

3^a MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE BERMEO

DOCUMENTO C. NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO

CAPITULO 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

ART.1.1. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

1. Las determinaciones de las normas urbanísticas de la ordenación de la 3^a 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 3^a 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.

ART.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.

ART.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.

ART.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 contaminados.....	E: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 2016 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.

ART.1.5. RELACION DE LA ORDENACION DE ESTE PLAN ESPECIAL CON LAS DETERMINACIONES DE LA LEGISLACION 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 22/1998, de 28 de Junio, así como de su reglamento general aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de Octubre.

ART.1.6. RELACION DE LA ORDENACION DE ESTE PLAN ESPECIAL CON LA CALIFICACION DEL CASCO HISTORICO 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 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.

ART.1.7. LINEAS DE LA LEY DE COSTAS

En los planos 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 1^a. CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES

ART.2.1.1. CLASIFICACION DEL REGIMEN 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:

**ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINA
EDIFICIO FUERA DE ORDENACION**

PORLUKO ERREF. REF. PUERTO	TITULOA 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	Etxebizitza (Biltegirekin) Vivienda con Almacén	Bermeoko Portua Puerto de Bermeo	179,34	385,68
3	BERMEOIMEGA/Ontziola/Tailerra BERMEOIMEGA/Astillero/Taller			
			Guztira Total	938,06
			Guztira Total	1.659,52

**PLANEAMENDUAREKIN BAT EZ DATORREN ERAIKINA
EDIFICIO DISCONFORME CON EL PLANEAMIENTO**

PORLUKO ERREF. REF. PUERTO	TITULOA 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 Almacenillos	Asoc. Armadores de E. Pesqueras	229,26	229,26
7	Etxebizitza (Biltegi txikirekin) Viviendas y Almacenillo	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	-
			Guztira Total	2.714,97

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

SECCION 2^a. OBRAS Y USOS AUTORIZADOS

ART.2.2.1. OBRAS Y USOS AUTORIZADOS EN LOS EDIFICIOS CALIFICADOS FUERA DE ORDENACION

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.

ART.2.2.2. OBRAS Y USOS AUTORIZADOS EN LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES CALIFICADAS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

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.

CAPITULO 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCION 1^a. CALIFICACIÓN DEL SUELO

ART.3.1.1. CALIFICACION URBANISTICA 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.

ART.3.1.2. AMBITOS DE LA CALIFICACION 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 grafica 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.

ART.3.1.3. AMBITOS DE LA CALIFICACION 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 grafica 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 diferenciándola 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.

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 OROKORRA CALIFICACIÓN GLOBAL

BERMEOKO PORTUKO LUR AZALERAK SUPERFICIES DE TIERRA DEL PUERTO DE BERMEO

LURRA GUZTIRA / TOTAL TIERRA: 160.508,33 m²

		PORTU ERAPIDE OROKORRA, LUR AZALEKOA - BERMEO SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE TIERRA - BERMEO
		SGP-T_B01 97.731,16 m ² ————— HIRI LURZORUA / SUELO URBANO
		SGP-T_B02 12.072,89 m ² ————— L. URBANIZAEZINA / S. NO URBANIZABLE

		PORTU ERAPIDE OROKORRA, LUR AZALEKOA - MUNDAKA SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE TIERRA - MUNDAKA
		SGP-T_M01 44.872,18 m ² ————— HIRI LURZORUA / SUELO URBANO
		SGP-T_M02 5.832,10 m ² ————— HIRI LURZORUA / SUELO URBANO

**BERMEOKO PORTUKO ITSAS AZALERAK
SUPERFICIES DE MAR DEL PUERTO DE BERMEO**
ITSASOA GUZTIRA / TOTAL MAR: 301.358,22 m²

PORTU ERAPIDE OROKORRA, ITSAS AZALEKOA - BERMEO SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE MAR - BERMEO	SGP-M_B01	225.444,14 m ²
PORTU ERAPIDE OROKORRA, ITSAS AZALEKOA - MUNDAKA SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE MAR - MUNDAKA	SGP-M_M01	52.758,04 m ²
PORTU ERAPIDE OROKORRA, ITSAS AZALEKOA, ITSASERTZ BABES EREMUA - MUNDAKA SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE MAR, ZONA DE PROTECCIÓN DEL LITORAL- MUNDAKA	SGP-M_B02	19.383,63 m ²
PORTU ERAPIDE OROKORRA, ITSAS AZALEKOA, ITSASERTZ BABES EREMUA - BERMEO SISTEMA GENERAL PORTUARIO, SUPERFICIE DE MAR, ZONA DE PROTECCIÓN N4 DEL LITORAL - BERMEO	SGP-M_M02	3.772,41 m ²

ART.3.1.4. AMBITOS DE LA CALIFICACION 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:

**XEHATUTAKO KALIFIKAZIOA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

SZCP	MERKATARITZA ETA PORTU ERABILEREN AZPIZONA SUBZONA DE USOS COMERCIALES Y PORTUARIOS	27.127,91 m ²
SZCP_B01	17.649,91 m ² _____ T.M. BERMEO	
SZCP_M01	9.478,00 m ² _____ T.M. MUNDAKA	
SZPS	ARRANTZA ERABILEREN AZPIZONA SUBZONA DE USOS PESQUEROS	5.187,89 m ²
SZPS_B01	5.187,89 m ² _____ T.M. BERMEO	
SZNK	ITSAS KIROL ETA AISIALDI ERABILEREN AZPIZONA SUBZONA DE USOS NÁUTICOS Y RECREATIVOS	6.202,45 m ²
SZNK_B01	6.202,45 m ² _____ T.M. BERMEO	
SZVR	ONTZITEGI AZPIZONA SUBZONA DE VARADERO	5.582,60 m ²
SZVR_B01	5.582,60 m ² _____ T.M. BERMEO	

SZIC	INDUSTRI ETA MERCATARITZA ERABILEREN AZPIZONA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES	46.720,00 m²
SZIC_B01	3.850,40 m ²	T.M. BERMEO
SZIC_B02	4.602,99 m ²	T.M. BERMEO
SZIC_B03	11.518,31 m ²	T.M. BERMEO
SZIC_B04	3.816,61 m ²	T.M. BERMEO
SZIC_B05	74,68 m ²	T.M. BERMEO
SZIC_M01	7.226,02 m ²	T.M. MUNDAKA
SZIC_M02	3.823,28 m ²	T.M. MUNDAKA
SZIC_M03	2.055,09 m ²	T.M. MUNDAKA
SZIC_M04	9.752,62 m ²	T.M. MUNDAKA
SZUC	KOMUNITATEKO ERABILERA PUBLIKOETAKO AZPIZONA SUBZONA DE USOS COMUNITARIOS PÚBLICOS	6.369,29 m²
SZUC_B01	4.792,83 m ²	T.M. BERMEO
SZUC_B02	1.576,46 m ²	T.M. BERMEO
SZTV	BIDE GARRAIO AZPIZONA SUBZONA DE TRANSPORTE VIARIO	47.873,40 m²
SZTV_B01	31.164,37 m ²	T.M. BERMEO
SZTV_B02	5.119,74 m ²	T.M. BERMEO
SZTV_M01	9.874,55 m ²	T.M. MUNDAKA
SZTV_M02	1.714,74 m ²	T.M. MUNDAKA
	BIDE GARRAIO AZPIZONA - ITSAS GAINeko ZUBI ALTXAGARRIA SUBZONA DE TRANSPORTE VIARIO - PUENTE LEVADIZO SOBRE MAR	
SZPT	MAGALEN BABESERAKO AZPIZONA SUBZONA DE PROTECCIÓN DE TALUDES	15.444,80 m²
SZPT_B01	727,88 m ²	T.M. BERMEO
SZPT_B02	983,79 m ²	T.M. BERMEO
SZPT_B03	6.953,15 m ²	T.M. BERMEO
SZPT_M01	2.660,78 m ²	T.M. MUNDAKA
SZPT_M02	4.119,20 m ²	T.M. MUNDAKA

SECCION 2^a. USOS DEL SUELO. USOS PORTUARIOS Y OTROS USOS TENIDOS EN CUENTA PARA LA ORDENACION DEL DOMINIO PORTUARIO DEL PUERTO DE BERMEO

ART.3.2.1. CONCRECION 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 comunitarios públicos

- e) Usos industriales y comerciales
- f) 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 subzona 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. 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.

ART.3.2.2. USOS PERMITIDOS. USO PREDOMINANTE, USOS COMPATIBLES Y USOS AUXILIARES

1. El uso predominante es el que singulariza la subzona correspondiente por ser el uso cuyo soporte edificado debe alcanzar la mayor cuantía de la superficie construida de la subzona. Los usos compatibles son los demás usos permitidos.

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

3. Sin carácter exhaustivo, los usos auxiliares son os 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.

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 ubicados en el edificio en el que se sitúan aquellas.

ART.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 los correspondientes a la ZEC ES-2130007 del litoral de Urdaibai.

ART.3.2.4. BASES TECNICAS PARA ESTABLECER LA CALIFICACION 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.

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.

ART.3.2.5. SITUACION, FORMA Y NUMERO DE PLANTAS DE LOS EDIFICIOS DENTRO DE ORDENACION

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 numero ordinal por subzona.

2. En el plano citado, se indica igualmente el número de plantas sobre rasante de cada uno de los edificios indicados en el apartado anterior.

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 roja y el letrero “INSTALACION”, la superficie de la parcela en la que se sitúan las instalaciones de suministro de carburante, en situación de dentro de ordenación, sin generar superficie de edificabilidad física dotacional. En el caso de procederse a su sustitución por edificación, se podrá construir una superficie de techo sobre rasante equivalente a la superficie de la parcela multiplicada por dos, con las alineaciones máximas definidas por sus límites y planta baja más dos, sin que suponga modificación de este plan especial.

ART.3.2.6. DATOS DE SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD FISICA DOTACIONAL Y SUPERFICIE DE LAS ALINEACIONES MAXIMAS 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 de subzonas y su desglose por edificios, así como el número máximo de plantas de los edificios proyectados.

CONJUNTOS-DATOS-SUBZONAS	ACRONIMO DE SUBZONAS	SUPERFICIE DE SUBZONAS (M2)	ACRONIMO DE EDIFICIOS POR CADASUBZONA	NUMERO MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE POR EDIFICIOS	EDIFICABILIDAD FISICA DOTACIONAL SOBRE RASANTE POR EDIFICIO (M2)	EDIFICABILIDAD FISICA DOTACIONAL SOBRE RASANTE POR SUBZONA (M2)
CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS COMERCIALES Y PORTUARIOS SZCP						
DATOS DE SUBZONA SZCP_B01	SZCP_B01	17.649,91	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable
TOTAL DE SUBZONA SZCP_B01		17.649,91				
TOTAL DEL CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS COMERCIALES Y PORTUARIOS SZCP						
SUBZONA DE USOS PESQUEROS	SZPS_B01	5.187,89	SZPS_B01_ED1	PB+1	5.388,22	5.388,22
TOTAL SUBZONA DE USOS PESQUEROS		5.187,89			5.388,22	
SUBZONA DE USOS NAUTICOS Y RECREATIVOS	SZNR_B01	6.202,45	SZNR_B01_ED1	PB+1	2.411,74	2.411,74
TOTAL SUBZONA DE USOS NAUTICOS Y RECREATIVOS		6.202,45			2.411,74	
SUBZONA DE VARADERO	SZVR_B01	5.582,60	no edificable	no edificable	no edificable	no edificable

TOTAL SUBZONA VARADERO		5.582,60
CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC		7.799,96
DATOS DE SUBZONA SZIC_B01	SZIC_B01	3.850,40
		SZIC_B01_ED1
		PB+1
		5.005,52
TOTAL DE SUBZONA SZIC_B01		3.850,40
		5.005,52
DATOS DE SUBZONA SZIC_B02	SZIC_B02	4.602,99
		SZIC_B02_ED1
		PB+2
		9.674,28
TOTAL DE SUBZONA SZIC_B02		4.602,99
		9.674,28
DATOS DE SUBZONA SZIC_B03	SZIC_B03	11.518,31
		SZIC_B03_ED1
		PB+1
		615,74
		SZIC_B03_ED2
		PB+2
		960,21
		SZIC_B03_ED3
		PB+2
		3.737,49
		SZIC_B03_ED4
		PB+2
		5.041,74
		SZIC_B03_ED5
		PB+2
		9.827,88
		9.827,88
TOTAL DE SUBZONA SZIC_B03		11.518,31
		20.183,06
		20.183,06
DATOS DE SUBZONA SZIC_B04	SZIC_B04	3.816,61
		SZIC_B04_ED1
		PB+1
		7.633,22
TOTAL DE SUBZONA SZIC_B04		3.816,61
		7.633,22
DATOS DE SUBZONA SZIC_B05	SZIC_B05	74,68
		no edificable
TOTAL DE SUBZONA SZIC_B05		74,68
DATOS DE SUBZONA SZIC_M01	SZIC_M01	7.226,02
		SZIC_M01_ED1
		PB+2
		6.060,00
		SZIC_M01_ED2
		PB+2
		7.755,00
TOTAL DE SUBZONA SZIC_M01		7.226,02
		13.815,00
		13.815,00
DATOS DE SUBZONA SZIC_M02	SZIC_M02	3.823,28
		SZIC_M02_ED1
		PB+2
		6.370,26
TOTAL DE SUBZONA SZIC_M02		3.823,28
		6.370,26
		6.370,26
DATOS DE SUBZONA SZIC_M03	SZIC_M03	2.055,09
		SZIC_M03_ED1
		PB+2
		4.360,62
TOTAL DE SUBZONA SZIC_M03		2.055,09
		4.360,62
DATOS DE SUBZONA SZIC_M04	SZIC_M04	9.752,62
		SZIC_M04_ED1
		PB+2
		7.281,69
		SZIC_M04_ED2
		PB+2
		1.200,12
		SZIC_M04_ED3
		PB+2
		1.498,53
		SZIC_M04_ED4
		PB+2
		600,00
		SZIC_M04_ED5
		PB+2
		4.745,55
		SZIC_M04_ED6
		PB+2
		1.646,31
		SZIC_M04_ED7
		PB+2
		2.270,40
TOTAL DE SUBZONA SZIC_M04		9.752,62
		19.242,60
		19.242,60
TOTAL DEL CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC		46.720,00
		86.284,56

CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS COMUNITARIOS PUBLICOS SZUC						
DATOS DE SUBZONA SZUC_B01	SZUC_B01	4.792,83	SZUC_B01_ED1	PB+2	12.450,12	12.450,12
TOTAL DE SUBZONA SZUC_B01		4.792,83			12.450,12	
DATOS DE SUBZONA SZUC_B02	SZUC_B02	1.576,46	SZUC_B02_ED1	PB	1.576,46	1.576,46
TOTAL DE SUBZONA SZUC_B02		1.576,46			1.576,46	
TOTAL DEL CONJUNTO DE SUBZONAS DE USOS COMUNITARIOS PUBLICOS SZUC			6.369,29			14.026,58
<i>SUBZONA DE TRANSPORTE VIARIO</i>						
SZTV_B01	31.164,37	no edificable				
SZTV_B02	5.119,74	no edificable				
SZTV_M01	9.874,55	no edificable				
SZTV_M02	1.714,74	no edificable				
TOTAL SUBZONA		47.873,40				
<i>SUBZONA DE PROTECCION DE TALUDES</i>						
SZPT_B01	727,88	no edificable				
SZPT_B02	983,79	no edificable				
SZPT_B03	6.953,15	no edificable				
SZPT_M01	2.660,78	no edificable				
SZPT_M02	4.119,20	no edificable				
TOTAL SUBZONA		15.444,80				
DATOS TOTALES DE LAS SUBZONAS DE LA SUPERFICIE DE TIERRA DEL PUERTO DE BERMEO		160.508,34			108.111,10	

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

ART.4.1. CARACTERISTICAS Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE COMO COMPLEMENTO DE LA ORDENACION 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, 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, de acuerdo con las previsiones de mantenimiento de las alineaciones máximas de edificación establecidas en las normas de las subzonas.

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

CAPITULO 5. NORMAS URBANISTICAS DE LAS ZONAS. SISTEMAS GENERALES PORTUARIOS. SUPERFICIE DE TIERRA

ART.5.1. NORMAS URBANISTICAS 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 puerto de Bermeo se califican como zonas de sistema general portuario.

CAPITULO 6. NORMAS URBANISTICAS DE LAS SUBZONAS

SECCION 1^a. SUBZONAS SIN EDIFICABILIDAD FISICA

ART.6.1.1. NORMAS URBANISTICAS DE LAS SUBZONAS CON USO PREDOMINANTE. USOS COMERCIALES Y PORTUARIOS

1. Las subzonas de usos comerciales y 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, del muelle Erroxape en Bermeo y Mundaka y del muelle Xixilu, también en Mundaka.

El uso predominante en estas subzonas son los usos comerciales y 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 utilaje 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.

ART.6.1.2. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS PESQUEROS. SZPS_B01

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”.

El uso predominante en esta subzona son los usos pesqueros, 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. En esta subzona se autoriza la construcción del edificio SZPS_B01_ED1 para albergar las actividades de los usos pesqueros 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 5.388,22 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 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.

ART.6.1.3. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS NAUTICO - RECREATIVOS. SZN_R_B01

1. La subzona SZN_R_B01 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el borde del muelle Norte y en la fracción del muelle que cierra con el muelle de la escollera la darse 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 SZN_R_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 SZN_R_B01 alcanza un total de 2.411,74 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 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.

ART.6.1.4. NORMAS URBANISTICAS 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 utilaje, tanto fijos como móviles, tales como grúas y travel-lifts. También se autorizan las pequeñas construcciones y/o edificaciones destinadas a proteger el utilaje 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.

ART.6.1.5. NORMAS URBANISTICAS 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.

ART.6.1.6. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC_B02

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”.

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 del edificio SZIC_B02_ED1 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 y rasantes”, pudiendo el edificio citado ser dividido en dos o más edificios independientes.

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 9.674,28 m² de techo. En esta superficie no se computan los metros

cuadrados ubicados en planta baja y precisos para el paso del ramal del ferrocarril portuario. A estos efectos se deberá prever un ancho mínimo de 4 metros.

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 desarrolle en el horario nocturno establecido en el estudio de impacto acústico de este plan especial.

ART.6.1.7. NORMAS URBANISTICAS 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 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.

3. En esta subzona se autoriza la construcción de los edificios SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED2, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4 y SZIC_B03_ED5 para albergar las actividades de los usos industriales y comerciales. Sus alineaciones máximas 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_ED5 que obra al arco de la alineación de la subzona viaria indicada.

Los edificios SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4 y SZIC_B03_ED5 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 6 de este artículo.

El edificio SZIC_B03_ED4 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 20.183,06 m² de techo.

5. Los 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.

6. Por medio de la ordenación pormenorizada de la subzona SZIC_B03 se definen dentro de ordenación las instalaciones de suministro de combustible existente. En caso de su sustitución por edificación, se aplicara lo indicado en el artículo 3.2.4 de estas normas urbanísticas.

7. La definición de las alineaciones máximas de edificación de los edificios establecida por la calificación global 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.

ART.6.1.8. NORMAS URBANISTICAS 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 7.633,22 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 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 de la lonja. Se procurará que el edificio de ampliación guarde armonía con el edificio existente.

6. La separación del edificio SZIC_B04_ED1 con respecto al muelle Erroxape se mantendrá tal y como está indicado en la actualidad y recogido en el plano P-4 titulado “Alineaciones y rasantes”.

ART.6.1.9. NORMAS URBANISTICAS 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 libres 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 de usos industriales y comerciales SZIC_B04.

ART.6.1.10. NORMAS URBANISTICAS 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 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, del uso de oficinas indicado en el apartado anterior. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 “Alineaciones 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 13.815 m² de techo.

4. Los 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_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.

ART.6.1.11. 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 las superficies de tierra ganadas al mar en esta 3^a modificación del plan especial del puerto de Bermeo. Está limitada por sus lados Sureste y Suroeste por la subzona de transporte viario SZTV_M01 y en el frente que obra a la nueva superficie de mar, por el nuevo muelle que se sitúa frente a la nueva escollera colindante con la zona del sistema general portuario SGP-M_M01, según se indica en el plano P-2 “Calificación pormenorizada”.

2. 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 dentro de estos usos industriales y comerciales se prevé, de manera preferente, las actividades de construcción, armamento y reparación de buques.

3. En esta subzona se prevé la construcción del edificio SZIC_M02_ED1 para albergar las actividades de los usos industriales y comerciales y en especial los indicados en el apartado anterior. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 “Alineaciones y rasantes”.

En cualquier caso, la separación de las alineaciones de edificación a la subzona de transporte viario SZTV_M01, se mantendrán de acuerdo con lo establecido para las alineaciones máximas en el plano P-4 anteriormente citado, sin perjuicio, en su caso, de las adaptaciones necesarias para desarrollar las actividades de construcción, armamento y reparación de buques.

4. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_M02 alcanza un total de 6.370,26 m² de techo.

5. El edificio que se construya en esta subzona, tendrá como máximo una planta baja y dos plantas de piso, con una altura máxima del alero igual a 14 metros. Sobre la altura citada, computada 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.

6. La definición de las alineaciones máximas de edificación del edificio establecido 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 del mantenimiento de las separaciones de las alineaciones máximas de edificación a la línea que establece la definición del ámbito de la subzona de transporte terrestre SZTV_M01, sin perjuicio, en su caso, de las adaptaciones necesarias para desarrollar las actividades de construcción, armamento y reparación de buques.

ART.6.1.12. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC_M03

1. La subzona SZIC_M03 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en las superficies de tierra ganadas al mar en esta 3^a modificación del plan especial del puerto de Bermeo. Está limitada por sus lados Sureste y Suroeste por la subzona de transporte viario SZTV_M01 y en el frente que obra a la nueva superficie de mar, por el nuevo muelle que se sitúa frente a la nueva escollera colindante con la zona del sistema general portuario SGP-M_M01. El límite Sureste de la subzona colinda con una superficie ampliada de la subzona de transporte portuario SZTV_M01, destinada en su caso a aparcamiento público o almacén de productos portuarios al aire libre.

2. La delimitación concreta de la subzona se puede observar en el plano P-2 “Calificación pormenorizada”.

3. 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 dentro de estos usos industriales y comerciales se prevé, de manera preferente, las actividades de construcción, armamento y reparación de buques.

4. En esta subzona se prevé la construcción del edificio SZIC_M03_ED1 para albergar las actividades de los usos industriales y comerciales y en especial los indicados en el apartado anterior. Sus alineaciones máximas se definen en el plano P-4 “Alineaciones y rasantes”.

En cualquier caso, las separaciones de las alineaciones de edificación a la subzona de transporte viario SZTV_M01, se mantendrán de acuerdo con lo establecido para las alineaciones máximas en el plano P-4 anteriormente citado, sin perjuicio, en su caso, de las adaptaciones necesarias para desarrollar las actividades de construcción, armamento y reparación de buques.

5. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_M03 alcanza un total de 4.360,62 m² de techo.

6. El edificio que se construya en esta subzona, tendrá como máximo una planta baja y dos plantas de piso, con una altura máxima del alero igual a 14 metros. Sobre la altura citada, computada 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.

7. La definición de las alineaciones máximas de edificación del edificio establecido por la calificación global de este plan especial para esta subzona SZIC_M03, podrá ser modificada a través de la figura de estudio de detalle, sin perjuicio del mantenimiento de las separaciones de las alineaciones máximas de edificación a la línea que establece la definición del ámbito de la subzona de transporte terrestre SZTV_M01, con excepción de la separación de la fachada Este a la ampliación de dicha subzona, la cual podrá ser alterada por la figura del estudio de detalle.

ART.6.1.13. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC_M04

1. La subzona SZIC_M04 establecida por la calificación pormenorizada de este plan especial, se sitúa en el interior del muelle Erroxape, separado de su ámbito espacial por las subzonas industriales y comerciales SZIC_M01 y SZIC_M04 y la subzona de transporte viario SZTV_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 la construcción de los edificios SZIC_M04_ED1, SZIC_M04_ED2, SZIC_M04_ED3, SZIC_M04_ED4, SZIC_M04_ED5, SZIC_M04_ED6 y SZIC_M04_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 y rasantes”.

Los edificios SZIC_M04_ED1, SZIC_M04_ED2, SZIC_M04_ED3, SZIC_M04_ED4, SZIC_M04_ED5 y SZIC_M04_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_M04_ED7 es un edificio propuesto por la ordenación pormenorizada, con ampliación de la edificación ocupada por el edificio existente de Servicios del puerto.

3. La edificabilidad física dotacional máxima sobre rasante posible de construir en la subzona SZIC_M04 alcanza un total de 19.242,60 m² de techo.

4. Los 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_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_M04, 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.

ART.6.1.14. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS COMUNITARIOS PUBLICOS SZUC_B01

1. La subzona SZUC_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”.

2. El uso predominante en esta subzona son los usos comunitarios públicos, sin perjuicio de incluirse también como uso compatible, 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 todas las actividades indicadas en la definición de dichos usos. 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 SZUC_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 SZUC_B01 alcanza un total de 12.450,12 m² de techo.

6. La distribución de los usos permitidos se establecerá en el estudio de detalle que culmine la ordenación de la subzona SZUC_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.

ART.6.1.15. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS COMUNITARIOS PUBLICOS SZUC_B02

1. La subzona SZUC_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. El uso predominante en esta subzona son los usos comunitarios públicos, sin perjuicio de incluirse también como usos compatibles, los usos industriales y comerciales, destinados, preferentemente estos últimos, a 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.

Dentro de los usos de equipamiento comunitario se permiten los usos hotelero y de equipamiento comunitario establecidos en el artículo 3.7.8 del plan general de ordenación urbana de Bermeo.

3. Para establecer la relación entre el uso predominante de los usos comunitarios públicos y el uso compatible de los usos industriales y comerciales, 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 el 60% a usos comunitarios públicos y el resto, a otros usos industriales y comerciales, con actividades de reparación de pequeñas embarcaciones.

4. La edificación proyectada se define a través de las alienaciones máximas del edificio SZUC_B02_ED1, establecidas en el plano P-4 “Alineaciones 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.

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.

ART.6.1.16. NORMAS URBANISTICAS 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	47.873,40 m ²
SZTV_B01	31.164,37 m ²	T.M. BERMEO
SZTV_B02	5.119,74 m ²	T.M. BERMEO
SZTV_M01	9.874,55 m ²	T.M. MUNDAKA
SZTV_M02	1.714,74 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.

ART.6.1.17. NORMAS URBANISTICAS DE LAS SUBZONAS DE PROTECCION 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:

SZPT	MAGALEN BABESERAKO AZPIZONA SUBZONA DE PROTECCIÓN DE TALUDES	15.444,80 m ²
SZPT_B01	727,88 m ²	T.M. BERMEO
SZPT_B02	983,79 m ²	T.M. BERMEO
SZPT_B03	6.953,15 m ²	T.M. BERMEO
SZPT_M01	2.660,78 m ²	T.M. MUNDAKA
SZPT_M02	4.119,20 m ²	T.M. MUNDAKA

Bilbao, Julio de 2020
LOS ARQUITECTOS

Fdo.: Anton Agirre Goitia Aretxabaleta - Iñaki Peña Gallano - Ibon Pascual Arechavaleta