

## **3<sup>a</sup> MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE BERMEO**

### **INDICE DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA**

**DOCUMENTO A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

**DOCUMENTO B. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE  
ALCANCE. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS**

**DOCUMENTO C. NORMAS URBANISTICAS**

**DOCUMENTO D. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACION Y GESTION DE LA  
EJECUCION**

**DOCUMENTO E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA**

**DOCUMENTO F. APORTACION DE DATOS DEL EQUIPO REDACTOR PARA LA EVALUACION  
DEL IMPACTO LINGUISTICO DE LA 3<sup>a</sup> MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL  
DEL PUERTO DE BERMEO**

**DOCUMENTO G. RESUMEN EJECUTIVO**

**DOCUMENTO H. PLANOS**

## INDICE DEL DOCUMENTO A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

### A.1. ENCARGO Y REDACTORES

### A.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

#### A.2.1. Introducción

#### A.2.2. Antecedentes urbanísticos relativos a la calificación pormenorizada

#### A.2.3. Antecedente urbanístico de la ordenación estructural del plan general de ordenación urbana de Bermeo

#### A.2.4. Antecedente urbanístico de la ordenación del plan general de ordenación urbana de Mundaka

### A.3. ANTECEDENTES MEDIOAMBIENTALES

#### A.3.1. Solicitud de inicio. Informe ambiental estratégico

#### A.3.2. Resolución de formulación del documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la 3<sup>a</sup> modificación del plan especial

### A.4. ORGANIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y GRAFICA DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL

#### A.4.1. Introducción

#### A.4.2. Formato, sistema de referencia geodésico y criterios de la representación

#### A.4.3. Límite de los términos municipales

### A.5. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE BERMEO

#### A.5.1. Información urbanística

#### A.5.2. Trabajos previos realizados para redactar el contenido de la calificación pormenorizada de esta 3<sup>a</sup> modificación del plan especial del puerto de Bermeo

#### A.5.3. Documentación complementaria a la propiamente urbanística de este plan especial

#### A.5.4. Criterios, objetivos y descripción de las determinaciones que informan y constituyen el contenido de esta modificación del plan especial

### A.6. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO A TENER EN CUENTA PARA LA TRAMITACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE BERMEO

### A.7. RESUMEN DE LOS DATOS MÁS RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

#### A.7.1. Datos globales. Superficie de tierra y mar. Calificación global

#### A.7.2. Datos detallados de la calificación pormenorizada. Subzonas y sus superficies

**A.7.3. Análisis comparativo de las subzonas establecidas en la 3<sup>a</sup> modificación en relación con la anterior modificación segunda**

**A.7.4. Edificabilidad física dotacional de las diversas subzonas. Indicación de edificios dentro de ordenación con sus superficies edificables y el número de plantas**

**A.8. RESUMEN DEL INFORME DE IMPACTO EN FUNCION DEL GÉNERO**

**A.9. RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO**

**A.9.1. Introducción**

**A.9.2. Resumen de resultados en el interior del puerto de Bermeo**

**A.9.3. Resumen de resultados del impacto acústico en el entorno residencial del puerto de Bermeo**

**A.10. RESUMEN DEL ESTUDIO BASICO DE DINAMICA DEL LITORAL**

**A.10.1. Objeto y encargo y redactor del estudio**

**A.10.2. Resumen ejecutivo**

**A.10.3. Valores del cambio climático**

**A.11. PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN**

**A.11.1. Introducción**

**A.11.2. Principios de necesidad y eficacia. Razones de interés general**

**A.11.3. Seguridad jurídica y eficiencia del presente expediente de modificación del plan general**

**A.12. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA**

**A.13. NORMAS DE LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN ESPECIAL RELATIVAS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES**

**ANEXO I AL DOCUMENTO A. DOCUMENTO AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA**

**ANEXO II AL DOCUMENTO A. ESTUDIO DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO**

**ANEXO III AL DOCUMENTO A. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO**

**ANEXO IV AL DOCUMENTO A. ESTUDIO BÁSICO DE DINÁMICA LITORAL**

**ANEXO V AL DOCUMENTO A. DOCUMENTO DE ALCANCE**

**ANEXO VI AL DOCUMENTO A. DATOS URBANISTICOS DEL PLAN ESPECIAL**

**INDICE DEL DOCUMENTO B. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE ALCANCE. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS**

**B.1. INTRODUCCION**

**B.2. DOCUMENTO DE ALCANCE**

**B.2.1. Introducción**

**B.2.2. Determinación precisa de las áreas ambientalmente relevantes**

**B.3. ANALISIS Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE LAS AREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES**

**B.3.1. Introducción**

**B.3.2. Análisis del PRUG, zonas N2 y B2 y espacios de la Red Natura 2000. ZEPA ría de Urdaibai (ES0000144), ZEC zonas litorales y marismas de Urdaibai (ZEC ES21300017) y parte de la ZEC red fluvial de Urdaibai (ES2130006). Condicionantes superpuestos**

**B.3.3. ZEPA Ría de Urdaibai (ES0000144). Condicionante superpuesto**

**B.3.4. ZEC de la red fluvial de Urdaibai (ES2130006). Condicionante superpuesto**

**B.3.5. Hábitat marinos de interés comunitario. Hábitat 1170 Arrecifes. Condicionantes superpuestos**

**B.3.6. Hábitat 1230 de acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas y hábitat 6510 de prados pobres de siega de baja altitud**

**B.3.7. Lugar de interés geológico. Anticinal de Gernika**

**B.3.8. Zona de protección de las aves frente a tendidos eléctricos**

**B.3.9. Catálogo de paisajes singulares. Urdaibaiko itsasadarra\_Ría de Urdaibai (zona 1)**

**B.3.10. Afección derivada de la inclusión de una fracción del ámbito del plan especial en la delimitación del Casco histórico de Bermeo**

**B.3.11. Afección de la servidumbre acústica de la carretera BI-2235**

**B.3.12. Parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes**

## INDICE DEL DOCUMENTO C. NORMAS URBANISTICAS

### CAPITULO 1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

- ART.1.1. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN
- ART.1.2. ENTRADA EN VIGOR
- ART.1.3. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS
- ART.1.4. DOCUMENTOS NORMATIVOS
- ART.1.5. RELACION DE LA ORDENACION DE ESTE PLAN ESPECIAL CON LAS DETERMINACIONES DE LA LEGISLACION DE COSTAS
- ART.1.6. RELACION DE LA ORDENACION DE ESTE PLAN ESPECIAL CON LA CALIFICACION DEL CASCO HISTORICO DE BERMEO
- ART.1.7. LINEAS DE LA LEY DE COSTAS

### CAPITULO 2. REGIMEN DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES EN LAS ZONAS DE TIERRA

#### SECCION 1<sup>a</sup>. CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS EXISTENTES

- ART.2.1.1. CLASIFICACION DEL REGIMEN DE LOS EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS DEL SUELO EXISTENTES

#### SECCION 2<sup>a</sup>. OBRAS Y USOS AUTORIZADOS

- ART.2.2.1. OBRAS Y USOS AUTORIZADOS EN LOS EDIFICIOS CALIFICADOS FUERA DE ORDENACION
- ART.2.2.2. OBRAS Y USOS AUTORIZADOS EN LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES CALIFICADAS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

### CAPITULO 3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### SECCION 1<sup>a</sup>. CALIFICACIÓN DEL SUELO

- ART.3.1.1. CALIFICACION URBANISTICA DEL SUELO. SUPERFICIES DE TIERRA
- ART.3.1.2. AMBITOS DE LA CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO. SUPERFICIES DE TIERRA
- ART.3.1.3. AMBITOS DE LA CALIFICACION GLOBAL. SUPERFICIE DE MAR
- ART.3.1.4. AMBITOS DE LA CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO. SUPERFICIE DE TIERRA

#### SECCION 2<sup>a</sup>. 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  
ART.3.2.2. USOS PERMITIDOS. USO PREDOMINANTE, USOS COMPATIBLES Y USOS AUXILIARES  
ART.3.2.3. ACTIVIDADES Y SERVICIOS EN LAS SUPERFICIES DE MAR  
ART.3.2.4. BASES TECNICAS PARA ESTABLECER LA CALIFICACION GLOBAL Y PORMENORIZADA DE LAS ZONAS DE SISTEMAS GENERALES Y SUBZONAS DE TIERRA  
ART.3.2.5. SITUACION, FORMA Y NUMERO DE PLANTAS DE LOS EDIFICIOS DENTRO DE ORDENACION  
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

#### **CAPITULO 4. ESTUDIOS DE DETALLE**

- ART.4.1. CARACTERISTICAS Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE COMO COMPLEMENTO DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

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

- ART.5.1. NORMAS URBANISTICAS DE LAS ZONAS

#### **CAPITULO 6. NORMAS URBANISTICAS DE LAS SUBZONAS**

##### **SECCION 1<sup>a</sup>. SUBZONAS SIN EDIFICABILIDAD FISICA**

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

- ART.6.1.2. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS PESQUEROS. SZPS\_B01

- ART.6.1.3. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS NAUTICO - RECREATIVOS. SZNR\_B01

- ART.6.1.4. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE VARADERO. SZVR\_B01

- ART.6.1.5. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_B01

- ART.6.1.6. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_B02

- ART.6.1.7. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_B03

- ART.6.1.8. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_B04

- ART.6.1.9. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_B05

- ART.6.1.10. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_M01
- ART.6.1.11. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_M02
- ART.6.1.12. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_M03
- ART.6.1.13. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES SZIC\_M04
- ART.6.1.14. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS COMUNITARIOS PUBLICOS SZUC\_B01
- ART.6.1.15. NORMAS URBANISTICAS DE LA SUBZONA DE USOS COMUNITARIOS PUBLICOS SZUC\_B02
- ART.6.1.16. NORMAS URBANISTICAS DE LAS SUBZONAS DE TRANSPORTE VIARIO SZTV
- ART.6.1.17. NORMAS URBANISTICAS DE LAS SUBZONAS DE PROTECCION DE TALUDES SZPT

## **INDICE DEL DOCUMENTO D. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACION Y GESTION DE LA EJECUCION**

### **D.1. INTRODUCCIÓN**

### **D.2. OBRAS CORRESPONDIENTES A CADA ETAPA**

## INDICE DEL DOCUMENTO E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA

### E.1. INTRODUCCIÓN

### E.2. ETAPAS PROPUESTAS

### E.3. ACTUALIZACIÓN DE COSTES

### E.4. COSTES DE LOS EDIFICIOS DE LA PRIMERA ETAPA

#### E.4.1. Construcción del edificio del muelle Norte. Subzona SZNR\_B01 y SZPS\_B01

- E.4.1.1. CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO EN SUBZONA SZNR\_B01. NAUTICO - RECREATIVO. INCLUYE CAPITANÍA
- E.4.1.2. CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO EN SUBZONA SZPS\_B01. USOS PESQUEROS

#### E.4.2. Total edificios del Muelle Norte

#### E.4.3. Total coste de la primera Etapa

### E.5. COSTES DE LAS OBRAS DE LA SEGUNDA ETAPA

#### E.5.1. Coste del edificio de servicios de Matxikorta. Subzona SZIC\_B02

#### E.5.2. Coste de edificio de Muelle de Frantxua. Subzona SZUC\_B01

#### E.5.3. Coste de la ejecución de los rellenos para la ampliación de la zona de tierra en las subzonas SZIC\_M02 y SZIC\_M03

#### E.5.4. Total coste de la segunda Etapa

### E.6. COSTES DE LAS OBRAS DE LA TERCERA ETAPA

#### E.6.1. Segunda fase de ampliación de la lonja

#### E.6.2. Coste del edificio de usos de equipamiento público en la subzona SZUC\_B02

#### E.6.3. Coste del puente de Bokale

#### E.6.4. Total de la tercera etapa

### E.7. INVERSIÓN TOTAL PARA COMPLETAR LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PUERTO DE BERMEO

## **INDICE DEL DOCUMENTO F. APORTACION DE DATOS DEL EQUIPO REDACTOR PARA LA EVALUACION DEL IMPACTO LINGUISTICO DE LA 3<sup>a</sup> MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE BERMEO**

### **F.1. INTRODUCCION**

### **F.2. SITUACION SOCIOLINGUISTICA ACTUAL DE LOS MUNICIPIOS DE BERMEO Y MUNDAKA**

#### **F.2.1. Introducción**

#### **F.2.2. Datos sociolingüísticos básicos del municipio de Bermeo**

#### **F.2.3. Datos sociolingüísticos básicos del municipio de Mundaka**

#### **F.2.4. Resumen de los datos sociolingüísticos**

### **F.3. ANALISIS DE LA DOCUMENTACION MANEJADA POR EL EQUIPO REDACTOR PARA APORTAR SUS CONSIDERACIONES EN RELACION CON LA AFECCION A LA NORMALIZACION DEL USO DEL EUSKERA EN EL AMBITO ESPACIAL DEL DOMINIO PUBLICO PORTUARIO DEL PUERTO DE BERMEO**

#### **F.3.1. Análisis de la toponimia existente**

#### **F.3.2. Naturaleza y alcance de la 3<sup>a</sup> modificación del plan especial**

#### **F.3.3. Actividades que se posibilita situar en las subzonas edificables que modifican la ordenación vigente del plan especial portuario de Bermeo, en su 2<sup>a</sup> versión**

### **F.4. CONCLUSIONES EN RELACION CON LA NECESIDAD O NO DE REALIZAR O NO LA EVALUACION DEL IMPACTO LINGUISTICO**

## **INDICE DEL DOCUMENTO G. RESUMEN EJECUTIVO**

### **G.1. INTRODUCCIÓN**

### **G.2. REFERENCIAS A LA TOPONIMIA DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL**

### **G.3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN LA 3<sup>a</sup> MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE BERMEO**

#### **G.3.1. Introducción**

#### **G.3.2. Análisis de las alteraciones producidas en la delimitación del puerto de Bermeo. Modificaciones en zonas de tierra y de mar**

#### **G.3.3. Análisis de las modificaciones producidas en la ordenación pormenorizada**

### **G.4. REORGANIZACION DE LA DOCUMENTACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y DE LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS**

### **G.5. CONCLUSIONES DEL CONTENIDO DE ESTE RESUMEN EJECUTIVO**

### **G.6. AMBITOS DE SUSPENSION DE LA ORDENACION URBANISTICA O LOS PROCEDIMIENTOS DE SU EJECUCION Y LA DURACION DE LA CITADA SUSPENSION**

**ANEXO I AL DOCUMENTO G. PLANO AN-1. ANALISIS DE LA SUPERPOSICION DE CALIFICACIONES GLOBALES DE LAS MODIFICACIONES 2 Y 3**

## INDICE DEL DOCUMENTO H. PLANOS

### PLANOS DE INFORMACION

I-0	Superposición ortofoto .....	E:1/2000
I-1	Planeamiento propuesto. Delimitación.....	E:1/2000
I-2	Edificios dentro y fuera de ordenación .....	E:1/2000
I-3	Ordenación general.....	E:1/2000
I-4	Usos globales.....	E:1/2000
I-5	Usos pormenorizados .....	E:1/2000
I-6	Red viaria. Alineaciones y rasantes .....	E:1/2000

### PLANOS DE ORDENACION

P-0	Superposición ortofoto. Ortofoto G.V. 2019.....	E:1/2000
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
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