

BERMEOKO PORTUKO ANTOLAMENDU-PLAN BEREZIAREN HIRUGARREN ALDAKETA

GARAPENERAKO HIRIGINTZA-ARAUEN DOKUMENTUA

1. ATALBURUA. OROKORTASUNAK ETA KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

ATB.1.1. APLIKAZIO-EREMUA

1. Bermeoko portua antolatzeko plan bereziaren 3. aldaketan, hirigintza-arau batzuei lotutako zehaztasunak daude, eta horiek arauzkoak dira portu-jabari publikoaren eremuan. Eremu hori lursail nahiz itsas-esparruek osatzen dute, eta azalduta agertzen dira "Kalifikazio Orokorra" deritzon P-1 planoan. Plano hori, bestalde, aipatutako plan berezi horren 3. aldaketan agertzen da.

2. Aipatutakoaren arabera, Bermeoko portua antolatzeko plan bereziaren eremua zeragatik dago osatuta, aurreko atalean aitatutako portu-jabari publikoarengatik.

ATB.1.2. INDARREAN JARTZEA

Plan berezi honetan, Bermeoko portua antolatzeko zehaztasunak daude, eta horiek indarrean jarriko dira aplikatu beharreko legerian ezarritakoaren arabera. Indarrean egongo dira horretarako ezarritako prozedura aldatu arte.

ART.1.3. KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

1. Plan berezi honen dokumentazioari begira, honako lege hauetan ezarritako edukiak zein terminologia gorde nahiz baliatzen da: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta Euskadiko Portuen eta Itsas Garraioari buruzko 2/2018 Legean. Bestalde, egongo dira txosten honen edukira egokitzeko premiazkoztat jotzen diren egokitzapenak.

2. Aipatutakoaz bestalde, zera hartzen da aintzat: legeei begirako edukia zein terminologia, araudiak, lurraldea antolatzeko tresnak eta egun indarrean dauden hirigintza-antolamenduko planak.

ART.1.4. ARAU-DOKUMENTUAK

1. Kalifikazio orokor nahiz xehatuaren mailan, arauzkoak dira dokumentu honetan azaltzen diren hirigintza-arauak eta honako antolamendu plano hauek:

P-1 Kalifikazio orokorra..... E:1/2000

P-2	Kalifikazio xehatua	E:1/2000
P-3	Lehendik dauden eraikinen erregimena	E:1/2000
P-4	Lerrotatzeak eta sestrak.....	E:1/2000

2. Kontuan hartu beharreko gainjarritako baldintzatzaileak daude, eta horiek zehazten dituzten planoak honako lotura hauei lotuta agertzen dira:

P-5.1	Natura Sarearen esparruak 2000, LIG	E:1/2000
P-5.2	Paisaiaren babesari gainjarritako baldintzatzaileak	E:1/2000
P-5.3	DVA-ri gainjarritako baldintzatzaileak. 92/43/CEE Hegaztien babes-eremuak Lerro elektrikoak.....	E:1/2000
P-6	Lurzoru kutsatuak.....	E:1/2000

Plano horiek gainjarritako baldintzatzaileek zehaztutako esparruak ezartzen dituzte. Horiek guztiak dagokien izenarekin agertzen dira, eta aplikatu beharrekoak dira zerako araei lotuta, kalifikazio globaleko esparruenei eta kalifikazio xehatuko azpiesparruenei. Horiek 3.1.c) artikuluan ezarritako izaera nahiz irismena dute -Lurraldea antolatzeko indarrean dauden gidalerroak aplikatzeari buruzkoan-.

3. “Lurzoru kutsatuak” deritzon P-6 planoan, zehazten dira Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoru kutsatuen katalogoan dauden eremuak, Eusko Jaurlaritzaren 2016 FTP inbentarioaren arabera. Aipatutakoa kontuan hartuta, P-6 planoari dagozkion lurzoru kutsatuetan lan eginez gero, 4/2015 Legean xede horretarako ezarritakoa hartuko da aintzat -Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoari buruzkoan-.

4. Arestian aitatutako planoari dokumentazio grafiko bat dagokie, eta horren arau-irismena hurrengo artikuluetan janzten da. Artikuluak portu-antolamenduko araei lotzen zaizkie. Horixe guztia artikulua horien ataletan garatzen da, ondoren agertzen denari propio eragin gabe.

5. Artikulu honetan zehaztutako planoetan idatzitako arauen eta irudi-izaera duten arauen artean kontraesanik balego, idatzitako arauen alde egingo da. Salbuespen bakarra zera izango da, desadostasuna ageriko huts material batek piztea. Halaxe balitz, nagusituko da plan berezi honen zehaztasun guztien interpretazio bateratua zein koherentea.

6. Edozein azaleraren neurria adierazten duen zenbakizko neurketari dagokionez, izan idatzitako araei izan irudi-izaera duten araei begira, aipatu beharra dago azalera erreala gailenduko dela beti. Betiere horren egoera sinesgarriro egiaztatu beharko da, eta lan hori betetzeko, DWG formatuko irudi-fitxategiak erabili ahalko dira. Irudi-fitxategi horiek zerarako baliatu dira aurretik, plan berezi honek ezarritako antolamendua irudiz ehuntzeko.

7. Aurretiaz aipatutako artikuluko horretako ataletan, zenbait zehaztasun grafiko daude aitatutako planoei lotuta. Horiek, baina, esleitu zaien izaera eta irismena dute kasuan-kasuan, barru-barruan dituzten ezaugarriek nahiz ondorengo hirigintza-arau hauetako artikuluek aginduta.

ART.1.5. LOTZEA: LAN BEREZI HONEN ANTOLAMENDUAREN ETA KOSTALDEETAKO LEGEDIAREN ZEHAZTAPENEN ARTEAN

Plan berezi honen antolamenduan eta horren zehaztapenak egikaritzean, nahi eta nahi ez aintzat hartuko dira honako lege honetan agertzen diren xehetasunak: Itsasertza babesteko eta jasangarri erabiltzeko, eta uztailearen 28ko kostaldean 22/1988 legea aldatzeko maiatzaren 29ko 2/2013koan. Halaber, bete dadin haren erregelamendu orokorra onartzen duen urriaren 10eko 876/2014 Errege Dekretuak dioena.

ART.1.6. LOTZEA: PLAN BEREZI HONEN ANTOLAMENDUAREN ETA BERMEO-KO HIRIGUNE HISTORIKOAREN KALIFIKAZIOAREN ARTEAN

1. Bermeoko Hirigune Historikoko Oroitarri Multzoaren mugaketa-lerroa dago plan berezi honen antolamenduen planoen baitan.

2. Bermeoko Hirigune Historikoa Kultura Ondasuna da, Oroitarri Multzoaren kategorian; hain zuzen ere, aipagarriak dira plan berezi honen SZVC_B01, SZTV_B01 eta SZNR_B01 azpierenmuak – ikusi “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan. Esparru horretan obrak betetzeko, Bizkaiko Foru Aldundiko organo eskudunaren baimena eduki beharko da.

ART.1.7. KOSTALDEEI BURUZKO LEGEAREN LERROAK

Plan berezi honen planoetan, Kostaldee buruzko Legeak ezarritako hurrengo lerroak biltzen dira:

- ✓ Itsasertzeko barruko muga
- ✓ Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren mugaketa
- ✓ Zortasun eremuaren barruko muga

2. ATALBURUA. LUR-EREMUETAKO ERAIKINEN, INSTALAZIOEN ETA ERABILEREN ARAUBIDEA

1. ATALA. ERAIKINEN, INSTALAZIOEN ETA ERABILEREN SAILKATZEA

ART.2.1.1. ERAIKINEN, INSTALAZIOEN ETA LUR-ERABILEREN ARAUEN SAILKATZEA

1. Bermeoko portuko portu- jabari publikoari lur-azalaren eremu bat dagokio, eta bertan betetzen diren eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak araubide-juridiko bati lotzen zaizkio. Araubidea honen arabera ezartzen da: 2/2006 Legean, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 101. artikuluan agertzen diren

zehaztasunetara – artikularen izena zera da, “Eraikin, eraikuntza eta planteamendurekin bat ez datozen erabileren zuzenbide-erregimena”-.

2. Aipatutako artikuluan ezarritakoaren arabera, plan berezi honen antolamenduan zera zehazten dira ondoren, lehendik dauden eraikinen kategoriak:

- Antolamenduz kanpo
- Planteamendurekin bat ez etortzea
- Planteamendurekin bat etortzea; antolamenduan aintzat hartutako eraikinak

3. Aurreko atalean aipatutako kalifikazioa P-3 planoan dago, “Lehendik dauden eraikinen erregimena” deritzon.

Antolamenduz kanpo zein planteamendurekin bat ez datozen eraikinei begira, hona hemen haien ezaugarriak eta zerrendagaia batzen dituzten taulak:

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	Etxebizitza (Biltegiarekin) Vivienda con Almacén	Bermeoko Portua Puerto de Bermeo	179,34	385,68
3	BERMEOIMEGA/Ontziola/Tailerra BERMEOIMEGA/Astillero/Taller		938,06	
Guztira Total			1.659,52	

PLANEAMENDUREKIN 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 Almacenesillos	Asoc. Armadores de E. Pesqueras	229,26	229,26
7	Etxebizitza (Biltegi txikiarekin) Viviendas y Almacén	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	

Emakidadunari, okupazioari nahiz eraikuntzaren eremuari dagozkien datuak ez dira arauzkoak; adierazgarriak dira.

2. ATALA. OBRAK ETA BAIMENDUTAKO ERABILERAK

ART.2.2.1. ANTOLAMENDUZ KANPO KALIFIKATUTAKO ERAIKINEI LOTUTAKO OBRAK ETA BAIMENDUTAKO ERABILERAK

Antolamenduz kanpo kalifikatutako eraikinetan, baimentzen dira honako atal honetan zehazten diren obrak: 2/2006 Legaren 101. artikulua 5. atalean, Lurzoruari eta Hirigintzari nahiz erabilpenen mantentze-lanari dagokionaren barruan.

ART.2.2.2. OBRAK ETA BAIMENDUTAKO ERABILPENAK ERAIKIN ETA INSTALAZIO HAUETAN: PLANTEAMENDUAREKIN BAT EZ DATOZENETAN

Planteamenduarekin bat ez datozen eraikinetan zein instalazioetan, baimentzen da mantentze-lanetarako obrak betetzea nahiz eraikitakoa gordetzea. Horrekin batera, sendotze- zein berritze-obrak egitea, zenbait erabilerrako oinarria baita eta, hala, funtzionamendu horri euts daskioke. Bestalde, ez da hori ibiltzerik izango honako kasu hauetan: Portu Agintaritzak beharrezkotzat jotzen badu horiek beste eraikin edo instalazioekin ordeztzea; edota, hala badagokio, bertan betetako jarduerak beste leku batera lekualdatuz gero, hots, antolamenduaren baitako beste eraikin batzuetara.

3. ATALBURUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA-ARAU BIDEA

1. ATALA. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

ART.3.1.1. LURZORUAREN HIRIGINTZA KALIFIKAZIOA. LUR-AZALAK

Lurzoruaren hirigintza-kalifikazioa honako alderdi hauen arabera zehazten da: Bermeoko portuko portu-jabari publikoan azaltzen diren lur-azalen arabera; kalifikazio orokorraren berezko esparruen mugatzearen arabera; eta kalifikazio xehatuaren arabera – atal honetako ondorengo artikuluetan garatzen dena-.

ART.3.1.2. LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRARI DAGOZKION EREMUAK. LUR-AZALAK

1. 2/2018 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Portu eta Itsas Garraioari buruzkoan ezartzen denaren arabera, portu-jabari publikoko eremuak honelaxe jotzen dira: jabari publikoko portu-sistema orokorren esparrutzat. Horiek zehazten dira Bermeo eta Mundakako udalerriek duten barrutiaren banaketaren arabera.

2. Delako barruti horien irudi-zehaztasuna "Kalifikazio Orokorra" deritzan P1 planoan agertzen da. Bertan, Bermeoko nahiz Mundakako udalerrietako lur-sistema orokorren aldea ezartzen da; horrekin batera, Bermeoko portura sartzeko, portu-sistema orokorraren eremuak hartzen dira aintzat.

3. Portu-sistema orokorraren SGP-T_B01 esparruak haxe du: Bermeoko portuko lur-azala izen bereko udalerrian. Hori SGP-T_B02 eremuarekin osatzen da. Azken eremu horrek portura sartzeko zatiari eusten dio; Bermeoko udal barrutian dago.

4. Portu-sistema orokorraren SGP-T_M01 esparruak haxe du: Bermeoko portuko lur-azala Mundakako udalerrian. Hori SGP-T_M02 eremuarekin osatzen da. Azken eremu horrek portura sartzeko zatiari eusten dio; Mundakako udal barrutian dago.

ART.3.1.3. KALIFIKAZIO OROKORRAREN EREMUAK. ITSAS-AZALA

1. 2/2018 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Portuena eta Itsas Garraioarenari buruzkoan ezarritakoaren arabera, portu-jabari publikoari dagozkion itsas-azalak honelaxe jotzen dira: jabari publikoko portu-sistema orokorren esparrutzat.

2. Delako itsas-eremu horien irudi-zehaztasuna kalifikazio orokorri dagokion P-1 planoan agertzen da. Bertan, Bermeoko nahiz Mundakako udalerrietako itsas-sistema orokorren aldea ezartzen da. Babes bereziko eremuak bereizten dira, eta, hala, esparru horiek udalerrri bakoitzeko itsas-eremuetatik bereizten dira. Hori guztia sortzen da ZEC ES-2130007 eremuaren gainjartzeak sorrarazitako baldintzatzaile gainjarrien eraginez. Urdaibaiko itsasertza.

3. Adierazitakoaren arabera, Bermeoko udal barrutian SGP-M_B01 itsas-sistema orokorraren eremua zehazten da. Horrekin batera, itsas-eremuaren zatia xedatzen da. Zati hori SGP-M_B02 babes bereziko kalifikazio orokorreko esparrutzat jotzen da.



4. Era berean, Mundakako udal barrutian SGP-M_M01 itsas-sistema orokorraren eremua zehazten da. Horrekin batera, itsas-eremuaren zatia. Zati hori SGP-M_M02 babes bereziko kalifikazio orokorreko esparrutzat jotzen da.

5. "Kalifikazio orokorra" deritzon P-1 planoko irudi-testuen eredura, ondoren azaltzen dira arestian deskribatutako sistema orokorren eremuak.





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. LURZORUKO KALIFIKAZIO XEHATUARI DAGOZKION EREMUAK. LUR-AZALA

1. Plan berezi honen kalifikazio edota antolatze xehatuak eraginda, portu-sistema orokorraren lur-eremuak azpierzutan banatzen dira, horietako bakoitzean nagusitzen den erabilpena kontuan hartuta. Horixe guztia 3.1.2. artikuluan aipatzen da, hots, “Lurzoruaren kalifikazio orokorraren eremuak. Lur-azalerak” deritzon.

2. Aurreko atalean aipatutako azpierzutak irudien bidez zehazten dira “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan. Horixe guztia honako lotura honen arabera ezartzen da:

XEHATUTAKO KALIFIKAZIOA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

	MERKATARITZA ETA PORTU ERABILEREN AZPIZONA SUBZONA DE USOS COMERCIALES Y PORTUARIOS 27.127,91 m²
SZCP_B01	17.649,91 m ² ————— T.M. BERMEO
SZCP_M01	9.478,00 m ² ————— T.M. MUNDAKA
	ARRANTZA ERABILEREN AZPIZONA SUBZONA DE USOS PESQUEROS 5.187,89 m²
SZPS_B01	5.187,89 m ² ————— T.M. BERMEO
	ITSAS KIROL ETA AISIALDI ERABILEREN AZPIZONA SUBZONA DE USOS NÁUTICOS Y RECREATIVOS 6.202,45 m²
SZNR_B01	6.202,45 m ² ————— T.M. BERMEO
	ONTZITEGI AZPIZONA SUBZONA DE VARADERO 5.582,60 m²
SZVR_B01	5.582,60 m ² ————— T.M. BERMEO

SZIC	INDUSTRI ETA MERKATARITZA 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 PUBLIKOËTAKO 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 GAINEN 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	

2. ATALA. LURZORUAREN ERABILERAK. BERMEO-KO PORTU-JABARIA ANTOLATZEKO ERABILERAK: PORTUKOAK NAHIZ BESTELAKOAK

ART.3.2.1. LUR-AZALEN LURZORU ERABILERAK ZEHAZTU

1. Plan berezi honetan, portua antolatzeko zenbait erabilera hartzen dira aintzat. Horiek portu-erabilpenak dira; eta ondoren azaltzen dira, haiek ezaugarritzen dituzten zehaztasun nahiz jardueraren arabera. Aplikatzen dira zerako artikuluan ezarritakoaren arabera, 2/2018 Legearen 12.2 artikuluan, Euskal Autonomia Erkidegoko Portuena eta Lurretikako Garraioenaren barruan. Era berean, lan egiten da 2/2018 Legean ipinitakoaren arabera, hots, Euskal Autonomia Erkidegoko Portuena eta Itsas Garraioenari buruzkoan.

2. Bermeoko portua antolatzeko plan berezi honetan, zenbait portu-erabilera hartu dira kontuan. Horiek ondokoak dira:

- Portuko merkataritzako erabilera
- Arrantzako erabilera
- Nautika-eta kirol-erabilera

- d) Komunitate-erabilera publikoak
- e) Industriarekin eta merkataritzarekin lotutako erabilerak
- f) Erabilera mistoak

3. Aurreko atalean aipatutako portu-erabilerez gain, honako erabilera hauek ezartzen dira: bide-garraioari nahiz babes-ezpondari dagokiona. Horiek gehien egiten diren erabilerak dira, izan bide-garraioaren azpierzemuei lotutakoak izan babes-ezpondaren azpierzemuei uztartutakoak.

4. Artikulu honetako ataletan, aurretiaz zenbait erabilera aitatu dira, lehentasunezko kokapen bat dutenak. Haatik, ezartzen da portuko itsas-azalean dauden ontzietan ere hauxe garatu ahalko dela: jarduerak; eta, hala badagokio, portu-zerbitzuak, aurretik aipatutako portu-erabileren zehaztasunekin bat etorri gero. Hori garatzeko, jarduerak eta gainerakoak lur-azalen lurzoru erabilpenekin ados etorri beharko dira. Ontziei dagokienez, plan berezi honetan ezarritako kalifikazio xehatuko lur-azpierzemuekin mugakide gertatu beharko dira.

5. Kalifikazio xehatuak zenbait lur-azpierzemu ezartzen ditu. Horiei baimendutako erabilpen batzuk dagozkie, eta hirigintza-arauei dagozkien artikuluetan aipatzen dira. Araubidea azpierzemu bakoitzeko kalifikazio xehatuak ezartzen du.

ART.3.2.2. BAIMENDUTAKO ERABILERAK. ERABILERA NAGUSIA, ERABILPEN BATERAGARRIAK ETA ERABILERA OSAGARRIAK

1. Erabilera nagusiak dagokion azpierzemua nabarmentzen du. Izan ere, erabilpen horrek euskarri eraiki bat du, eta horrexek azpierzemuaren azalera eraikiaren zenbateko handienari heldu behar dio. Bateragarriak diren erabilpenak zera dira: baimendutako gainerakoak.

2. Erabilera osagarri batzuk erabilpen nagusi, behinen zein bateragarri bati lotuta daude. Erabilera horiek, hain zuzen, jarduera zehatz nahiz osagarriak dituzte, erabilera nagusiaren lana hobetzeko. Bere sabai-azalera erabilera nagusiko azalera gisa hartu behar da aintzat, eta betiere erabilera nagusiarekin batera daude baimenduta. Alabaina, ez da hori propio adierazten azpierzemuari dagozkion hirigintza-arauetan.

3. Zehatz-mehatz ez bada ere, erabilera osagarriak ondokoak dira: administrazio- nahiz kudeaketa-bulegoei lotutakoak; erabilera nagusiari begirako produkzio-biltegi osagarriak; estazionaleru pribatuei lotutakoak; eta erabilera nagusiari zerbitzua ematen dion bestelakoren bat.

4. Zenbait erabilerari bulego independente deritze, eta halaxe agertzen da azpierzemuen hirigintza-arloko araudian. Horiek bat datoz portu-erabilerarekin zerikusia duten administrazio-bulegoekin eta jarduera-kudeaketarekin; nolahi ere, ez dute bat egiten eraikinak dituen erabilera osagarriekin (administrazio-bulegoa nahiz jarduera-kudeaketa dagoen eraikinean, alegia).

ART.3.2.3. ITSAS-AZALEAN EGIN DAITEZKEEN JARDUERAK ETA ZERBITZUAK

1. Portu sistema-orokorraren itsas-eremuen azaletan, hain justu, SGP-M_B01 zein SGP-M_M01-n, zenbait zerbitzu bete daitezke; besteak beste, itsasontziak egon ahalko dira, eta horiek moilaren kontra amarratuta zein aingura botata egon. Aipatutakoa bat etorri beharko da Portu Agintaritzak kasuan-kasuan ezartzen dituen zerbitzuekin; horrelaxe, portuko trafikoaren funtzionaltasun hobea lortu ahalko da.

2. Portu sistema-orokorraren itsas-eremuen azaletan, hain zuzen, SGP-M_B01 zein SGP-M_M01-n, baimena ematen da soilik jarduera hauek betetzeko: eremuko balio ekologikoez ari garela, haien mantentze- zein zaintze-lanera bideratutakoak eta, balegokio, hobetze-lanera zuzendutakoak. Aipatutakoa bat dator 358/2013 Dekretuan ezartzen diren zaintze-neurriekin. Horren bidez, Kontserbazio Bereziko Eremu (KBE) izendatzen dira Urdaibai eta Gaztelugatxeko Donieneko eremuan dauden Batasunaren Garrantzizko 4 Leku, eta, bereziki, Urdaibaiko itsasertzeko ZEC ES-2130007-ri dagozkionak.

ART.3.2.4. OINARRI TEKNIKOAK: SISTEMA OROKORREN EREMUEN ZEIN LUR-AZPIEREMUEN KALIFIKAZIO OROKORRA NAHIZ XEHATUA EZARTZEKO

1. Bermeoko portu-antolamenduan, eremu zein azpierrezu bakoitzaren kalifikazio globala nahiz xehatua zehazten da. Bertan, ezartzen dira espazio bakoitzari dagozkion erabilerak, hots, baimentzen diren erabilpenak. Era berean, hortxe bereizten da sestratik gora eraikitako azalera handiena duen erabilera eta, balegokio, baimendutako bestelako erabilerak –horiek, hain justu, erabilpen bateragarriko izaera dutenak-.

2. Lur-eremu nahiz -azpierrezu bakoitzari kalifikazio orokor nahiz xehatua dago, ikusi bezala. Kalifikazio horiek honako adigai hauen bitartez biribiltzen dira: zuzkidura-eraikigarritasun fisikoaren edo sestratik gorako azalaren gehieneko zenbatekoaz. Aipatutakoa “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzen P-4 planoan azaltzen da –hain zuzen, lehendik dauden eta proposatzen diren eraikinak zehazten dira-.

3. Lur-eremu zein -azpierrezuak jabari publiko diren ondasunak dira. Horri eutsiz, eraikitako azalera ezartzen duen sestratik gorako eraikigarritasun fisikoa zera da, zuzkidura publikoko-eraikigarritasun fisikoa. Halaxe zehazten da 2/2006 Legearen 35.3 artikuluan, Lurzoruari eta Hirigintzari dagokionaren barruan, “Eraikigarritasun fisikoa, hirigintzakoa, haztatua eta batez bestekoa” deritzanean.

4. Zuzkidura-publikoko eraikigarritasun fisikoa plan berezi honen antolamenduan ezartzen da; hala ere, sestratik gorako azalera edo eraikigarritasun fisikoa baizik ez da.

ART.3.2.5. ANTOLAMENDUAREN BAITAKO ERAIKINEN SOLAIRUEN EGOERA, ITXURA ETA KOPURUA

1. Antolamenduaren baitan, zenbait azpierrezu mugatzen dira, bertan eraikitzeko aukera eskaintzen dutenak. Horiei dagozkie lehendik egon eta proposatzen diren eraikin batzuk, egoera nahiz itxura bati lotuta. Hori guztia “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzen P-4 plan berezi honetan zehazten da. Horrekin

batera, eraikin bakoitzaren akronimoa xehatzen da, kokatuta dagoen azpieroaren arabera eta, bestalde, azpiero bakoitzeko zenbaki ordinal baten bitartez.

2. Aitatutako planoan, halaber, zera adierazten da, aurreko atalean zehaztutako eraikin bakoitzaren sestratik gorako solairu-kopurua.

3. P-4 planoan mazarzutako gehieneko lerrokatzeek azalera bat erakusten dute. Azalera horren barnean, hain justu, lehendik egon eta proposatzen diren eraikinek egon behar dute; halaber, hala balegokio, daudenen ordezkatzek.

4. "Eraikinen erregimena" deritzon P-3 plano bat dago. Bertan, erregaia hornitzeko instalazioak dauden lursailaren azalera biltzen da – kasu horretan, zuzkidura-eraikigarritasun fisikorako azalerarik sortzen ez duena-. Marra gorriko perimetro batek nahiz "INSTALAZIOAK" idazkunak laburtzen du. Antolamenduaren barruan azaltzen da. Bestalde, hori eraikin baten bitartez ordeztzen bada, sestratik gorako sabai-azalera eraiki ahalko da. Azalera hori zera izango da, lursailaren azaleraren baliokidea bider bi, eta mugen bidez zehaztuta agertzen diren gehieneko lerrokatzeak izan ahalko ditu; halaber, beheko soilairua gehi bi. Zerrendatutako guztiak ez du plan berezi honetan aldakuntzarik sortu behar.

ART.3.2.6. DATUAK: AZALERA, ZUZKIDURA-ERAIKIGARRITASUN FISIKOA ETA AZPIEREMU BAKOITZEKO ERAIKINEN GEHIENEO LERROKATZEEN AZALERA

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak zenbait azpiero proiektatzen ditu; azpiero horiei hirigintza-datu batzuk dagozkie. Horixe guztia laburtzeko asmoz eta azpiero bakoitzeko kalifikazio xehatuko arauetan ipintzen duenari eragin gabe, taula bateratu bat ekartzen da harira. Bertan, proiektatutako azpieroak azaltzen dira, hain zuzen, honako adigai hauekin lotuta: akronimoak; azalera; azpieroaren zuzkidura-eraikigarritasun fisikoa eta hori bera eraikinen arabera banakatuta; eta, halaber, proiektatutako eraikinen gehieneko solairu-kopurua.

DATUEN MULTZOA. AZPIZONAK	AZPIZONA AKRONIMOA	AZPIZONA AZALERA (M2)	AZPIZONA BAKOITZEKO ERAIKINEN AKRONIMOA	ERAIKIN BAKOITZEKO LUR GAINEKO ESTAIEN GEHIENEZKO KOPURUA	ERAIKIN BAKOITZEKO LUR GAINEKO DOTAZIOZKO ERIKIGARRITASUN FISIKOA (M2)	AZPIZONA BAKOITZEKO GEHIENEO LERRASTAPENEN AZALERA (M2)
------------------------------	-----------------------	-----------------------------	--	---	---	---

MERKATAL ETA PORTU ERABILERA AZPIZONEN MULTZOA - SZCP

SZCP_B01 AZPIZONAREN DATUAK	SZCP_B01	17.649,91	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
SZCP_B01 AZPIZONA, GUZTIRA		17.649,91				
SZCP_M01 AZPIZONAREN DATUAK	SZCP_M01	9.478,00	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
SZCP_B01 AZPIZONA, GUZTIRA		9.478,00				

MERKATAL ETA PORTU ERABILERA AZPIZONEN MULTZOA – SZCP, GUZTIRA		27.127,91				
ARRANTZA ERABILERA AZPIZONA	SZPS_B01	5.187,89	SZPS_B01_ED1	PB+1	5.388,22	2.694,11
ARRANTZA ERABILERA AZPIZONA GUZTIRA		5.187,89				
ITSAS AISIALDI AZPIZONA	SZNR_B01	6.202,45	SZNR_B01_ED1	PB+1	2.411,74	1.205,87
ITSAS AISIALDI AZPIZONA GUZTIRA		6.202,45				
ONTZITEGI AZPIZONA	SZVR_B01	5.582,60	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
ONTZITEGI AZPIZONA, GUZTIRA		5.582,60				
INDUSTRI ETA MERKATAL ERABILERA AZPIZONEN MULTZOA - SZIC				3.899,98		
SZIC_B01 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_B01	3.850,40	SZIC_B01_ED1	PB+1	5.005,52	3.850,40
SZIC_B01 AZPIZONA, GUZTIRA		3.850,40				
SZIC_B02 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_B02	4.602,99	SZIC_B02_ED1	PB+2	9.674,28	3.224,76
SZIC_B02 AZPIZONA, GUZTIRA		4.602,99				
SZIC_B03 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_B03	11.518,31	SZIC_B03_ED1	PB+1	615,74	307,87
			SZIC_B03_ED2	PB+2	960,21	320,07
			SZIC_B03_ED3	PB+2	3.737,49	1.245,83
			SZIC_B03_ED4	PB+2	5.041,74	1.680,58
			SZIC_B03_ED5	PB+2	9.827,88	3.275,96
SZIC_B03 AZPIZONA, GUZTIRA		11.518,31			20.183,06	6.830,31
SZIC_B04 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_B04	3.816,61	SZIC_B04_ED1	PB+1	7.633,22	3.816,61
SZIC_B04 AZPIZONA, GUZTIRA		3.816,61				
SZIC_B05 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_B05	74,68	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
SZIC_B05 AZPIZONA, GUZTIRA		74,68				
SZIC_M01 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_M01	7.226,02	SZIC_M01_ED1	PB+2	6.060,00	2.512,85
			SZIC_M01_ED2	PB+2	7.755,00	2.799,85
SZIC_M01 AZPIZONA, GUZTIRA		7.226,02			13.815,00	5.312,70
SZIC_M02 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_M02	3.823,28	SZIC_M02_ED1	PB+2	6.370,26	2.123,42
SZIC_M02 AZPIZONA, GUZTIRA		3.823,28			6.370,26	2.123,42
SZIC_M03 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_M03	2.055,09	SZIC_M03_ED1	PB+2	4.360,62	1.453,54
SZIC_M03 AZPIZONA, GUZTIRA		2.055,09				
SZIC_M04 AZPIZONAREN DATUAK	SZIC_M04	9.752,62	SZIC_M04_ED1	PB+2	7.281,69	2.427,23
			SZIC_M04_ED2	PB+2	1.200,12	400,04

	SZIC_M04_ED3	PB+2	1.498,53	499,51
	SZIC_M04_ED4	PB+2	600,00	200,00
	SZIC_M04_ED5	PB+2	4.745,55	1.581,85
	SZIC_M04_ED6	PB+2	1.646,31	548,77
	SZIC_M04_ED7	PB+2	2.270,40	756,80
SZIC_M04 AZPIZONA, GUZTIRA			9.752,62	19.242,60

INDUSTRI ETA MERKATAL ERABILERA AZPIZONEN MULTZOA – SZIC, GUZTIRA	46.720,00			33.025,94
--	------------------	--	--	------------------

KOMUNITATE ERABILERA PUBLIKOZKO AZPIZONEN MULTZOA - SZUC				
---	--	--	--	--

SZUC_B01 AZPIZONAREN DATUAK	SZUC_B01	4.792,83	SZUC_B01_ED1	PB+2	12.450,12	4.150,04
SZUC_B01 AZPIZONA, GUZTIRA		4.792,83				4.150,04

SZUC_B02 AZPIZONAREN DATUAK	SZUC_B02	1.576,46	SZUC_B02_ED1	PB	1.576,46	1.576,46
SZUC_B02 AZPIZONA, GUZTIRA		1.576,46				1.576,46

KOMUNITATE ERABILERA PUBLIKOZKO AZPIZONEN MULTZOA – SZUC, GUZTIRA	6.369,29				5.726,50
--	-----------------	--	--	--	-----------------

BIDE GARRAIOKO AZPIZONA	SZTV_B01	31.164,37	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZTV_B02	5.119,74	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZTV_M01	9.874,55	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZTV_M02	1.714,74	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
AZPIZONA, GUZTIRA		47.873,40				

MAGALEN BABESERAKO AZPIZONA	SZPT_B01	727,88	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZPT_B02	983,79	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZPT_B03	6.953,15	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZPT_M01	2.660,78	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZPT_M02	4.119,20	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
AZPIZONA, GUZTIRA		15.444,80				

BERMEOKO PORTUKO LUR EREMUKO AZPIZONEN OSOKO DATUAK	160.508,34				42.652,42
--	-------------------	--	--	--	------------------

2. Taula horretan, zuzkidura-eraikigarritasun fisikorako azalerak zehazten dira; azalerak azpiero eraikigarri bakoitzeko eraikinei lotzen zaizkie. Horrek guztiak zera dakar, azpiero bakoitzaren eraikigarritasunaren garapen xehatua eraikinez eraikin. Bestalde, ez da beharrezkotzat jotzen arauzko

informazio hori zeran errepikatzea, 6. Atalburuaren artikuluetan –“Azpierenen hirigintza-araubidea” deritzon- . Bertan, azpierenen eraikigarri bakoitzaren hirigintza-arauei dagozkien artikuluek agertzen dira.

4. ATALBURUA. XEHETASUN-AZTERKETAK

ART.4.1. XEHETASUN-AZTERLANEN EZAUGARRIAK ZEIN IRISMENA KALIFIKAZIO XEHATUAREN ANTOLAMENDUAREN OSAGARRI

1. Badaude plan berezi honen antolatze xehatua osatzen edo egokitzen duten xehetasun-azterketak. Horiek gorde beharko dute P-2 zein P-4 planoetan ezartzen diren azpierenen zehaztasunak, 2/2006 Legearen 73. artikuluan ezarritakoaren arabera, hots, Lurzoruari eta Hirigintzari dagokionaren barruan. Plano horiek, hurrenez hurren, “Kalifikazio xehatua” eta “Lerrokatzeak eta sestrak” dute izen; huraxe plan berezi honen antolatze xehatua zehazten da. Bestalde, azpierenen arauetan gehieneko eraikuntza-lerrokatzeak ezartzen dira, bai eta horien mantentze-lanen aurreikuspenak ere. Horrek bat etorri behar du aurretiaz aipatutakoarekin.

2. Orobat, xehetasun-azterketek arautu ahalko dituzte portu-obren, eraikitzeen, eraikinen nahiz instalazioen zenbait alderdi eta ezaugarri, hala itxurarekin nola osaerarekin lotuta.

5. ATALBURUA. EREMUEN HIRIGINTZA-ARAUAK. PORTU-SISTEMA OROKORRAK. LUR-AZALERA

ART.5.1. EREMUEN HIRIGINTZA-ARAUAK

1. Lur-azaleko eremuen hirigintza-arauak, dela Bermeoko dela Mundakako udalerrietan, honelaxe eratu dira: horietako bakoitzean dauden azpierenen hirigintza-arauen multzoaren bidez.

2. 2/2018 Legearen 10.artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, hots, Euskadiko Portuen eta Itsas Garraioari buruzko Legean azaldutako “Hirigintza-Antolamendua”-rekin, hauxe xehatzen da: Bermeoko portuko lur-azalak portu-sistema orokortzat jotzen dira.

6. ATALBURUA. AZPIEREMUEN HIRIGINTZA-ARAUAK

1. ATALA. ERAIKIGARRITASUN FISIKORIK GABEKO AZPIEREMUAK

ART.6.1.1. ERABILERA NAGUSIKO AZPIEREMUEN HIRIGINTZA-ARAUAK. PORTU- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILERA

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak zehazten ditu portu- zein merkataritza-erabilerak, eta, berebat, erabilera horiei dagozkien azpierenen. Azpierenen dira, hain zuzen, SZCP_B01 eta

SZCP_M01. “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan aipatutakoaren eredura, azpiero horiek honako kaien ertz hauean daude: Bermeoko Matxikorta, Bermeoko Erroxapen eta Xixilun – azkenekoz aipatutakoa Mundakan ere bai-.

Euskadiko Portuen eta Itsas Garraioari buruzko 2/2018 Legearen 12.artikuluaren arabera, azpiero horien erabilera nagusiak portu- nahiz merkataritza-erabilpenak dira. Baimenduko dira erabilera horren azalpenean adierazitako jardura guztiak.

2. Ez du eraikin batek ere azpiero horien azalerarik beteko.Tresnak uzteko baimena ematen da, izan higikorrek edo ez izan –esate baterako, garabiak-.

3. Azpiero horietan, ezartzen dira Bermeoko portuko barne-trenbidearen bide-zorrak. Horixe bat dator aitaturako P-2 planoan zehaztutako ibilbidearekin, eta, halaber, ezartzeko beharrezkotzat jotzen diren aldaketekin – trenbide-azpiegiturak hobeto lan egite aldera-.

ART.6.1.2. ARRANTZA-ERABILEREN AZPIEREMUEI LOTUTAKO HIRIGINTZA-ARAUAK. SZPS_B01

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZPS_B01 azpiero euzartzen du. Hori zeran dago, Iparraldeko kaiako ertzan eta Martillo muturrean, halaxe agertzen baita “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan.

Azpiero horien erabilera nagusiak arrantza-erabilpenak dira, 2/2018 Legearen 12.artikuluaren arabera, hots, Euskadiko Portuen eta Itsas Garraioarenaren barruan. Baimenduko dira erabilera horren azalpenean adierazitako jardura guztiak.

2. Azpiero horretan SZPS_B01_ED1 eraikina eraiki daiteke. Horrek honako xede hau du: euskarri eraikia behar duten arrantza-erabileren jarduerak barne hartzea. Euskarri horren gehieneko lerrokatzeak zerako planoan zehazten dira, “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZPS_B01 azpiero euzan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 5.388,22 m².

4. Azpiero horretan eraikitzen den eraikinak edo eraikinek beheko solairu bat izango dute eta, hala balegokio, solairu arrunt bat. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 9 metrokoa izango da. Bestalde, aipaturako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, behegoko kotan dauden erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, aipaturako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari buruz, azkenik, puntu honetatik aurrera zenbatuko da: Iparraldeko kaiaren sestrak eta eraikin aurrearen plano bertikalek bat egiten dutenetik.

5. Azpiero horretan, zenbait eraikin daude. Horrek mugakide du SZNR_B01 azpiero euzan, ur-nahiz jolas-erabilerearako baliatzen dena, eta beste zenbait eraikin daude hor. Horien guztien kokapenari eutsiko dion paisaia-zein arkitektura-kalitatea bermatzeko asmoz, bertan eraikuntzarik egin nahi bada,

Bermeoko Udalera jo beharko da obretako lizentzia eman baino lehen. Udalean, bi azpieroemuen inguruko xehetasun-azterketa bat aurkeztu beharko da.

6. Xehetasun-azterketa horrek honako alde hauek jaso beharko ditu: eraikinetako obren eta hirigintza portu-obren alderdien zein ezaugarrien arautzea, hala estetikari nola osaerari begira; eta hiri-elementuen erregulatzea, bi azpieroemuetako eraikinetako inguruaren osagarri balira. Xehetasun-azterketa horrek eranskin bat izango du, zehazki arauzkoa izan gabe, eta, bertan, modu orientagarrian solairuen, altxaeren eta atalen ikuspegi bat agertu beharko da. Gutxienez 3D-ko ikuspuntu konikoa hartzen duten hiru aurkezpen egon beharko dute, eta horiek guztiek renderizatu eta osatuko dituzte Bermeoko portuko ikuspuntu guztiak. Hortaz, irudien bidez adieraziko da eraikinaren paisaia eta bere arkitektura-edukia.

Aitatutako eranskina –gaitutako teknikari batek berretsita- gehitu beharko da aurretiaz aipatutako xehetasun-azterketaren dokumentuen artean. Eranskina arauzkoa da. Azkenik, eskumena duen hirigintza udal-organoak hori bideratu eta aitortu beharko du.

ART.6.1.3. HIRIGINTZA-ARAUAK: UR- NAHIZ JOLAS-EREBILEREN AZPIEREMUA. SZNR_B01

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak ezarritako SZNR_B01 azpieroemua hemen dago: Iparraldeko kaiako ertzan; eta Bermeoko portu zaharreko harri-lubetak nahiz kai zatiak bat egiten duten lekuan. Hori guztia “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan azaltzen da.

Azpieroemu horren erabilera nagusiak zera dira, ur- nahiz jolas-erabilpenak, eta halaxe azaltzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garrioenaren barruan. Erabilera horren azalpenean aipatutako jarduera guztiak bete daitezke. Era berean, azpieroemu horretan, Kapitaintzari dagokion erabilera baimentzen da.

2. Azpieroemu horretan, Kapitaintzaren eraikina eraiki daiteke, bai eta SZNR_B01_ED1 eraikina ere. Azken eraikin horrek barne hartuko ditu ur- nahiz jolas-erabilerei lotutako jarduerak, zeinek euskarri eraikia behar duten. Horren gehieneko lerrokatzeak “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZNR_B01 azpieroemuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 2.411,74 m².

4. Azpieroemu horretan eraikitako eraikinak edo eraikinek beheko solairu bat izango dute eta, hala balegokio, solairu arrunt bat. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 9 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, behegoko kotan dauden erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, aipatutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari buruz, azkenik, puntu honetatik aurrera zenbatuko da: Iparraldeko kaiaren sestrak eta eraikin aurrearen plano bertikalek bat egiten dutenetik.

5. Azpieroemu horretan, zenbait eraikin daude. Horrek mugakide du SZPS_B01 azpieroemua, arrantza-erabileretarako baliatzen dena, eta beste zenbait eraikin daude hor. Horien guztien kokapenari eutsiko

dion paisaia-zein arkitektura-kalitatea bermatzeko asmoz, bertan eraikuntzarik egin nahi bada, Bermeoko Udalera jo beharko da obretako lizentzia eman baino lehen. Udalean, bi azpierzumen inguruko xehetasun-azterketa bat aurkeztu beharko da.

6. Xehetasun-azterketa horrek honako alde hauek jaso beharko ditu: eraikinetako obren eta hirigintza portu-obren alderdien zein ezaugarrien arautzea, hala estetikari nola osaerari begira; eta hiri-elementuen erregulazioa, bi azpierzumetako eraikinetako inguruaren osagarri balira. Xehetasun-azterketa horrek eranskin bat izango du, zorrozki arauzkoa izan gabe, eta, bertan, modu orientagarrian solairuen, altxareen eta atalen ikuspegi bat agertu beharko da. Gutxienez 3D-ko ikuspuntu konikoa hartzen duten hiru aurkezpen egon beharko dute, eta horiek guztiak renderizatu eta osatuko dituzte Bermeoko portuko ikuspuntu guztiak. Hortaz, irudien bidez adieraziko da eraikinaren paisaia eta bere arkitektura-eraketa.

Aitatutako eranskina –gaitutako teknikari batek berretsita- gehitu beharko da aurretiaz aipatutako xehetasun-azterketaren dokumentuen artean. Eranskina arauzkoa da. Azkenik, eskumena duen hirigintza udal-organoak hori bideratu eta aitortu beharko du.

ART.6.1.4. BARATOKIAREN AZPIEREMUKO HIRIGINTZA-ARAUAK. SZVR_B01

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak baratokiaren azpierzumua ezartzen du; esan nahi baita SZVR_B01. Hori Baratokia kaiako ertzan dago; hain zuzen ere, oraingo lehorreratzeko orgekin betetzen duten azalera. Aurretik aipatutakoa “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan zehazten da.

Azpierzumua horren arrantza-erabilera nagusia zera azaltzen da, industria- eta merkataritza-erabilerei dagokien azalpenean. Halaxe zehazten da 2/2018 Legearen 12.e) artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioenaren barruan. Esparru horretan, ontziak doitzeko eta ontzi txikiak konpontzeko baimena dago.

2. SZVR_B01 azpierzumuan, honako jardura hau jotzen da erabilera nagusizat: orain lanean ari diren 6 lehorreratzeko organoak.

3. Ezin da eraikinik eraiki. Bestalde, tresnak uzteko baimena ematen da, izan higikorrak edo ez izan; esate baterako, garabiak edo travel lift-ak. Baimentzen dira, halaber, eraikitze txikiak, baldin eta jasotzeko diren elementuen tresna elektrikoak babesten badituzte. Horrekin batera, bestelako lanabesak zein hornidura baliatzeko baimena dago; horien artean, 50.000 litroko gehieneko biltegiatze-ahalmena duen gordailu eta erregaien hornikuntza gune bat.

ART.6.1.5. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- ETA MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_B01

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZIC_B01 azpierzumua ezartzen du. Hori Matxikorta kaiako ertzan dago, “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan aipatutakoaren arabera.

Azpiekeru horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan. Baimentzen da, horretarako duen lehentasunez, arraina prozesatzeko izozgailutarako plantaren jarduera.

2. Azpiekeru horretan, baimena dago SZIC_B01_ED1 erakina eraikitzeke; horrek izozgailutarako plantaren jarduera hartuko du barne. Orobat, ontzi txikien lehorreko marinako erabilera baimentzen da. Horren gehieneko lerrokatzeak “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_B01 azpiekeruan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 5.005,52 m².

4. Azpiekeru horretan eraikitako eraikinak beheko solairu bat izango du eta, hala balegokio, solairu arrunt bat. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 9 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, barne hartzen dituen erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, aipatutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari buruz, azkenik, puntu honetatik aurrera zenbatuko da: Matxikorta kaiaren sestrak eta eraikin aurrearen plano bertikalek bat egiten dutenetik.

5. Aurrealdeko eta estalkiko paramentuen azalerek kalitate oneko akabera izango dute. Hormigoi bistoko oinaldea osatuko da, eta hori zerez eratuko da, harrizko plakez, blokez, bistako adreiluz edo kalitate bertsuko materialez. Lurretik 1 metrorainoko garaiera izango du gutxienez.

Bi isurkiko akabera osatuko da; bizkar-lima, kasu horretan, kaiaren lerroaren paraleloan joango da.

Matxikorta kaiari eta SZTV_B01 bide-garraioaren azpiekeruaren ibilbideari begira, SZIC_B01_ED1 eraikinaren tarteez eutsi beharko diete eraikin horren gehieneko lerrokatzeek adierazitako neurriei. SZIC_B01_ED1 eta SZTV_B01-en gaineko datu horiek “Lerrokatzeek eta sestrak” deritzon P-4 planoan ezartzen dira.

ART.6.1.6. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_B02

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak ezarritako SZIC_B02 azpiekerua Matxikorta kaiaren aurrealdean dago, barru-barruan, bai eta tren-sistema orokorraren alboan ere. Halaxe zehazten da “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan.

Azpiekeru horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan. Baimentzen dira, halaber, bulego independenteak erabiltzea, betiere hartutako zatiak azpiekeruko gehieneko eraikigarritasunaren % 15 gainditzen ez badu.

2. Azpiekeru horretan, SZIC_B02_ED1 eraikina eraiki daiteke. Horrek zera hartuko luke barne: industria- nahiz merkataritza-erabilerei lotutako jarduerak eta, hala balegokio, bulego independenteen erabiltzea – aurreko atalean zehazten da-. Horren gehieneko lerrokatzeak “Lerrokatzeak eta sestrak”

deritzon P-4 planoan zehazten dira. Bertan, halaber, azaltzen da aipatutako eraikina bat edo gehiago eraikuntza beregainetan banatu daitekeela.

SZIC_B02 azpierenan zenbait eraikinek egon behar dute, eta Iparraldeko aurrealdeko fatxaden tarte bat dagokie. Fatxaden artean, baina, 5metrok egon behar du gutxienez, SZTV_B01 bide-garraioaren azpierenaren lerrokatzeak aintzat hartuta.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_B02 azpierenan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 9.674,28 m². Azalera horretan, ez dira zenbatzen beheko solairuan dauden metro karratuak eta portu-trenbidearen adarra igartzeko premiazkoak direnak. Horretarako, loditasunaren gutxienekoa 4 metrokoa izango da.

4. Azpieren horretan eraikitako eraikinak edo eraikinek beheko solairu bat izango dute eta, gehienez ere, bi solairu arrunt. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 12 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, barne hartzen dituen erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, aipatutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari hori puntu honetatik aurrera zenbatuko da: SZTV_B01 azpierenaren sestretatik.

5. Azpieren horretan, zenbait eraikin eraikitzeak aukera legoke. Eraikin horien aurrealdeko eta estalkiko paramentuen azalerek, hain justu, kalitate oneko akabera izango dute. Hormigoi bistoko oinaldea osatuko da, eta hori zerez eratuko da, harrizko plakez, blokez, bistako adreiluz edo kalitate bertsuko materialez. Lurretik 1 metrorainoko garaiera izango du gutxienez.

6. Zenbait lokalen fatxada tren-sistema orokorraren aurrean dago. Soinu-inpaktuaren azterketan zehaztutakoaren arabera, lokal horiek ez dute irekitzerik duen leihorik izan behar. Bestela, bertan egingo diren jarduerak ezingo dira bete gaueko ordutegian - plan berezi honen soinu-inpaktuaren azterketak halaxe ezarrita- .

ART.6.1.7. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_B03

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZIC_B03 azpierenua ezartzen du, eta hori Erroxape kaiaren aurrealdean dago, barru-barruan. Zehatza izateko, zeraren artean, SZTV_B01 bide-garraioaren azpierenua eta plan bereziak mugatzen duen Hegoaldeko ertza. Ertz horrek, era berean, Hegoaldeko muturraren aldamenean du ezpondak babesteko SZPT_B02 azpierenua. Arestian aipatutakoa "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan zehazten da.

2. Azpieren horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan.

3. Azpieren horretan, honako eraikin hauek eraikitzeak baimena ematen da: SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED2, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4 eta SZIC_B03_ED5. Horiek industria- zein

merkataritzaz-erabilerak barne hartuko lituzkete. Bestalde, horien gehieneko lerrokatzeak "Lerrokatzeak eta sestrak" deritzen P-4 planoan zehazten dira.

SZIC_B03 azpieroemuan zenbait eraikinek egon behar dute, eta Iparraldeko aurrealdeko fatxaden tarte bat dagokie. Fatxaden artean, baina, 5 metrok behar du egon gutxienez, SZTV_B01 bide-garraioaren azpieroemua lerrokatzeak aintzat hartuta. Salbuespena izango da, hala balegokio, SZIC_B03_ED5 eraikinaren Ipar-ekialdeko kantoia gehieneko lerrokatzea.

SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4 eta SZIC_B03_ED5 eraikinek biltzen dituzte antolamenduan dauden eraikuntzen lerrokatzeak. Hala ere, ezarriko dira betiere solairu-kopuruen eta eraikuntza-garaieren gehieneko lerrokatzeak, zeinak artikulua honen 6. atalean azaltzen batira.

SZIC_B03_ED4 eraikina antolatze xehatuak proposatzen du, eta handitu daiteke lehendik dagoen eraikinak betetzen duen eraikuntza.

4. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_B03 azpieroemua eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 20.183,06 m².

5. Azpieroemu horretan eraikitako eraikinek beheko solairu bat izango dute eta, gehienez ere, bi solairu arrunt. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 12 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, barne hartzen dituen erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, aipatutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari hori puntu honetatik aurrera zenbatuko da: SZTV_B01 azpieroemua sestratik.

6. SZIC_B03 azpieroemua antolatze xehatuaren bidez, antolamenduan zehazten dira erregaia hornitzeko dauden instalazioak. Beste eraikin batengatik ordeztuko balira, hirigintza-arau horietan 3.2.4 artikuluan aipatutakoa beteko da.

7. SZIC_B03 azpieroemu horretarako, plan berezi honen kalifikazio orokorrak zenbait eraikin hartzen ditu aintzat, eraikuntza gehieneko lerrokatzeekin. Lerrokatzei dagokien azalpena aldatu ahal izango da xehetasun-azterketaren irudiaren bitartez. Hala ere, horrek ez du zeran eraginik, SZTV_B01 lurreko garraioaren azpieroemua azalpenean zehaztutako horretan; hots, eraikuntzatik lerrora dagoen 5 metroko tarteari eutsi behar zaio.

ART.6.1.8. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_B04

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZIC_B04 azpieroemua ezartzen du, eta hori Erroxape kaiaren ertzan dago. Halaxe zehazten da "Kalifikazio xehatua" deritzen P-2 planoan.

Azpieroemu horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioaren barruan. Baimentzen

da, batik bat, honako jarduera hauek betetzea: arrain-manipulatze, -biltegitratze zein -salmenta zuzena ibiltzea; halaber, kontrol-lanak nahiz arrainaren salerosketa.

2. Azpiero horretan, SZIC_B04_ED1 eraikina eraiki daiteke, aurreko atalean aipatutako jarduerak barne har ditzan. Horren gehieneko lerrokatzeak P-4 "Lerrokatzeak eta sestrak" deritzon planoan zehazten dira.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_B04 azpieroan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 7.633,22 m².

4. Azpiero horretan eraikitako eraikinak beheko solairu bat izango du eta, hala balegokio, solairu arrunt bat. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 9 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, barne hartzen dituen erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, aipatutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari buruz, azkenik, puntu honetatik aurrera zenbatuko da: Erroxapeko kaiaren sestrak eta eraikin aurrearen plano bertikalek bat egiten dutenetik.

5. Aurrealdeko eta estalkiko paramentuen azalerek kalitate oneko akabera izango dute. Hormigoi bistoko oinaldea osatuko da. Akaberak bi isurkikoak izango dira, eta gorri-kolorekoak; hain zuzen, lonjan dagoen oraingo eraikinaren berdin-berdinak. Komeni da handitzeko eraikina eta dagoen erakina bat etortzea.

6. SZIC_B04_ED1 eraikinak Erroxapeko kaiari begira duen tarteari dagokionez, bere horretan segituko du, hots, "Lerrokatzeak eta sestrak" deritzon P-4 planoan egun agertzen den bezala.

ART.6.1.9. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_B05

1. SZIC_B05 azpiero zeraren bukaera da, eraikuntzarik gabeko industria- nahiz merkataritza-azpieroaren azalerarena. Hori irudi-marra berria aldatzeagatik sortzen da; irudi-marrak Bermeoko eta Mundakako udal barrutiak bereizten ditu. Hori guztia plan berezi honetan biltzen da.

2. Horren sorrerari zein konfigurazioari begira, azpiero horretan ez dago ezer eraikitzerik, eta bere azalera SZIC_B04 azalerari atxikiko zaio, hots, aldamenen duen eraikuntzarik gabeko industria-nahiz merkataritza-erabileren azalerari. Azalera atxikitze orduan, gainazal-akabera tratamendu berari eutsiko zaio.

ART.6.1.10. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_M01

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZIC_M01 azpiero ezartzen du, eta hori Erroxape-Mundaka kaiaren aurrealdean dago. Hori SZCP_M01 azpieroak eta SZTV_M01 bide-garraioaren azpieroak banatzen dute; horrek hizpide den azpieroaren perimetro osoa inguratzen du. Aurreko guztia "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan zehazten da.

Azpiekeru horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioaren barruan. Baimentzen dira, halaber, bulego independenteak erabiltzea, betiere hartutako zatiak azpiekeruko gehieneko eraikigarritasunaren % 15 gainditzen ez badu.

2. Azpiekeru horretan, honako eraikin hauek eraikitze baimena ematen da: SZIC_M01_ED1 eta SZIC_M01_ED2. Horrek zera hartuko luke barne: industria- nahiz merkataritza-erabilerei lotutako jarduerak eta, hala balegokio, bulego independenteen erabiltzea – aurreko atalean zehazten da. Horren gehieneko lerrokatzeak “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

Edozelan ere, SZTV_M01 azpiekeruari lotutako tarteei eutsiko zaie. Halaxe zehazten da aurretik aipatutako P-4 planoan; hain zuzen, gehieneko lerrokatzeen harian ezarritakoan.

Azpiekeru horretan bi eraikin daude, ikusi bezala. Bi horiek erkide duten fatxada eraikuntza-proiektuetan zehaztuko da hala balegokio; nolahi ere, bi eraikinen fatxaden artean gutxienez 2 metroko tartea utzi beharko da. Era berean, bi eraikinen gehieneko eraikuntza-lerrokatzeak zehazteko aukerarik balego, hori xehetasun-azterketaren irudiaren bitartez bete ahal izango da. Betiere SZTV_M01 azpiekeruari dagokionari eutsi beharko zaio.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_M01 azpiekeruan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 7.633,22 m²

4. Azpiekeru horretan eraikitako eraikinek beheko solairu bat izango dute eta, gehienez ere, bi solairu arrunt. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 12 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, barne hartzen dituen erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, aipatutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari hori puntu honetatik aurrera zenbatuko da: SZTV_M01 azpiekeruaren sestratik.

ART.6.1.11. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_M02

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZIC_M02 azpiekerua ezartzen du, eta hori hemen dago: Bermeoko portuko plan bereziaren 3. aldaketa honetan lurra itsasoari hartutako azaleretan. Hego-ekialdean zein Hego-mendebaldean SZTV_M01 bide-garraioaren azpiekeruak mugatzen du; itsas-azalera berriaren aurrealdean, aldiz, kaia berriak. Kaia hori zeran dago, SGP-M_M01 portu-sistema orokorraren eremuak aldamenean duen harri-lubeta berriaren aurrean. Aurreko oro “Kalifikazio xehatuak” deritzon P-2 planoak zehazten du.

2. Azpiekeru horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioaren barruan. Industria-zein merkataritza-erabilera horien baitan aurrekusten dira, batik bat eta lehentasunez, ontzien eraikitze-, arma- eta konpontze-jarduerak.

3. Azpieroemu horretan, SZIC_M02_ED1 eraikina eraikitzea aurreikusten da. Horrek industria- nahiz merkataritza-erabilerei lotutako jarduerak barne hartuko ditu –batez ere arestiko atalean aitatutakoak-. Horren gehieneko lerrokatzeak “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

Edozelan ere, eutsiko zaio eraikuntza-lerrokatzeek SZTV_M01 bide-garraioko azpieroemuarekin duten tarteari. Halaxe zehazten da aurretik aipatutako P-4 planoan; hain zuzen, gehieneko lerrokatzeen atalean ezarritakoan. Haatik, aurrekoak ez du eraginik, balegokio, ontzien eraikitze-, arma- eta konpontze-jarduerak betetzeko beharrezko egokitzapenetan.

4. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_M02 azpieroemuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 6.370,26 m².

5. Azpieroemu horretan eraikitako eraikinak beheko solairu bat izango du eta, gehienez ere, bi solairu arrunt. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 14 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, barne hartzen dituen erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, aipatutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari hori puntu honetatik aurrera zenbatuko da: SZTV_M01 azpieroemuaren sestretatik.

6. SZIC_B02 azpieroemu horretarako, plan berezi honen kalifikazio orokorrak zenbait eraikin hartzen ditu aintzat, eraikuntzaren gehieneko lerrokatzeekin. Lerrokatzeei dagokien azalpena aldatu ahal izango da xehetasun-azterketaren irudiaren bitartez. Hala ere, horrek ez du zeran eraginik, SZTV_M01 lurreko garraioaren azpieroemuaren azalpean zehazten den horretan; hots, eraikuntzako gehieneko lerrokatzeen eta lerroaren arteko tarteari eutsi behar zaio. Hala balegokio, halaber, horrek ez du eraginik ontzien eraikitze-, arma- eta konpontze-jarduerak betetzeko beharrezko egokitzapenetan.

ART.6.1.12. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_M03

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZIC_M03 azpieroemua ezartzen du, eta hori hemen dago: Bermeoko portuko plan bereziaren 3. aldaketa honetan lurra itsasoari hartutako azaleretan. Hego-ekialdean zein Hego-mendebaldean SZTV_M01 bide-garraioaren azpieroemua mugatzen du; itsas-azalera berriaren aurrealdean, aldiz, kaia berriak. Kaia hori zeran dago, SGP-M_M01 portu-sistema orokorraren eremuak aldamenen duen harri-lubeta berriaren aurrean. Bestalde, Hego-ekialdeko azpieroemuaren mugak zera du aldamenen, portu-garraioaren azpieroemua duen zabalduetako hedadura. Hori erabiliko da, balegokio, estazionalerako publiko edota aire zabaleko portu-produktu biltegi gisa.

2. Azpieroemuaren muga zehatza “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan azter daiteke.

3. Azpieroemu horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritza-ak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan. Industria-

zein merkataritza-erabilera horien baitan aurreikusten dira, batik bat eta lehentasunez, ontzien eraikitze-, arma- eta konpontze-jarduerak.

4. Azpiero horretan, SZIC_M03_ED1 eraikina eraikitzea aurreikusten da. Horrek industria- nahiz merkataritza-erabilerei lotutako jarduerak barne hartuko ditu –batez ere arestiko atalean aitatutakoak-. Horren gehieneko lerrokatzeak “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

Edozelan ere, eutsiko zaio eraikuntza-lerrokatzeek SZTV_M01 bide-garraioko azpieroarekin duten tarteari. Halaxe zehazten da aurretik aipatutako P-4 planoan; hain zuzen, gehieneko lerrokatzeen atalean ezarritakoan. Aurrekoak ez du eraginik, balegokio, ontzien eraikitze-, arma- eta konpontze-jarduerak betetzeko beharrezko egokitzapenetan.

5. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_M03 azpieroan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 4.360,62 m².

6. Azpiero horretan eraikitako eraikinak beheko solairu bat izango du eta, gehienez ere, bi solairu arrunt. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 14 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, barne hartzen dituen erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, baimendutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari hori puntu honetatik aurrera zenbatuko da: SZTV_M01 azpieroaren sestretatik.

7. SZIC_M03 azpiero horretarako, plan berezi honen kalifikazio orokorrak zenbait eraikin hartzen ditu aintzat, eraikuntzaren gehieneko lerrokatzeekin. Lerrokatzei dagokien azalpena aldatu ahal izango da xehetasun-azterketaren irudiaren bitartez. Hala ere, horrek ez du zeran eragiten, SZTV_M01 lurteko garraioaren azpieroaren azalpean zehaztutako horretan; hots, eraikuntzako gehieneko lerrokatzeen eta lerroaren arteko tarteari eutsi behar zaio. Salbuespena zera izango da, azpiero hori handitzeko Ekialdeko fatxada banatzea; hori xehetasun-azterketaren irudiaren bitartez aldatu ahal da.

ART.6.1.13. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_M04

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZIC_M04 azpiero ezartzen du, eta hori Erroxapeko kaiako barnealdean dago. SZIC_M01 zein SZIC_M04 industria- nahiz merkataritza-azpieroek eta SZTV_M01 bide-garraioaren azpieroak bereizten dute horren espazio-eremua. Aldamenean du Hego-ekialdeko muga SZPT_M01 babes-ezpondaren azpiero; halaxe zehazten da hori “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan.

Azpiero horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan. Baimentzen dira, halaber, bulego independenteak erabiltzea, betiere hartutako zatiak azpieroeko gehieneko eraikigarritasunaren % 15 gainditzen ez badu.

2. Azpiero horretan, honako eraikin hauek eraikitze baimena ematen da: SZIC_M04_ED1, SZIC_M04_ED2, SZIC_M04_ED3, SZIC_M04_ED4, SZIC_M04_ED5, SZIC_M04_ED6 eta SZIC_M04_ED7. Horrek zera hartuko luke barne: industria- nahiz merkataritza-erabilerei lotutako jarduerak eta, hala balegokio, bulego independenteen erabiltzea – aurreko atalean zehazten da. Horren gehieneko lerrokatzeak “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

SZIC_M04_ED1, SZIC_M04_ED2, SZIC_M04_ED3, SZIC_M04_ED4, SZIC_M04_ED5 eta SZIC_M04_ED6 eraikinek biltzen dituzte antolamenduan dauden eraikuntzen lerrokatzeak. Hala ere, ezarriko dira betiere solairu-kopuru eta eraikuntza-garaieraren gehieneko lerrokatzeak, zeinak artikulua honen 4. atalean azaltzen batira.

SZIC_M04_ED7 eraikina antolatze xehatuak proposatzen du, eta handitu daiteke lehendik dagoen eraikinak betetzen duen eraikuntza – eraikin hori portuko Zerbitzuena da.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_M04 azpieroan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 19.242,60 m².

4. Azpiero horretan eraikitako eraikinak beheko solairu bat izango du eta, gehienez ere, bi solairu arrunt. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 12 metrokoa izango da. Bestalde, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, barne hartzen dituen erabileren funtzionaltasunarentzat eraikitakoak; eta, bestetik, baimendutako erabileren adierazgarri eta ikoniko direnak. Garaierari hori puntu honetatik aurrera zenbatuko da: SZTV_M01 azpieroaren sestratik.

5. SZIC_M04 azpiero horretarako, plan berezi honen kalifikazio orokorrak zenbait eraikin hartzen ditu aintzat, eraikuntzaren gehieneko lerrokatzeekin. Lerrokatzeei dagokien azalpena aldatu ahal izango da xehetasun-azterketaren irudiaren bitartez. Hala ere, ezingo da murriztu zerako tartea, eraikin berrien eta gehieneko lerrokatzeek ezarritakoaren artekoa -gehieneko lerrokatzeak plan berezi honen kalifikazio xehatuan azaltzen dira-.

ART.6.1.14. HIRIGINTZA-ARAUAK: KOMUNITATE-ERABILERA PUBLIKOEN AZPIEREMUA SZUC_B01

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZUC_B01 azpiero ezartzen du, eta hori hemen dago: plan bereziaren Iparraldeko muturrean. Iparraldeko aldean, aurrean dauka babes bereziko SGP-M_B02 sistema-orokorraren eremua. Bestalde, Ekialdeko nahiz Hegoaldeko aldeotan, aldamenen du SGTV_B01 bide-garraioaren sistema orokorra eta, Mendebaldeko aldean, Bermeoko Hirigune Historikoko hiri-lurzorua. Aurreko guztia “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan zehazten da.

2. Azpiero horren erabilera nagusiak zera dira: komunitate-erabilera publikoak. Nolanahi ere, industria- nahiz merkataritza-erabilpenak bateragarri den erabileratzat jo daitezke. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioaren barruan; bertan, hain zuzen, baimentzen dira erabilera horien azalpenean adierazitako jarduerak guztiak. Berebat, baimentzen da jabari- eta erabilera-publikoko espazio libreak baliatzea; hain justu, proiektatutako

eraikinaren estalki lauan. Hori oinezkoentzako plaza bat osatzeko jaiotako, hots, Hirigune Historikoko eta Baztarre plazako tokiko oinezko-sistemak uztartzeko.

3. “Lerrokatzeak eta sestrak” P-4 planoan zehazten diren gehieneko lerrokatzeen arabera, azpiero horretan SZUC_B01_ED1 eraikina eraiki daiteke. Horrek honako xede hau dauka: euskarri eraikia behar duten erabileren jarduerak barne hartzea – erabilerak aurreko atalean zehazten dira-. Horrekin batera, zera egin daitezke, aipatutako eraikinaren estalkian plaza publikoa urbanitzeko lanak.

4. Proiektatutako eraikinak, lehentxeago aipatutakoak, beheko solairu bat izango du, eta, gehienez ere, bi solairu arrunt. Hori guztia Frantxua kaiako sestratik aurrera bete beharko da. Eraikiko diren solairu-garaierari dagokienez, eraikinaren estalkiarekin kotari heltzeko aukera eskaini beharko dute; horrela, kota hori lagun, itsasoari irekitako plaza egin ahalko da. Baztarrekoa handituko da, eta Hirigune Historikoko hiri-espazioaren kalitatea hobetu.

5. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZUC_B01 azpieroan eraiki daitezkeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 12.450,12 m².

6. Baimentzen diren erabilerak nola antolatzen diren xehetasun-azterketan ezarriko da; azterketa horrek biribilduko du SZUC_B01 azpieroaren antolamendua. Betiere, eutsi beharko zaie gehieneko lerrokatzei, gehieneko zuzkidura-eraikigarritasun fisikoari eta lehen aipatutako gehieneko solairu-kopuruari.

7. Eraikuntza-solairuen garaiera libre orientagarriek honako neurri hau izango dute: beheko solairuan, 3,50 metro; gainerako solairuetan, 2,80 metro. Horrela, lortu ahalko da eraikinaren estalki lauek Baztarre plazako sestrei heltzea, batetik, eta dagoen diseinuarekin egokiro lotzea, bestetik. Bestalde, garaiera horiek xehetasun-azterketan zehaztu beharko dira.

8. Xehetasun-azterketan, zehaztuko dira aurretik aitatutako erabilera nagusi eta bateragarrien solairu-kopurua, garaiera-kopurua eta antolatze xehatua. Horrekin batera, zehaztuko dira estetikari nahiz osarari lotutako gainerako alderdiak eta tasunak, hain zuzen, eraikinen zein instalazioen urbanizazio-obrai dagozkienak. Halaber, bestelako hiri-obra zein -elementuak zehaztuko dira; preseski, plan berezi honen antolatze xehatuan adierazitakoak -Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73.2.c) artikuluan zehatzen dira-.

ART.6.1.15. HIRIGINTZA-ARAUAK: KOMUNITATE-ERABILERA PUBLIKOEN AZPIEREMUA SZUC_B02

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZUC_B02 azpieroan ezartzen du, eta hori hemen dago: plan bereziaren Hego-mendebaldeko muturrean. Halaxe aipatzen da “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan.

2. Azpiero horren erabilera nagusiak zera dira: komunitate-erabilera publikoak. Alabaina, industria-nahiz merkataritza-erabilpenak bateragarri den erabileratzat jo daitezke. Horiek, eta batik bat azken erabilerak, ontzi txikien konponketa txikiak egiteko baliatzen dira. Aurreko guztia 2/2018 Legearen 12.

artikuluaren ezartzen da, hots, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioaren barruan. Baimentzen dira erabilera horren azalpenean adierazitako jarduerak guztiak.

Komunitate-ekipamenduaren erabilera baita, baimentzen dira hotel nahiz komunitate-ekipamendura lotutako erabilpenak; hots, Bermeoko hiri-antolamenduko plan orokorraren 3.7.8 artikuluan zehaztutakoak.

3. Bi elementu hauen artean dagoen lotura ezartzeko, hau da, komunitate-erabilera publikoen erabilpen nagusiaren eta industria- zein merkataritza-erabilera erabilpen bateragarriaren artean – batik bat ontzi txikien konponketa txikienez jarduerak-, zera ezartzen da: gutxienez azpideremu horretarako zehaztutako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoaren % 60 komunitate-erabilera publikoentzat baliatuko dela. Gainerakoa, bestalde, bestelako industria- nahiz merkataritza-erabilpenentzat, ontzi txikiak konpontzeko jarduerekin batean.

4. Proiektututako eraikina honen bitartez zehazten da: SZUC_B02_ED1 eraikuntzaren gehieneko lerrokatzeen bidez – horiek “Lerrokatzeak eta sestak” P-4 planoan ezartzen dira-. Beheko solairua baino ez da eraiki ahal izango, eta teilatu-hegalaren garaiera gehienez 7 metrokoa izango da.

5. Portu-espaziorantz orientatutako fatxadak hauxe behar du izan: daukan azalaren % 50ean gutxienez, azalera irekiak eta beiraz hornituak.

Lehenetsua izango du fatxadetako paramentuen azalaren akabera aireztatutako fatxada batez birgaituta egoteak; horretarako kanpo-orriak kalitate oneko harri- edo zeramika-materialez sortuta egon behar du. Hala ere, kalitate bertsuko beste metal-materialak eta birgaitutako fatxadak balia daitezke.

ART.6.1.16. HIRIGINTZA-ARAUAK: BIDE-GARRAIOAREN AZPIEREMUAK SZTV

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZTV bide-garraiorako azpideremuak ezartzen ditu. Haien azalera xede honekin jaio dira: ibilgailuak zein oinezkoak ibiltzeko eta ibilgailuak nahiz oinezkoak batera ibiltzeko bide azpiegiturei eustea.

2. Bide-garraioaren azpideremuak “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan zehazten dira. Azpideremu horiek duten lotura ondoren agertzen da:

SZTV	BIDE GARRAIO AZPIZONA		47.873,40 m ²
	SUBZONA DE TRANSPORTE VIARIO		
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. SZTV azpideremuak zehazten dira, eta horiek zenbait azalera dituzte. Azalera horiek jaio dira, hain zuzen, ibilgailuak ibiltzeko, oinezkoak ibiltzeko eta, balegokio, ibilgailuak nahiz oinezkoak batera ibiltzeko. Alabaina, ez dira bereizten batentzat edo bestearentzat diren azalera: esate baterako,

harbideak, espaloiak zein azalera mistoak; halaber, oinezkoentzako pasabideak nahiz bide-espazioa antolatzeke beste zeinahi elementu.

4. SZTV bide-garraioko azpierzemuek espazio batzuk dituzte. Espazio horien funtzionaltasuna eta tratamendua fisikoki zehazteko lana honen bidez egingo da: portu-obren proiektuen bitartez. Lehentxeago, portuko barnealdean dauden portu-trafikoari lotutako premiak aztertuko dira; era berean, Bermeoko portuko kanpoaldera sartzeko dauden beharrak aztertuko dira, portu-trafiko aintzat hartuz.

ART.6.1.17. HIRIGINTZA-ARAUAK: EZPONDAK BABESTEKO AZPIEREMUAK SZPT

1. Ezpondak babesteko azpierzemuek azalera bat dute. Azalera horien helburua zera da: Bermeoko portua antolatzean, gainerako azpierzemuetan aurreikusitako transformazioei azkena ematea. Lan hori azkentzeko, azalera horiek eraikuntzarik gabeko espazio gisa jo, eta horien mantentze-lanak betetzen dira.

2. Azpierzemu horietan, ez dago ezer eraikitzerik, eta haien azalera guner berdeko urbanizazio biguntzat hartuko da. Hala ere, naturalizatzeko asmoz lan egingo duten obrak baimentzen dira, zera betetzeko beharrezkoak badira, egonkortasunari lotutako mantentze-lanak edota paisaiari lotutako kanpo-akaberaren hobetze-lanak.

3. Ezpondak babesteko azpierzemuen lotura hemen azaltzen da: "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan. Azpierzemu horiek duten lotura ondoren agertzen da:

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	

Bilbo, 2020ko Uztaila
ARKITEKTUAK

Izpta.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta - Iñaki Peña Gallano - Ibon Pascual Arechavaleta