define como subzona compuesta, de acuerdo con lo indicado en el artículo 3.2.2 titulado «Subzonas compuestas. Usos permitidos. Uso predominante. Usos compatibles y usos auxiliares».

Sin perjuicio del establecimiento en primera opción, de los usos industriales y comerciales, como el uso predominante en esta subzona, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, se autorizan todas las actividades indicadas en la definición de dicho uso. Al estar calificada esta subzona como subzona compuesta, se admite, igualmente, como uso permitido predominante, los usos pesqueros, de conformidad con lo indicado en el artículo 3.2.2.

2. En esta subzona se autoriza la construcción del edificio SZIC_B06_ED1 para albergar las actividades de los usos permitidos. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes».

3. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_B06 alcanza un total de 2.035,36 m² de techo.

4. El edificio que se construya en esta subzona, tendrá como máximo una planta baja y una planta de piso, con una altura máxima del alero igual a 11 metros. Sobre la altura citada, computada a partir de las rasantes del muelle de Erroxape, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en su interior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos permitidos.

5. Las superficies de los paramentos de las fachadas y de la cubierta del edificio o edificios posibles de construir en esta subzona, tendrán un acabado con materiales de primera calidad, acordes con los elementos arquitectónicos de fachadas y cubiertas del edificio de la Lonja y su ampliación, de forma que se constituya un conjunto arquitectónico con acabados semejantes y con características formales de su arquitectura adecuadas y coordinadas.

Artículo 6.1.11.- Normas urbanísticas de la subzona de usos industriales y comerciales SZIC_M01.

1. La subzona SZIC_M01 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el frente del muelle de Erroxape – Mundaka, separado de dicho muelle por la subzona SZCP_M01 y la subzona de transporte viario SZTV_M01, la cual rodea perimetralmente en su totalidad a la presente subzona, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada».

El uso predominante en esta subzona son los usos industriales y comerciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, autorizándose también los usos de oficinas independientes, en una fracción que no supere el 15% de la edificabilidad máxima de la subzona.

2. En esta subzona se autoriza la construcción de los edificios SZIC_M01_ED1 y SZIC_M01_ED2 para albergar las actividades de los usos industriales y comerciales y en su caso, el uso de oficinas indicado en el apartado anterior. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes».

En cualquier caso, las separaciones a la subzona SZTV_M01, se mantendrán de acuerdo con lo establecido para las alineaciones máximas en el plano P-4 anteriormente citado.

La separación entre los dos edificios de esta subzona en el frente de fachada común se establecerá en su caso en los correspondientes proyectos de edificación, debiendo, en cualquier caso, originarse una separación entre las fachadas de ambos edificios no inferior a 2 metros. La posible concreción de las alineaciones máximas de edificación de ambos edificios, respetando lo indicado en relación con la subzona SZTV_M01, se podrá realizar igualmente a través de la figura de estudio de detalle.

3. La edificabilidad física dotacional, máxima sobre rasante, posible de construir en la subzona SZIC_M01 alcanza un total de 9.070 m² de techo.

4. Los edificios que se construyan en esta subzona, tendrán como máximo una planta baja y una planta de piso, con una altura máxima del alero igual a 8 metros. Los edificios de esta subzona podrán disponer, respetando sus alineaciones y su edificabilidad máximas, planta baja y dos plantas sobre rasante, con una altura máxima de 12 metros, en un 25% como máximo de su ocupación en planta.

Sobre las alturas citadas, computadas a partir de las rasantes de la subzona SZTV_M01, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en su interior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos permitidos.

Artículo 6.1.12.- Normas urbanísticas de la subzona de usos industriales y comerciales SZIC_M02.

1. La subzona SZIC_M02 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el interior del muelle Erroxape, separado de su ámbito espacial por la subzona industrial y comercial SZIC_M01 y la subzona de transporte viario SZTV_M01, así como la subzona de usos comerciales portuarios SZCP_M01. Colinda en el límite Sureste con la subzona de protección de taludes SZPT_M01, todo ello según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada».

El uso predominante en esta subzona son los usos industriales y comerciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, autorizándose también los usos de oficinas independientes, en una fracción que no supere el 15% de la edificabilidad máxima de la subzona.

2. En esta subzona se autoriza el mantenimiento y/o ampliación de los edificios SZIC_M02_ED1, SZIC_M02_ED2, SZIC_M02_ED3, SZIC_M02_ED4, SZIC_M02_ED5, SZIC_M02_ED6 y SZIC_M02_ED7 para albergar las actividades de los usos industriales y comerciales y en su caso, del

uso de oficinas independientes indicado en el apartado anterior. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes».

Los edificios SZIC_M02_ED1, SZIC_M02_ED2, SZIC_M02_ED3, SZIC_M02_ED4, SZIC_M02_ED5 y SZIC_M02_ED6 recogen las alineaciones máximas de los edificios existentes dentro de ordenación, sin perjuicio de la aplicación a dichas alineaciones máximas del número de plantas y alturas de la edificación indicadas en el apartado 4 de este artículo.

El edificio SZIC_M02_ED7 es un edificio propuesto por la ordenación pormenorizada, con ampliación de la edificación ocupada por el edificio existente. El uso de dicho edificio es el de servicios del puerto, titularidad de la Administración portuaria del País Vasco.

3. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_M02 alcanza un total de 12.828,40 m² de techo.

4. Los edificios que se construyan en esta subzona, tendrán como máximo una planta baja y una planta de piso, con una altura máxima del alero igual a 8 metros. Los edificios de esta subzona podrán disponer, respetando sus alineaciones y su edificabilidad máximas, planta baja y dos plantas sobre rasante, con una altura máxima de 12 metros, en un 25% como máximo de su ocupación en planta.

Sobre las alturas citadas, computadas a partir de las rasantes de la subzona SZTV_M01, solamente se autorizan realizar aquellos elementos construidos precisos para la funcionalidad de los usos situados en su interior y los que se constituyan como elementos icónicos y representativos de los usos permitidos.

5. La definición de las alineaciones máximas de edificación de los edificios establecida por la calificación global de este plan especial para esta subzona SZIC_M02, podrá ser modificada a través de la figura de estudio de detalle, sin perjuicio de no disminuir la separación de los nuevos edificios a la establecida por las alineaciones máximas de la ordenación pormenorizada de este plan especial.

Artículo 6.1.13.- Normas urbanísticas de la subzona mixta SZMX_B01. Subzona compuesta

1. La subzona SZMX_B01 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el extremo Norte del plan especial, dando frente en su lado Norte a la zona del sistema general SGP-M_B02 de especial protección, linda en su lado Este y Sur con el sistema general de transporte viario SGTV_B01 y en su lado Oeste con el suelo urbano del Casco Histórico de Bermeo, todo ello según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada». Esta subzona se califica como subzona compuesta, de acuerdo con lo indicado en el artículo 3.2.2 titulado «Subzonas compuestas. Usos permitidos. Uso predominante. Usos compatibles y auxiliares».

2. El uso predominante en esta subzona es el uso industrial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, y los usos compatibles son el uso comercial y el uso de restauración. En esta subzona se autoriza también el uso de espacios libres de dominio y uso público, ubicado en la cubierta plana de la edificación proyectada, destinada a constituir una plaza de uso peatonal que conecte con los sistemas locales peatonales del Casco Histórico, plaza Baztarre.

3. En esta subzona se autoriza, de conformidad con las alineaciones máximas que se definen en el plano P-4 «Alineaciones y rasantes», la construcción del edificio SZMX_B01_ED1 para albergar las actividades de los usos indicados en el apartado anterior que precisen soporte edificado, así como la ejecución de la urbanización de la plaza pública en la cubierta del citado edificio.

4. El número de plantas del edificio proyectado, anteriormente indicado, será de una planta baja y como máximo de dos plantas de piso sobre ella, a partir de la rasante del muelle de Frantxua. Las alturas de las plantas a construir deberán permitir que se alcance, con la cubierta de la edificación, la

cota que permita realizar una plaza abierta al mar, ampliación de la de Baztarre, para mejorar la calidad del espacio urbano del Casco Histórico.

5. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZMX_B01 alcanza un total de 12.459,90 m² de techo, de los cuales el uso predominante, sin perjuicio de la concreción de esta zona como zona compuesta, se estima que no deberá ser inferior a 3.500 m², disponiéndose que el uso compatible de restauración no podrá superar la superficie de techo de 3.000 m², quedando la definición de la superficie de techo del uso compatible comercial y, en su caso también, del uso predominante industrial a establecer de acuerdo con lo que se especifique en el estudio de detalle que se indica a continuación.

6. La distribución de los usos permitidos se establecerá en el estudio de detalle que culmine la ordenación de la subzona SZMX_B01, con el respeto de las alineaciones máximas, edificabilidad física dotacional máxima y el número máximo de plantas anteriormente indicadas.

7. Las alturas libres orientativas de las diversas plantas de la edificación, a concretar en el estudio de detalle, serán de 3,50 metros en planta baja y 2,80 metros en el resto de las plantas, de forma que, con carácter prioritario, se logre alcanzar con la cubierta plana del edificio las rasantes de la plaza Baztarre y enlazar correctamente con el diseño existente.

8. En el estudio de detalle se concretará el número de plantas, sus alturas y la distribución pormenorizada de los usos anteriormente indicados como usos predominante y compatible y los demás aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización de las edificaciones e instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios definidos en la ordenación pormenorizada del presente plan especial, según el artículo 73.2.c) de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Artículo 6.1.14.- Normas urbanísticas de la subzona mixta SZMX_B02.

1. La subzona SZMX_B02 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el extremo Suroeste del plan especial, según se indica en el plano P-2 «Calificación pormenorizada».

2. Los usos predominantes en esta subzona son los usos comerciales y de restauración, y el uso compatible es el uso industrial, destinado, preferentemente a realizar pequeñas reparaciones de embarcaciones de pequeño porte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2/2018 de puertos y transporte marítimo del País Vasco, autorizándose todas las actividades indicadas en la definición de dicho uso.

Se permiten los usos predominantes a desarrollar con gestión pública de la autoridad portuaria.

3. Para establecer la relación entre los usos predominantes y el uso compatible industrial, en particular las actividades destinadas a pequeñas reparaciones de embarcaciones, se establece que de la edificabilidad física dotacional definida para esta subzona, se deberá, destinar como mínimo 1.110 m² a los dos usos predominantes, sin establecer distinción de cuantía entre cualquiera de los dos usos predominantes, y el resto, al uso industrial, compatible con actividades de reparación de pequeñas embarcaciones.

4. La edificación proyectada se define a través de las alineaciones máximas del edificio SZMX_B02_ED1, establecidas en el plano P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes». El número de plantas permitido será de planta baja y la altura al alero no sobrepasará los 7 metros.

5. La fachada orientada al espacio portuario deberá disponer de superficies abiertas o acristaladas en un porcentaje mínimo del 50% de su superficie.

lunes 6 de julio de 2026

El acabado de la superficie de los paramentos de las fachadas se realizará preferentemente con solución de fachada ventilada con la hoja exterior realizada con material pétreo o cerámico de primera calidad, sin perjuicio de otros materiales metálicos y soluciones de fachada de calidad equivalente.

6. Cuando se solicite licencia para construir un edificio, que precise por normativa cumplir con las vibraciones ferroviarias existentes, previamente se realizará el análisis de las vibraciones y el informe correspondiente.

Artículo 6.1.15.- Normas urbanísticas de las subzonas de transporte viario SZTV.

1. Las superficies de las subzonas de transporte viario SZTV establecidas por la ordenación pormenorizada del presente plan especial son las destinadas a soportar las infraestructuras viarias de tráfico rodado, peatonal y mixto o compatible de ambos tráficos.

2. La delimitación de las subzonas de transporte viario se contiene en el plano P-2 titulado «Calificación pormenorizada». La relación de estas subzonas se aporta a continuación:

SZTV	BIDE GARRAIO AZPIZONA SUBZONA DE TRANSPORTE VIARIO	46.902,31 m ²
SZTV_B01	31.101,34 m ² ————— T.M. BERMEO	
SZTV_B02	1.994,98 m ² ————— T.M. BERMEO	
SZTV_B03	5.166,99 m ² ————— T.M. BERMEO	
SZTV_M01	6.913,07 m ² ————— T.M. MUNDAKA	
SZTV_M02	1.725,93 m ² ————— T.M. MUNDAKA	

3. La delimitación de las subzonas SZTV contiene las superficies destinadas al tráfico rodado, al tráfico peatonal y en su caso, al tráfico mixto compatible, sin diferenciar las superficies destinadas a cada uno de ellos, como calzadas, aceras y superficies mixtas, así como pasos peatonales y cualquier otro elemento de organización del espacio viario.

4. La concreción física de la funcionalidad y tratamiento de los espacios de las subzonas de transporte viario SZTV se realizará a través de los proyectos de obras portuarias, analizadas las necesidades del tráfico portuario en el interno del puerto y en su conexión con los accesos del y al exterior del puerto de Bermeo.

Artículo 6.1.16.- Normas urbanísticas de las subzonas de protección de taludes SZPT.

1. Las superficies de las subzonas de protección de taludes cumplen la función de rematar, con el mantenimiento de su superficie, como espacio libre de edificación, las operaciones de transformación previstas en la ordenación del puerto de Bermeo, en el resto de las subzonas.

2. En estas subzonas, no se autoriza edificación alguna y su superficie se tratará como zona verde de urbanización blanda, sin perjuicio de las obras de fábrica naturalizada que sean precisas para el mantenimiento de su estabilidad y/o mejora de su acabado exterior paisajístico.

3. La relación de las subzonas de protección de los taludes se contiene en el plano P-2 titulado «Calificación pormenorizada». La relación de estas subzonas se aporta a continuación:

lunes 6 de julio de 2026

SZPT	MAGALEN BABESERAKO AZPIZONA	14.560,25 m²
	SUBZONA DE PROTECCIÓN DE TALUDES	
<hr/>		
SZPT_B01	713,85 m ² ————— T.M. BERMEO	
SZPT_B02	936,39 m ² ————— T.M. BERMEO	
SZPT_B03	6.733,52 m ² ————— T.M. BERMEO	
SZPT_M01	2.060,31 m ² ————— T.M. MUNDAKA	
SZPT_M02	4.116,18 m ² ————— T.M. MUNDAKA	

lunes 6 de julio de 2026

ANEXO II

1.- Introducción.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 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, se redacta el presente extracto que incluyen los siguientes aspectos:

- a. De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.
- b. 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.
- c. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- d. Una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.

Igualmente, se redacta el apartado de las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.

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

2.1.- Introducción.

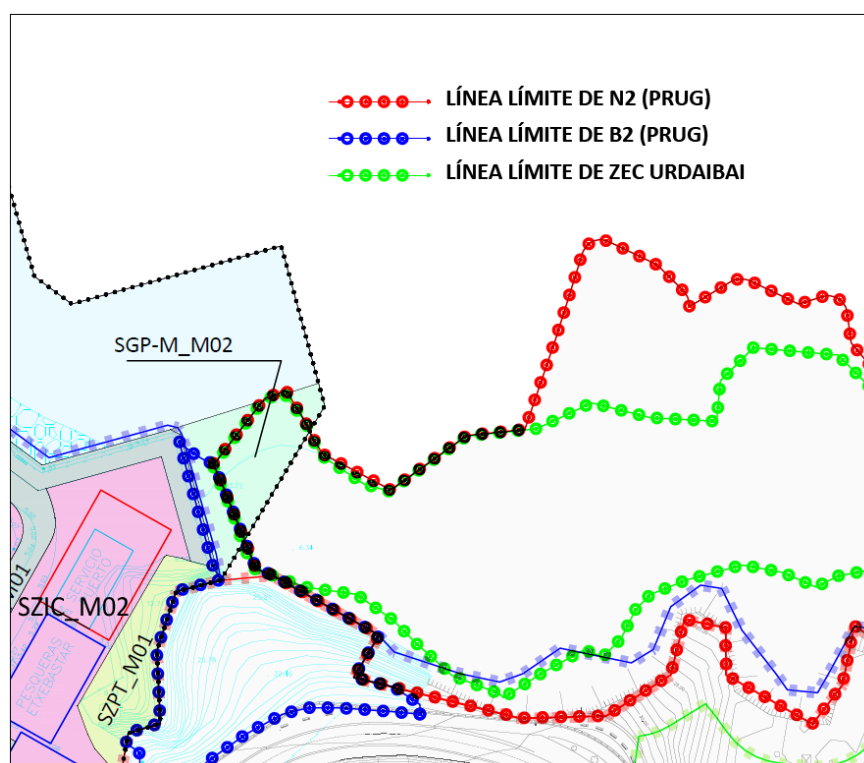
Los aspectos ambientales indicados en el Documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la 3ª modificación del plan especial de ordenación urbana del puerto de Bermeo, tenidos en cuenta igualmente en los sucesivos estudios ambientales estratégicos de 2019, 2021, 2024 y 2025 han sido recogidos en la documentación gráfica y escrita de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo, de acuerdo con lo que se indica a continuación.

2.2.- Integración de la ZEC. Zonas litorales y marismas de Urdaibai de la ZEC ES21300017.

2.2.1.- Integración de la ZEC ES21300017 en el extremo sureste del puerto de Bermeo.

Se aporta la figura en la que se puede observar la ubicación de las superficies de la ZEC en el extremo Sureste del ámbito de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo:

lunes 6 de julio de 2026



La fracción de la superficie de la ZEC ES21300017 incluida dentro de la delimitación del ámbito de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo se sitúa en el interior del sistema general portuario SGP-M_M02 con una superficie de 2.262 m².

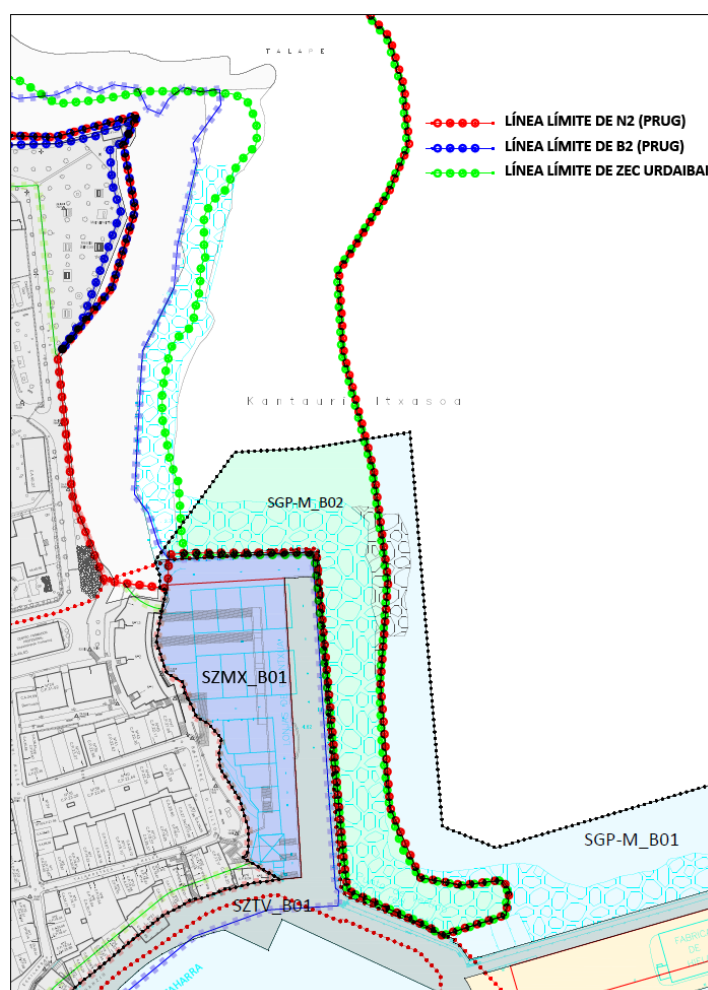
En las normas urbanísticas y en los planos de este plan especial se recoge este dato y a la calificación de la zona de mar indicada anteriormente, se le dota de una normativa de especial protección, que recoge el conjunto protector, con las actividades permitidas en la normativa establecida en el Decreto de declaración y conservación de la ZEC ES21300017, que se considera prevalente sobre la norma de especial protección de la zona N2 del PRUG.

Esta normativa de especial protección se recoge en el apartado 2, del artículo 3.2.3. «Actividades y servicios en las superficies de mar» de las normas del plan especial.

2.2.2.- Integración de la ZEC ES21300017 en el extremo noroeste del puerto de Bermeo.

Se aporta la figura en la que se puede observar la ubicación de las superficies de la ZEC en el extremo Noroeste del ámbito de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo:

lunes 6 de julio de 2026



En el extremo Noreste del puerto de Bermeo la superficie de la delimitación de la ZEC ES21300017, se contiene en su totalidad dentro de la zona del sistema general de mar de especial protección SGP-M_B02 establecida, según se ha visto, en la calificación global de este plan especial.

En las normas urbanísticas y en los planos de este plan especial se recoge este dato y a la calificación de la zona de mar indicada anteriormente, se le dota de una normativa de especial protección, que recoge el conjunto protector, con las actividades permitidas en la normativa establecida en el Decreto de declaración y conservación de la ZEC ES21300017, que se considera prevalente sobre la norma de especial protección de la zona N2 del PRUG.

Esta normativa de especial protección se recoge en el apartado 2, del artículo 3.2.3. «Actividades y servicios en las superficies de mar» de las normas del plan especial.

2.3.- Integración de las zonas N2 y B2.

2.3.1.- Zona N2 en el extremo sureste de la 3ª modificación del Plan Especial del Puerto de Bermeo.

Según se puede observar en la figura recogida anteriormente de la calificación global en el extremo Sureste del puerto de Bermeo, la fracción de la superficie de la zona N2 «Área

del litoral» coincide con una misma fracción de la superficie de la ZEC ES21300017 y ambas a su vez se sitúan en el interior del sistema general SGP-M_M02.

Atendiendo a la considerar prevalente la normativa establecida en el Decreto de declaración y conservación de la ZEC ES21300017 sobre la norma de especial protección de la zona N2 del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, a la zona del sistema general SGP-M_M02 se le dota de la normativa de protección de la ZEC, de forma que ambas zonas, PRUG y ZEC, quedan sujetas a la normativa del Decreto anteriormente citado.

Esta normativa de especial protección se recoge en el apartado 2 del artículo 3.2.3 «Actividades y servicios en las superficies del mar» de las normas del plan especial.

2.3.2.- Zona B2 en el extremo sureste de la 3ª modificación del Plan Especial del Puerto de Bermeo.

En el extremo Sureste del puerto de Bermeo y dentro de la delimitación del plan especial se contiene una fracción de la superficie de la zona B2 «Área de protección del litoral» del PRUG de la Reserva de Urdaibai, la cual se contiene en la del sistema general SGP-M_M02.

Atendiendo a la normativa que según el subapartado anterior se ha aplicado a la superficie del sistema general SGP-M_M02, la zona B2 queda igualmente sujeta a la normativa de especial protección que se recoge en el apartado 2 del artículo 3.2.3 «Actividades y servicios en las superficies del mar» de las normas del plan especial.

2.3.3.- Zona N2 en el extremo noroeste de la 3ª modificación del Plan Especial del Puerto de Bermeo.

Según se puede observar en la documentación gráfica aportada anteriormente en el extremo Noroeste del puerto de Bermeo, una fracción de la superficie de la zona N2 del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, se contiene dentro de la zona del sistema general SGP-M_B02 y en consecuencia queda sujeta a la normativa de especial protección que se recoge en el apartado 2 del artículo 3.2.3 «Actividades y servicios en las superficies del mar» de las normas del plan especial, que tal y como se ha indicado, contiene las actividades indicadas en la normativa establecida en el Decreto de declaración y conservación de la ZEC ES21300017.

2.3.4.-Zona B2 en el extremo noroeste de la 3ª modificación del Plan Especial del Puerto de Bermeo.

La zona B2 de «Área de protección del litoral» en el extremo Noroeste de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo, no se contiene en su ámbito, por lo que no recibe ningún tratamiento en las normas urbanísticas del plan especial.

2.4.- Integración de la ZEPA Ría de Urdaibai ES0000144. Condicionante superpuesto.

En el plano P-5.1 se recoge la delimitación de las superficies de tierra y mar de la delimitación del dominio público portuario del puerto de Bermeo afectadas por el ámbito de la ZEPA de protección de aves de la ría de Urdaibai.

El órgano competente de su gestión emitirá el correspondiente informe en relación a las actuaciones que se puedan desarrollar en la ZEPA, de acuerdo con lo señalado por el Decreto 92/43CE.

lunes 6 de julio de 2026

Las medidas de conservación de la ZEPA de la ría de Urdaibai son las establecidas en el Decreto 358/2013, de 4 de junio, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación 4 lugares de importancia comunitaria del ámbito de Urdaibai y San Juan de Gaztelugatxe y se aprueban las medidas de conservación de dichas ZEC y de la ZEPA Ría de Urdaibai.

En consecuencia, estas medidas de conservación de las superficies de tierra y mar afectadas por la delimitación de la ZEPA ES0000144 de la Ría de Urdaibai se establecen como condicionantes superpuestos a las normas establecidas en las zonas y subzonas delimitadas en el ámbito del dominio público portuario del puerto de Bermeo por la calificación de su 3ª modificación del plan especial de ordenación portuaria.

2.5.- Integración de la ZEC de la red fluvial de Urdaibai ES2130006. Condicionante superpuesto.

En el plano P-5.1 titulado «Condicionantes superpuestos, Zona de la red Natura 2000.LIG» se indica la superficie de la ZEC de la red fluvial de Urdaibai que afecta a los terrenos de la subzona de protección de taludes SZPT_M02.

La superficie afectada constituye un talud de protección de la calzada y arcenes que permiten el acceso viario al puerto de Bermeo, desde la rotonda que recoge la salida del túnel de la nueva variante a la carretera BI-2235 y el ramal actualmente existente desde el suelo urbano de Bermeo, calle Txibitxaga, con los que se posibilita el acceso rodado desde la red foral y el núcleo del suelo urbano de Bermeo, hasta los terrenos en los que se recogen las zonas y subzonas de tierra, en las que se sitúan los usos portuarios y los usos de transporte viario y de protección de taludes.

Aun cuando la realidad física de la superficie afectada por la red fluvial de Urdaibai, no se sitúa sobre un cauce fluvial en la actualidad, se estima que procede mantener los criterios de protección de la red fluvial de Urdaibai contenidas en la ZEC ES2130006 del litoral de Urdaibai.

Como condicionante superpuesto se preservará el territorio fluvial, entendido como un espacio de suficiente extensión y continuidad como para conservar o recuperar la dinámica hidrogeomorfológica, cumplir con el buen estado ecológico, laminar de forma natural las avenidas, resolver de forma natural las avenidas, resolver problemas de ordenación de áreas inundables, mejorar y consolidar el paisaje fluvial y obtener un corredor ribereño continuo.

En cualquier caso, serán de aplicación las medidas de conservación establecidas en el Decreto 358/2013, de 4 de junio, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación 4 lugares de importancia comunitaria del ámbito de Urdaibai y San Juan de Gaztelugatxe y se aprueban las medidas de conservación de dichas ZEC y de la ZEPA Ría de Urdaibai.

Estas medidas de conservación se consideran condicionantes superpuestos a las normas urbanísticas correspondientes a la superficie de la subzona de protección de taludes SZPT_M02 afectada por la ZEC de la red fluvial de Urdaibai.

2.6.- Integración del hábitat marino de interés comunitario. No necesidad de establecer un condicionante superpuesto.

En el plano P-5.3 se recoge la delimitación del hábitat 1170 Arrecifes, con la siguiente descripción:

1. En el término de Bermeo:

En el borde Este de la zona de mar SGP-M_B02, incluida en la ZEC ES2130006, en bordes Norte y Sur del muelle Norte y en superficies dispersas del borde de la zona de

lunes 6 de julio de 2026

mar SGP-M_B01, superficies todas ellas que se mantienen en su configuración actual en la ordenación del plan especial.

2. En el término de Mundaka:

En el borde Este, fuera de la escollera que remata la superficie de tierra del muelle Erroxape – Mundaka – muelle Xixili, en la zona de mar SGP-M_M01 y en la zona de mar SGP-M_M02, incluida en la ZEC ES2130006, superficies todas ellas que se mantienen en su configuración actual en la ordenación del plan especial.

Atendiendo a la conservación de la configuración actual de las superficies afectadas por el hábitat 1170, de acuerdo con la ordenación propuesta en esta 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo, se estima que no procede establecer ningún condicionante superpuesto.

2.7.- Integración del hábitat 1230 de acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticos y hábitat 6510 de prados pobres de siega de baja altitud.

En el plano P-5.3 de los condicionantes superpuestos titulados «Condicionantes superpuestos DVA. 92/43/CEE zonas de protección de aves. Tendidos eléctricos», se indican las superficies del dominio público portuario del puerto de Bermeo afectadas por la superposición de la delimitación de las superficies de los hábitats 1230 y 6510 indicados en el título de este subapartado.

La superficie del dominio público portuario afectada por el hábitat 6510, prados pobres de siega de baja altitud, se sitúa en las subzonas de protección de taludes SZTP_B03 y SZTP_M02, que protegen la calzada y los arcones del vial de acceso al puerto.

La superficie del hábitat 1230 Acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas, se contiene en una pequeña superficie de la zona de mar SGP-M_M01, situada al Norte de la zona de mar SGP-M_M02, incluida en la ZEC ES21300017.

Además de la superficie indicada en el apartado anterior, el hábitat 1230, el resto de su superficie se sitúa en la zona de mar SGP-M_M02, incluida en la ZEC ES21300017.

La superficie del hábitat 1230 que se sitúa en la zona de mar SGP-M_M01, se mantiene en su configuración actual, sin que la ordenación de este plan especial del puerto de Bermeo afecte a su mantenimiento y conservación, por lo que no procede establecer ningún condicionante superpuesto a esta superficie.

La fracción situada sobre la zona SGP-M_M02 queda sujeta a las normas de protección establecidas al efecto en el subapartado B.3.2 de esta Memoria.

La normativa de especial protección del subapartado B.3.2 de esta Memoria, se recoge en las normas urbanísticas del plan especial, en el apartado 2, del artículo 3.2.3. Actividades y servicios en las superficies de mar.

2.8.- Integración del lugar de interés geológico. Anticlinal de Gernika.

El anticlinal de Gernika, también conocido con el nombre de diapiro de Gernika, es una estructura de escala cartográfica que explica la formación del estuario. Su eje está orientado según una dirección N160E y se encuentra ocupado actualmente por el estuario del Oka y los sedimentos que lo rellenan parcialmente.

lunes 6 de julio de 2026

Según la descripción del LIG13 titulado «Anticlinal de Gernika» que obra en «bideoak2.euskadi.net>geodiversidad>recursos_ide.pdf», en el apartado de «Medidas de conservación propuestas», se indica «no son necesarias».

Dentro del diapiro de Gernika, cuya superficie es de gran extensión en el estuario de Gernika, según se indica en el documento de Evaluación ambiental estratégica ordinaria, se recoge, dentro del ámbito del dominio público portuario del puerto de Bermeo, una superficie de ofitas que figura en el plano P-5.1 titulado «Condicionantes superpuestos. Zonas de la Red Natura 2000. LIG» que afecta a la superficie del muelle Norte, en las subzonas de tierra SZTV_B01, SZPS_B01, SZNR_B01 y la zona de mar SGP-M_B01, todas ellas ya ejecutadas y que se mantienen en su configuración actual sin modificación alguna.

Por ello, no procede establecer ningún condicionante superpuesto a la superficie indicada en el plano P-5.1 citado como «LIG 0028. Diapiro de Gernika».

2.9.- Integración de la zona de protección de las aves frente a tendidos eléctricos.

El Real Decreto 1.432/2008, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrización en líneas eléctricas aéreas de alta tensión, en su artículo 4 indica que las C.C.A.A. delimitarán las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, de dispersión y concentración local correspondientes a su ámbito territorial y dispondrán las zonas de protección de la avifauna entre su respectivo ámbito territorial.

Se establecen como condicionante superpuesto, en la superficie del puerto de Bermeo incluida en la zona de protección de las aves frente a tendidos eléctricos, definida en el plano P-5.3 de condicionantes superpuestos de este plan especial, las medidas establecidas en el artículo 3 de la Orden de 6 de mayo de 2016 de la consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por referencia al Real Decreto 1.432/2008, con los siguientes condicionantes:

- a) Serán obligatorias para aquellas líneas eléctricas de alta tensión de nueva construcción, o que no cuenta con un proyecto de ejecución aprobado a la entrada en vigor de la presente Orden, así como para las ampliaciones o modificaciones de líneas eléctricas de alta tensión ya existentes.
- b) Para aquellas líneas eléctricas aéreas de alta tensión ya existentes a la entrada en vigor de esta Orden serán obligatorias aquellas medidas contra la electrocución, y voluntarias aquellas de protección contra la colisión.

En consecuencia, con lo indicado, se establece como condicionante superpuesto a las normas urbanísticas establecidas en el documento C de este plan especial, los condicionantes indicados anteriormente, sobre las subzonas afectadas por la superposición de la zona de protección de aves. Tendidos eléctricos, indicada en el plano P-5.3 titulado «Condicionantes superpuestos DVA. 92/43/CEE zonas de protección de aves Tendidos eléctricos».

2.10.- Integración de la protección del paisaje. Condicionante superpuesto.

2.10.1.- Introducción.

Se parte del documento titulado «Anteproyecto catalogo abierto de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV».

Se consideran las plantas visuales de Bermeo y Mundaka, esta última incluida en el catálogo de sobresalientes y la de Bermeo permanece sin catalogar.

Igualmente se consideran los espacios de interés naturalísticos y dentro del ámbito del dominio público portuario de Bermeo se sitúa un espacio denominado «Ría de Urdaibai

(zona1)», del cual una pequeña fracción de sitúa dentro del a cuenca visual de Mundaka y se puede considerar como espacio de interés naturalístico catalogado.

También se analizan los espacios de influencia marina, dentro del ámbito del dominio público marítimo terrestre del puerto de Bermeo y se consideran dos paisajes, el primero denominado «Ría de Urdaibai (zona 1)» de denominación idéntica al anterior, pero que no coincide exactamente espacialmente y el segundo espacio de influencia marina denominado «Urdaibai (zona no Natura 2000)».

2.10.2.- Aplicación de los condicionantes superpuestos a los ámbitos de paisaje catalogados.

Recogidos los ámbitos de paisaje catalogados indicados en los párrafos anteriores, en el plano P-5.2 titulado «Condicionantes superpuestos de protección de paisaje» se definen gráficamente de manera precisa las cuencas visuales, los espacios de interés naturalístico y los espacios de influencia marina, al objeto de definir aquellas superficies en las cuales se deberá aplicar unos criterios de diseño para las actuaciones a realizar en el puerto de Bermeo, que tengan en cuenta las características de protección y restauración del paisaje adecuadas a la inclusión de dichos espacios en zonas inventariadas y en su caso, catalogadas, según lo indicado en el anteproyecto catalogo anteriormente indicado.

Detallados los espacios sometidos a protección paisajística por su inclusión en la cuenca visual de Mundaka, los espacios de interés naturalístico y los paisajes de influencia marina se establecen los condicionantes superpuestos que deben ser tenidos en cuenta para procurar el respeto del paisaje, que se indican a continuación:

- a) Cualquier intervención edificatoria, de ejecución de infraestructuras, o de cualquier otro tipo de construcciones de obras, deberá ser proyectada y ejecutada, de forma que se integren en el paisaje, con la utilización de dimensiones, proporciones y texturas y colores de sus elementos visibles, que, respetando sus requerimientos funcionales, se adecuen al máximo posible al objetivo de conservación del paisaje.
- b) Cualquier proyecto que se sitúe en los terrenos incluidos en la cuenca visual «404 Mundaka», deberá contener un anexo de la Memoria descriptivo - justificativa en el que se describa y justifique su integración en el paisaje y en el que se establezcan las correcciones precisas para lograr una mínima afección. Dicho Anexo cumplirá lo establecido para los Estudios de Integración Paisajística del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- c) Las transformaciones directas de la forma del territorio se tratarán por medio de su naturalización y se efectuará, siempre que sea posible, la plantación de conjuntos arbóreos de interés naturalístico que minoricen las afecciones que se puedan producir.

2.11.- Afección derivada de la inclusión de una fracción del ámbito del plan especial en la delimitación del Casco histórico de Bermeo.

En la elaboración del plan especial, se ha tenido en cuenta la circunstancia de estar incluida una fracción de la superficie del ámbito del dominio público portuario del puerto de Bermeo en la delimitación del Casco histórico de Bermeo, declarado conjunto monumental con la fijación de su régimen de protección y con su zona arqueológica inscrita en el Inventario general del patrimonio cultural vasco por Orden del 9 de septiembre de 1994 del Consejero de Cultura.

En el ámbito del puerto de Bermeo no se sitúa ninguna zona inscrita, declarada o propuesta de interés arqueológico y cualquier otro elemento arqueológico establecido por la

normativa correspondiente, sin embargo, atendiendo a la influencia que puedan tener las actuaciones edificatorias, de ejecución de construcciones, instalación y obra portuarias del puerto de Bermeo en el ámbito de la delimitación del Casco histórico que le afecta, según se indica en la totalidad de los planos del presente plan especial, se tiene en cuenta esta afección.

En las normas de la ordenación urbanística del plan especial se contiene un artículo 1.6 titulado «Relación de la ordenación de este plan especial con la calificación del casco histórico de Bermeo», que regula el respeto de la norma de protección del conjunto monumental del Casco histórico de Bermeo, según las determinaciones que se indican a continuación:

1. La línea de la delimitación del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Bermeo se contiene en los planos de ordenación de este plan especial.

2. Para la ejecución de obras en el ámbito afectado por la calificación del Casco Histórico de Bermeo como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en concreto en las subzonas SZVC_B01, SZTV_B01 y SZNR_B01 de este plan especial, ver plano P-4 titulado «Alineaciones y rasantes», se deberá contar con la autorización del órgano competente de la Diputación Foral de Bizkaia.

2.12.- Conclusiones y recomendaciones en relación con el análisis acústico del puerto de Bermeo.

El ámbito del Puerto de Bermeo se encuentra en un área acústica tipo B: área o sectores del territorio destinadas a uso predominantemente industrial, siendo los OCA para el espacio exterior 75 dB(A) para los periodos día y tarde y 65 dB(A) para el periodo noche en todo el ámbito.

Por otro lado, dentro del Puerto, el Plan Especial, prevé la construcción de nuevos edificios, mayoritariamente industriales, cuyos OCA a cumplir en los receptores serían 70 dB(A) para periodos día y tarde, y de 60 dB(A) para el periodo nocturno. También hay una posible previsión de un uso terciario, por lo que los OCA a cumplir en las fachadas de este edificio serán: 65 dB(A) para los periodos día y tarde, y 60 dB(A) para el periodo nocturno.

Los mapas de ruido muestran que se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario actual como en el escenario futuro analizado.

En los mapas de sonido incidente en fachadas del escenario actual, se observa que se cumplen los OCA establecidos para todos los periodos del día en todas las fachadas existentes.

En los mapas de sonido incidente en fachadas del escenario futuro analizando las alineaciones máximas, se cumplen los OCA en todos los edificios previstos, para todos los periodos del día, excepto en el futuro edificio ubicado en la subzona SZIC-B02, donde la fachada orientada hacia las vías de ETS se llega a superar los OCA establecidos en hasta 2 dB(A).

Al superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, se analizan las siguientes soluciones:

Que el edificio solo disponga de uso durante el periodo nocturno, o

Si dispone de uso durante dicho periodo, la fachada que supera los OCA no dispondrá de ventanas abatibles hacia el exterior.

Por otro lado, el edificio ubicado en la subzona SZMX_B02 se sitúa a menos de 75m. de una vía ferroviaria, por lo que debería tener un estudio de vibraciones, sin embargo, este

lunes 6 de julio de 2026

edificio previsto tiene un uso urbanístico de equipamiento, lo que incluye diferentes usos concretos de edificios posibles. En función del uso final que tenga el edificio, este estudio será necesario o no, ya que solo tienen objetivos de calidad de vibraciones a cumplir los siguientes usos:

Vivienda o uso residencial.

Hospitalario.

Educativo o cultural.

Es decir, que, si el uso final del edificio que se construya es alguno de los siguientes, será necesario el estudio de vibraciones:

Uso asistencial: asilos, residencias de ancianos, hogares de jubilados, centros de rehabilitación, recogida, caridad y similares.

Uso docente: enseñanza en cualquiera de sus grados.

Uso sociocultural: museos, bibliotecas, salas de exposiciones, auditorios de música y otros similares.

Uso sanitario: hospitales, ambulatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y usos similares.

Cualquier otro uso de los posibles, no requeriría estudio de vibraciones.

Como el uso del edificio queda abierto en este Plan, y puede no ser necesario realizar el estudio vibratorio por lo ya comentado, este estudio vibratorio, en caso de ser necesario, se realizará cuando se vaya a construir el edificio, y preferiblemente a cota de cimentación, ya que es el punto idóneo para realizar las mediciones de vibraciones necesarias para el cálculo del cumplimiento de la normativa.

2.13.- Integración de las actuaciones a tener en cuenta en las parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes.

En el plano P-6 titulado «Suelos contaminados» de la documentación gráfica del presente plan especial, se indican todos los emplazamientos incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes, según lo indicado en el documento ambiental estratégico de la Solicitud de inicio.

Atendiendo a lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de Junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se deberán realizar la totalidad de los trabajos precisos para poder efectuar la declaración de la calidad de suelo de los emplazamientos incluidos en el inventario, a través de todas las fases de investigación exploratoria, la investigación detallada, los análisis de riesgo y el plan de excavación, todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos correspondientes de la Ley anteriormente citada.

En cualquier caso, las actuaciones en los emplazamientos que han soportado o soportan actividades potencialmente contaminantes, deberán cumplimentar lo establecido por la Ley citada, para poder modificar los usos o actividades situados en el emplazamiento inventariado.

Igualmente, la supresión de actividades inventariadas situadas en terrenos de subzonas en las que no se autoriza nuevas edificaciones, precisaran igualmente la obtención de la

declaración de suelo, cuando se produzca alguna de las situaciones indicadas en el artículo 23 titulado «Supuestos de la declaración de la calidad de suelo», de la Ley citada.

3.- 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.

3.1.- Consideración en el plan del estudio ambiental estratégico.

Las indicaciones contenidas en el estudio ambiental estratégico que establecen afecciones sobre la ordenación del ámbito del plan especial de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo han sido consideradas en la documentación escrita y gráfica de la ordenación del plan especial.

Hay que tener en cuenta que las afecciones medioambientales contenidas en el estudio ambiental estratégico se han recogido y desarrollado en el apartado 3.2 que se recoge a continuación.

3.2.- Consideración en el plan de los resultados de la información pública y de las consultas incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas.

En relación con las consultas y alegaciones presentadas en el trámite de la información pública de 45 días tras la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo, se va a indicar a continuación las conclusiones relativas a las consultas y alegaciones presentadas.

Alegaciones presentadas en la información pública

1. Se desestiman las alegaciones presentadas por:

A.U.G.

I.I.P, actuando en representación de MARBECO, S.A. y G.U.E., actuando en representación de B.O., S.A.

2. En relación con las alegaciones de M.G. en representación de la agrupación electoral Guzan, se indica lo siguiente:

En relación con la alegación primera, se desestima con la salvedad que se indica a continuación:

La actividad lúdica, tal y como se ha indicado, no es una actividad prioritaria del dominio público portuario. Si hay unas necesidades relacionadas con los usos y la actividad portuaria, estos prevalecerán siempre. Si bien es cierto que, una vez comprobado que el uso/actividad solicitada es viable y compatible con la actividad portuaria, no hay inconveniente en autorizar la ocupación de dominio público portuario para celebrar eventos lúdico-deportivos o culturales, como se viene haciendo en la actualidad.

De no ser compatible con la actividad portuaria, la ubicación de las zonas de ocio y esparcimiento al aire libre deberán ser solucionadas fuera de los terrenos destinados al dominio público portuario, de conformidad con lo indicado en los párrafos anteriores.

Se desestiman las alegaciones segunda y tercera.

lunes 6 de julio de 2026

3. En relación con las alegaciones de K.A.C. en representación de la mercantil A.B., S.L. se estima la alegación presentada y se corrige la forma de la subzona SZIC_B06, manteniendo su superficie, e igualmente se corrige las alineaciones del edificio SZIC_B06_ED1.

Informes emitidos por las Administraciones sectoriales ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

1. Informe de la directora general de la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia.

No procede realizar ninguna modificación de la documentación de la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

2. Informe del director general de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia.

En la documentación para la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, se procederá a incluir en la Memoria informativa y justificativa las referencias a la Norma Foral de carreteras, 5/2021, y al vigente PTS de carreteras de Bizkaia.

3. Informe de la Dirección de infraestructuras del transporte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

En la documentación para la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación de puerto de Bermeo, se han de recoger las siguientes concreciones:

- a) Se define de manera gráfica la zona de dominio público ferroviario y se incluye en los planos P-1 «Calificación global», P-2 «Calificación pormenorizada», P-3 «Régimen de la edificación existente» y P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes».
- b) Se define la zona de servidumbre y afección con líneas negras de diferente trazado que se incorporan en los planos P-1 «Calificación global», P-2 «Calificación pormenorizada», P-3 «Régimen de la edificación existente» y P-4 «Alineaciones de la edificación y rasantes».
- c) Se adecua el estudio de impacto acústico con la nueva planta de ordenación.

En relación con el análisis de las vibraciones producidas por el ferrocarril, en la actualización del estudio de impacto acústico para la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, se indica que en la subzona SZUC_B02, cuando se solicite licencia para ubicar un uso de equipamiento comunitario que precise por normativa cumplir con las vibraciones ferroviarias existentes, previamente se realizará el análisis de las vibraciones y el informe correspondiente.

4. Informe del director de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua, URA.

El informe es favorable y únicamente se impone la condición vinculante de incluir en las normas urbanísticas el siguiente apartado:

En relación con el saneamiento, la solución para la depuración de las aguas residuales de las propuestas integradas en la 3ª modificación del Plan

lunes 6 de julio de 2026

Especial de Bermeo será la conexión a la red de saneamiento municipal, para su depuración en la EDAR de Lamiaran.

Se origina un nuevo artículo de las normas urbanísticas de la documentación de la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, en el que se recoja la condición anterior.

Informe emitido por Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar en contestación a la consulta formulada de conformidad con lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En relación con la documentación presentada en el apartado A de dicho informe, documentación presentada y actuaciones objeto del informe, no se estima preciso indicar nada al respecto, ya que no afectan al contenido documental de la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

Pasando al análisis de las consideraciones del apartado B del informe titulado «Consideraciones generales y observaciones», se va a indicar la valoración de todas y cada una de ellas de manera desglosada.

Consideración 1 del apartado B. No tiene efectos sobre la documentación de la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

Consideración 2 del apartado B. En los planos de ordenación de la documentación de la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, se han grafiado las líneas de la ribera del mar, del dominio público marítimo terrestre y de la servidumbre de protección.

Consideración 3.1 del apartado B. Este aspecto no afecta al contenido de la documentación para la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

Consideración 3.2 del apartado B. En la documentación para la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo se modifican los límites definidos en el plano de traspaso de 6 de abril de 1982 en los extremos Norte y Este conforme las figuras adjuntas, incluyendo el resguardo de 40 metros de agua alrededor de las instalaciones portuarias, sin incluir los tramos de costa natural que siguen hacia el Norte y el Este.

Consideración 3.3 del apartado B. No procede tener en cuenta este apartado, ya que en la ordenación para la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo no se incluye ninguna ampliación de la zona de tierra del puerto.

El denominado nuevo acceso al puerto propuesto desde la rotonda de la carretera BI-2235 está ejecutado por la Diputación Foral de Bizkaia, como remate de las obras de la variante de la carretera.

Consideración 3.4 del apartado B. La referencia a la Ley 2/2011, de 5 de septiembre, no aparece en la documentación de la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, por lo que no procede atender a la petición de su eliminación.

lunes 6 de julio de 2026

Consideración 3.5 del apartado B. Se suprimirá en las normas urbanísticas de la documentación para la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo el uso hotelero como uso permitido.

En los planos de la ordenación para la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, se recogen con coordenadas y superficies exactas, la delimitación de zonas y edificios con todos sus usos, con lo cual con el resto de la documentación escrita de la Memoria y de las normas urbanísticas, se posibilita valorar el cumplimiento de las superficies comerciales y de restauración con las superficies máximas permitidas por la normativa de Costas.

Consideración 3.6 del apartado B. La superficie objeto de reserva demanial a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico con destino a un emisario procedente de la EDAR Lamiaran – Aranburu, se considera que no se precisa su inclusión en la documentación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, al no afectar a ninguno de los aspectos de la ordenación contenida en el plan especial.

La superficie correspondiente al tramo de la línea férrea de vía estrecha de Euskotren entre Bermeo, Mundaka y Sukarrieta, perteneciente al Gobierno Vasco, ubicada dentro del dominio público marítimo terrestre traspasado y definido mediante plano de 6 de abril de 1982, está incluida dentro del dominio público marítimo terrestre de los planos de la documentación para la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

Consideraciones 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del apartado B. Estas consideraciones han perdido su sentido teniendo en cuenta que, en la versión para la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, no se incluye ninguna ampliación de la superficie de tierra.

Informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar, fechada el 14 de noviembre de 2022, sobre la documentación elaborada para la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, previa a dicha aprobación inicial.

En relación con la documentación presentada en el apartado 1 de dicho informe, antecedentes y objeto del informe, se indica que no se establecen afecciones a la documentación de la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, suponiendo una relación de fechas y de aspectos administrativos independientes de aquella.

Pasando al análisis de las consideraciones del apartado 2 del informe titulado «Consideraciones», se va a indicar la valoración de todas y cada una de ellas de manera desglosada.

Consideración 1. Se recoge la delimitación de la superficie de tierra transferida al Comunidad Autónoma del País Vasco para la gestión del puerto de Bermeo de acuerdo con el Real Decreto 2380/1982, adecuado a la documentación de los planos de la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

Igualmente se recoge la delimitación de la superficie de mar a transferir a la Comunidad Autónoma del País Vasco, de conformidad con la consideración 3.2 del informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar de 15 de Julio de 2019.

lunes 6 de julio de 2026

La documentación indicada en el párrafo anterior se recoge en el plano I.7 de los planos de información de la documentación de la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

Consideración 2. Se suprime en la parte Norte del puerto el tramo de costa natural contenido en la versión gráfica de la documentación de la segunda aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, corrigiendo este aspecto para la versión de la aprobación provisional.

La corrección anteriormente indicada se recoge en todos los planos de ordenación de la documentación de la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

Consideración 3

- 1º. No se considera necesario que la Diputación Foral de Bizkaia emita un informe de compatibilidad de acceso al puerto de Bermeo con la rotonda en la carretera BI-2235.
- 2º. No se considera necesario el informe de la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental del Gobierno Vasco, en relación con los accesos viarios al puerto de Bermeo contenidos en la documentación gráfica de los planos de ordenación de la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo.

Consideración 4. No es preciso realizar ninguna justificación en relación con los «usos comercial portuario y pesquero», ya que son usos portuarios establecidos en el artículo 12 de La Ley 2/2018, de 28 de junio, de Puertos y Transporte Marítimo del País Vasco, no estando comprendidos en los usos del artículo 5 del Reglamento General de Costas.

Se indica que se puede mantener la superficie de techo sobre rasante establecida para los usos de equipamiento comunitario en el edificio ubicado en la subzona SZUC_B02.

Consideración 5. El uso de vivienda situado en el edificio L-3 incluido en la relación 4, «Dependencias e inmuebles que ocupan los servicios que se traspasan» del anexo del Real Decreto 2380/1982, de 14 de Mayo, sobre transferencia de Servicios del Estado a la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de puertos, se califica en las normas urbanísticas para la aprobación provisional de la 3ª modificación del plan especial de ordenación del puerto de Bermeo, como un uso fuera de ordenación, atendiendo a la normativa de aplicación en las zonas de servicio portuarias del Reglamento General de Costas, así como en el artículo 12 de Ley de Puertos y Transporte Marítimo del País Vasco en espacios portuarios.

Consideración 6. Se tienen en cuenta la totalidad de los aspectos contenidos en el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar en contestación a la consulta formulada de conformidad con lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

3.3.- Consideración en el plan de la declaración ambiental estratégica.

El contenido del apartado Primero A de la declaración ambiental estratégica indica el contenido y los objetivos concretos del plan especial y entre los valores ambientales del plan, que indica y destaca la declaración ambiental estratégica, se recogen los valores ambientales que en el apartado 2 titulado «De qué manera se han integrado en el plan los aspectos

ambientales» han sido desarrollados, así como aquellos otros valores ambientales contenidos en el estudio ambiental estratégico 2025.

Las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán atendiendo a la normativa vigente y de acuerdo lo establecido en los subapartados D.1. a D.7. de la declaración ambiental estratégica y en su caso también de conformidad con lo previsto en el estudio ambiental estratégico.

Atendiendo a las características de carácter básico y general de los subapartados D.1. a D.7., anteriormente indicados, que se considera no adecuada su inclusión en la normativa urbanística, se recogen como anexo VI a la Memoria informativa y justificativa titulado «Determinaciones a adoptar en el plan según el apartado D de la declaración ambiental estratégica».

3.4.- Discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

Durante todo el proceso de la elaboración del plan especial de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo, se puede considerar como discrepancia la aceptación de la alegación emitida por la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia que dio origen a la supresión de la ampliación de tierra del puerto de Bermeo y en consecuencia, a una segunda aprobación inicial con unas características de la nueva ordenación claramente diferenciadas de las contenidas en las determinaciones de la primera aprobación inicial.

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

4.1. Alternativas básicas relacionadas con el incremento de la superficie de tierra del dominio público portuario del puerto de Bermeo.

En primer lugar se debe indicar que de facto, atendiendo al desarrollo y evolución de la ordenación del plan especial desde la primera aprobación inicial en la cual se incrementaba la superficie de tierra del dominio público portuario del puerto de Bermeo, se puede considerar que la segunda aprobación inicial que suprime la necesidad de ampliar la zona de tierra, supone en realidad la elección de una nueva alternativa diferente a la establecida en la aprobación inicial, aunque de facto no se haya indicado expresamente como alternativa diferenciada.

La supresión de la ampliación de la superficie de tierra en la segunda aprobación inicial se deriva de la aceptación de la alegación presentada por la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia, cuyos aspectos más importantes tenidos en cuenta se indican a continuación:

Todas alternativas contempladas en el estudio ambiental estratégico (salvo la alternativa 0), contemplan un relleno y ampliación de la superficie portuaria de la misma extensión.

La ampliación propuesta se plantea sobre la Red de Espacios Naturales Protegidos de Bizkaia. En concreto, sobre los espacios Red Natura 2000:

a. Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ES0000144 Urdaibaiko itsasadarra/Ría de Urdaibai.

b. Zona Especial de Conservación (ZEC) ES2130007 Urdaibaiko itsasertzak eta padurak / Zonas litorales y marismas de Urdaibai.

lunes 6 de julio de 2026

La ampliación portuaria planteada supondría una pérdida de superficie neta de ambos espacios naturales protegidos y una disminución del hábitat disponible para las especies clave de estas.

....

A lo anterior se quiere añadir una cuestión fundamental en el expediente. El documento urbanístico ya aprobado inicialmente propone una nueva delimitación de la ZEC ES2130007 Urdaibaiko itsasertzak eta padurak / Zonas litorales y marismas de Urdaibai. Sin embargo, las modificaciones y transformaciones propuestas por el plan especial consultado no se consideran viables desde el punto de vista del patrimonio natural debido a que no cumplirían con lo establecido en el artículo 52.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad modificada por la Ley 33/2015 de 21 de septiembre, referente a la «Alteración de la delimitación de los espacios protegidos», donde se especifica:

«Sólo podrá alterarse la delimitación de espacios naturales protegidos o de la Red Natura 2000, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de estos, cuando así lo justifiquen los cambios provocados en ellos por su evolución natural, científicamente demostrada. En el caso de alteraciones en las delimitaciones de espacios protegidos Red Natura 2000, los cambios debidos a la evolución natural deberán aparecer debidamente reflejados en los resultados del seguimiento previsto en el artículo 47.»

En consecuencia, con la aceptación de la alegación de la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia, se genera la necesidad de suprimir la ampliación de la superficie de tierra y volver a redactar una nueva versión del plan especial, precisando en consecuencia, una nueva aprobación inicial y una adaptación del estudio ambiental estratégico del año 2019 a través del documento ambiental estratégico de mayo de 2021.

4.2.- Justificación de la elección de la alternativa 2 establecida en la primera aprobación inicial de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo de 14 de octubre de 2020.

El establecimiento de las alternativas 1 y 2 contenidas en el borrador de plan y sometidas al procedimiento de la evaluación ambiental estratégica de la 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo, se contempla en la Resolución del documento de alcance de fecha 8 de mayo de 2019 del Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco.

En base a dicha Resolución, se adopta como alternativa a considerar para la redacción del presente plan especial, la alternativa 2 de las propuestas en el borrador del plan, por estimarse que es la que mejor soluciona los problemas de conservación de la edificación y de mejora de la edificabilidad del edificio soporte de los servicios portuarios propuesta en esta 3ª modificación del plan especial del puerto de Bermeo.

Hay que tener en cuenta que la elección entre las alternativas 1 y 2 establecidas en el documento de borrador de plan se debe considerar exclusivamente en el ámbito espacial de tierra existente, al haberse aceptado la alegación de la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia que origina la supresión de los rellenos de tierra y la necesidad de elaborar una nueva documentación de la ordenación de la 3ª modificación del plan especial del p puerto de Bermeo y una segunda aprobación inicial.

En relación con el establecimiento de las dos alternativas contenidas en el borrador de plan, se debe tener en cuenta que difiere muy poco en su contenido atendiendo al criterio de

la ordenación propuesta que procura mantener la edificación existente y en concreto la ocupación en planta por la edificación atendiendo al grado de consolidación del ámbito portuario del puerto de Bermeo y por ello se elige la alternativa 2 que posibilita una mejor dotación pública de los servicios del puerto.

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

El documento íntegro estará a disposición en:

<https://www.euskadi.eus/planes-urbanisticos/web01-a2portua/es/>

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

El Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica de la 3ª Modificación del Plan Especial incorpora un programa de supervisión que deberá cumplirse en el momento de la ejecución del Plan. Las variables para supervisar van acompañadas de indicadores que ayuden en este control.

El EsAE establece unos controles generales, tales como:

- Las medidas y vigilancias se desarrollarán durante el proyecto de urbanización y para cada uno de los proyectos constructivos de los edificios.
- Se controlará el área de actuación que se limita estrictamente al ámbito del Plan Especial.
- Para los acopios temporales se buscarán emplazamientos adecuados.
- Se vigilará que se cumple con la normativa aplicable para el control de la calidad atmosférica y acústica. En este último caso, se vigilará que se cumplen las medidas señaladas en el estudio de impacto acústico, entre las que destacan:

Cumplimiento en el espacio exterior:

- El edificio que se ubique en la subzona SZIC_B02 no podrá tener uso durante el periodo nocturno, o
- En caso de que sea necesario que disponga de uso durante dicho periodo, las fachadas orientadas hacia la vía ferroviaria que incumplen los OCA, no deberán disponer de ventanas abatibles hacia el exterior. De esta manera la fachada no dispondría de receptores, por lo que no le sería de aplicación el cumplimiento de OCA.

Cumplimiento en el espacio interior:

- Ni los edificios de uso industrial ni en el caso de las posibles oficinas que se puedan ubicar en estos edificios disponen de objetivos aplicables para el espacio interior, por lo que solo será necesario cumplir con lo establecido en el documento básico DB-HR (Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación-CTE y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.) del CTE en cuanto a calidad acústica de la edificación.
- Se controlará durante la fase de obras, que no se produzcan efluentes incontrolados que puedan derivarse al mar, para lo cual deberán realizarse correctamente las operaciones de mantenimiento de maquinaria.

lunes 6 de julio de 2026

- Son de aplicación las vigilancias y controles referentes al tratamiento de aceites usados, grasas, hidrocarburos, etc.
- Seguir y supervisar que se cumple con lo que recoge el Manual para la gestión de incidentes en la costa de contaminación por hidrocarburos del Ministerio para la transición ecológica.
- Con la frecuencia que resulte necesaria, los viales de acceso a la zona de obras se limpiarán de tierra y piedras acarreadas por los camiones y resto de maquinaria utilizada en el proceso constructivo.
- Se controlará que las futuras edificaciones se planifican cumpliendo con criterios de edificación sostenible y de esta forma se minimiza el consumo de materia prima, de agua y de los consumos energéticos.
- Se supervisará que la gestión de residuos se hace siguiendo la normativa aplicable y que los nuevos edificios se dotan de contenedores que faciliten el reciclaje de residuos.
- Se deberá tener en cuenta un proyecto de integración paisajística, que integre las nuevas naves.
- Se vigilará que, una vez terminadas las obras, todos los residuos se recogen y se gestionan de forma adecuada.

Además, y estableciendo el indicador, frecuencia y método de seguimiento, el EsAE establece que se deberá controlar:

- El nivel de artificialización del suelo.
- Progresión y evolución del estado de los Hábitats Naturales en el ámbito del Plan Especial.
- Supervisión de la evolución de los suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminadoras, en el área del Plan Especial.
- Seguimiento del consumo de agua en los edificios situados en el ámbito del Plan Especial. Con incidencia especial en los nuevos que recoge la tercera Modificación.
- Seguimiento de la generación de residuos en el área del Plan Especial.
- Seguimiento del consumo de la energía eléctrica en los edificios del ámbito del Plan Especial.
- Control de la huella de carbono de las futuras actividades que se lleven a cabo en los edificios que se situarán en la ampliación del Puerto de Bermeo.

Como expresamente se recoge en la DAE las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento contempladas en el Plan se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente y con lo previsto en el estudio ambiental estratégico y habrán de tenerse en cuenta en el contexto de la redacción de los proyectos que desarrollen el Plan y en la ejecución de estos.