



REF: PLA01/20/48/0005-PLA02/01

ASUNTO: 3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
PUERTO DE BERMEO (TTMM BERMEO Y MUNDAKA, VIZCAYA)

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

La Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco ha remitido a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas del País Vasco, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en mayo de 2021, se presenta sin diligenciar, haciendo constar en el oficio de remisión que se trata de un documento previo a su aprobación inicial, y se compone de Memoria Informativa y Justificativa, Memoria Justificativa del Cumplimiento del Documento de Alcance Condicionantes superpuestos, Normas Urbanísticas, Estudio de las Directrices de Ordenación y Gestión de la Ejecución, Estudio de Viabilidad Económico-Financiera, Aportación de Datos para la Evaluación del Impacto Lingüístico, Resumen Ejecutivo, Memoria de Sostenibilidad Económica y Planos. Además se adjunta el Estudio Ambiental Estratégico.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 227.4 a) del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC), deberá acompañar a la solicitud de informe un ejemplar completo del instrumento de ordenación debidamente diligenciado, lo que deberá tenerse en cuenta para la solicitud de sucesivos informes.

No obstante lo anterior, sobre esta documentación se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.1 del RGC.

Sobre este asunto, con fecha 30 de junio de 2021 esta Dirección General emitió el informe dispuesto en los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley de Costas. No obstante, en el oficio de remisión de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos se pone de manifiesto *“con fecha 14 de octubre de 2020 se aprobó inicialmente la 3ª modificación del Plan Especial de ordenación del puerto de Bermeo que fue publicado en el Boletín de Bizkaia con fecha 22 de octubre de 2020. Sin embargo, tras el análisis de los informes emitidos y alegaciones recibidas durante el periodo de exposición pública de la aprobación inicial de dicho documento, esta Dirección atiende y acepta la valoración realizada por el Servicio e Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia en cuyo informe se decía que las modificaciones y transformaciones propuestas (una nueva delimitación de la ZEC ES20130007 Urdaibaiko itsasertzak eta padurak/Zonas litorales y marismas de Urdaibia) por el plan especial no se consideran viables desde el punto de vista del patrimonio natural debido a que no cumplirían con lo establecido en el artículo 52.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y la Biodiversidad modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, referente a la “Alteración de la delimitación de los espacios protegido”.* En vista a lo anterior, la citada Dirección de Puertos ha descartado la posibilidad de ampliar la superficie de tierra del puerto de Bermeo y modifica el documento original para someterlo a una nueva aprobación inicial, suprimiendo la solución anterior y reorganizando los usos dentro de la superficie existente en el puerto de Bermeo.

Plaza San Juan de la Cruz, 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00





Los principales **antecedentes** a tener en cuenta en el puerto de Bermeo son los siguientes:

1. El puerto de Bermeo fue transferido a la Comunidad Autónoma del País Vasco en base a las previsiones del Estatuto de Autonomía a través del Real Decreto 2380/1982, de 14 de mayo. Con fecha 6 de abril de 1982 se suscribió, entre otros, el Plano de Traspaso del puerto de Bermeo por los entonces Director General de Puertos del MOPU y Consejero de Transportes del Gobierno Vasco, no llegándose a formalizar Acta de Traspaso específica al respecto (ref. G-6-Vizcaya).
2. Con fecha 17 de julio de 1990 se aprueba definitivamente el **Plan Especial de Ordenación** del puerto de Bermeo, tras la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bermeo en septiembre de 1985.
3. Con fecha 27 de septiembre de 1995 la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno Vasco solicitó a este Ministerio la formalización directa del **Acta y Plano de Adscripción** para la regularización de las obras ya ejecutadas de, entre otras, la "ampliación del dique rompeolas del puerto de Bermeo" que supusieron una prolongación del dique exterior norte fuera del DPMT traspasado en 1982. Dado que la solicitud del Gobierno Vasco no solicitaba el preceptivo informe de adscripción ni tampoco aportaba proyecto alguno que permitiera iniciar la oportuna tramitación, esta Dirección General no emitió informe al respecto ni se formalizó el Acta y Plano solicitados.
4. Con posterioridad al traspaso del año 1982, en el interior del puerto se transformó parte de la zona pesquera en dársena deportiva, la cual actualmente es gestionada por Euskadiko Kirol Portua, S.A (EKPSA), Sociedad Pública del Gobierno Vasco constituida en el año 2000 con el objetivo de gestionar todas las dársenas y puertos deportivos de la Comunidad Autónoma. El resto es gestionado directamente por la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno Vasco.
5. Con fecha 9 de julio de 2001 se aprobó definitivamente el Texto Refundido de la **Primera Modificación del Plan Especial de Ordenación** del puerto, contando con informes previos de esta Dirección General de fechas 8 de octubre de 1999 (ref. PLA01/01/48/0001) y 14 de junio de 2001 (ref. PLA01/01/48/0001-PLA02/01), este último de carácter favorable con la condición de que se excluyera el uso residencial de la zona V-3 del muelle de Matxikorta.
6. Con fecha 19 de julio de 2012 esta Dirección General emitió informe de adscripción favorable sobre la modificación interior de la zona de servicio del puerto con destino a la **renovación del muelle de la Cofradía de Pescadores** de Bermeo (ref. INF03/12/48/0001).
7. En enero y febrero de 2014 fuertes temporales en el Cantábrico provocaron graves desperfectos, entre otros, la rotura del espaldón de Frantxua e importantes daños en la explanada de Frantxunatzeta en el de Bermeo, afectando severamente a los diques exteriores y a las instalaciones pesqueras. Posteriormente, en 2015 y 2016 el Gobierno Vasco ejecutó mediante **declaraciones de emergencia** diversas obras de reparación, reconstruyendo el espaldón del dique de Frantxua y recreciéndolo en 1m de altura para dotarle de condiciones de seguridad y, respecto a los 750m de longitud del dique de abrigo, micropilotando y recreciendo el espaldón y reforzando el manto exterior mediante bloques de hormigón. A su vez se rehabilitaron las instalaciones del sector pesquero.

Respecto a estas obras no consta en este Ministerio que la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno Vasco solicitase los preceptivos informes de adscripción y de compatibilidad con la estrategia marina.





8. Con fechas 20 de enero y 23 de noviembre de 2016 la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno Vasco solicitó la **adscripción de 1.247.949 m² de DPMT en aguas exteriores** al puerto de Bermeo con destino a **fondeo de embarcaciones dedicadas al tráfico comercial**, a semejanza de la “Zona de Aguas II” de los puertos estatales, sin incluir instalación fija alguna. No consta respuesta al respecto por parte de esta Dirección General.
9. Con fecha 20 de noviembre de 2018 se aprobó definitivamente el Texto Refundido de la **Segunda Modificación del Plan Especial de Ordenación** del puerto, contando con informes previos de esta Dirección General de fechas:
 - 13 de abril de 2016 (ref. PLA01/15/48/0006) donde se señalaba que se debía excluir el uso residencial en la zona V-3 del muelle de Matxikorta que se seguía planteando.
 - 4 de diciembre de 2017 (ref. PLA01/15/48/0006-PLA02/01) donde se solicitaba la regularización de la ampliación ejecutada mediante adscripción y la exclusión del uso residencial.
 - 14 de agosto de 2018 (ref. PLA01/15/48/0006-PLA02/02), este último de carácter favorable donde se señalaba que no se había acreditado la solicitud formal de adscripción para regularización de la ampliación ejecutada que se afirmaba haber presentado (y del que ni en esta Dirección General ni en la Demarcación de Costas existe constancia), pese a la incorporación del plano AN-2 “Plano de líneas de transferencia y adscripciones”, y que se había excluido el uso residencial de la zona V-3 del muelle de Matxikorta.
10. Con fecha 3 de diciembre de 2018 esta Dirección General emitió informe sobre la “**Revisión del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Antiguo de Bermeo**” haciendo mención de nuevo a que seguía pendiente de regularizar las obras de ampliación ejecutadas mediante adscripción, junto a aspectos en relación al edificio multiusos de doble acceso y cubierta practicable propuesto e incluido también en la Segunda Modificación del Plan Especial de Ordenación.
11. Con fecha 15 de julio de 2019 esta Dirección General emitió informe dentro de la **tramitación ambiental** de la **Tercera Modificación del Plan Especial de Ordenación** del puerto (ref. MOD 3 PEO Puerto Bermeo) señalando diversos aspectos que se revisan en el presente informe.

La documentación presentada constaba de un Documento Inicial Estratégico con 3 alternativas relativas a la ampliación exterior del puerto actual (0, 1 y 2), sin elegirse ninguna de ellas. Esta Tercera Modificación del Plan Especial tenía como objetivos:

- *Mejora de la calidad urbana en los espacios en los que se produce la interacción Puerto-Ciudad, con el objeto de lograr que en el entorno portuario las superficies de contacto con el suelo urbano residencial contengan las actividades portuarias que produzcan un mínimo de afecciones a dicho suelo, logrando que las actividades portuarias de construcción de embarcaciones se trasladen desde el muelle Varadero a unos nuevos espacios portuarios más separados de la zona urbana. Así en la zona IV, se plantea suprimir las actividades de construcción de nuevas embarcaciones (dejando los edificios contenedores de estos usos en un régimen de fuera de ordenación) y crear una subzona IV-2, de usos complementarios a la actividad portuaria, de acuerdo al art. 3.7.8 del PGOU de Bermeo, permitiendo con carácter restringido el uso hotelero y de equipamiento comunitario.*





- Mejora y flexibilización del régimen de edificación y usos existentes, incorporándose un nuevo régimen para la edificación existente de “edificios disconformes con el planeamiento”.
- Tratamiento de los edificios situados en la zona I. Muelle de Frantxua, flexibilizando el mantenimiento de la edificación y los usos existentes.
- Ampliación de los usos permitidos en la subzona V-2 situada en el muelle de Matxikorta.
- Ampliación de la superficie de tierra del puerto mediante un nuevo relleno ganando terrenos al mar en su zona este, en la zona de Erroxape-Mundaka, para situar los usos de construcción y reparación naval. Se da continuidad a la subzona viaria VII-VIII, creando dos nuevas subzonas VII-6 y VII-7. Para dicha ampliación se han planteado dos alternativas además de la no actuación, la 1 y la 2. La diferencia entre esas dos alternativas únicamente es la ordenación viaria y edificatoria de esta nueva zona, sin ningún análisis de reordenación de los muelles existentes ni de otras ubicaciones. Esto requeriría un relleno de 8.807 m² sobre el mar para la creación del nuevo muelle dirección Sureste-Noroeste. Este objetivo implicará una ampliación y modificación de la superficie portuaria y una nueva delimitación del ámbito del Plan Especial, incluyendo 20 metros en el frente de la escollera a realizar y un pequeño remate en el extremo este del nuevo frente.

No consta en esta Dirección General resolución alguna respecto a dicha tramitación ambiental.

12. Con fecha 25 de enero de 2021 tuvo entrada en el Registro de la Demarcación de Costas en el País Vasco solicitud de adscripción a instancia del Gobierno Vasco con destino a la regularización de la Ampliación del Dique Norte del puerto de Bermeo (ref. ADS01/21/48/0001).

Con fecha 6 de octubre de 2021, dicha Demarcación emitió oficio dirigido al Gobierno Vasco para que completase y mejorase la documentación aportada. Con fecha 11 de octubre de 2022 tuvo entrada, en el Registro de la Demarcación de Costas en el País Vasco, la remisión de la documentación complementaria por parte del Gobierno Vasco, encontrándose por tanto el procedimiento en tramitación.

13. Con fecha 30 de junio de 2021 esta Dirección General emitió informe relativo a la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto con una serie de consideraciones que se estimaba necesario y/o conveniente incorporar al documento que se aprobase definitivamente, entre las que podemos destacar:
- i. Suscribir el correspondiente “Acta y Plano de Traspaso y Adscripción” tras procedimiento de adscripción para la regularización de aquellas obras ejecutadas sin informe previo de esta Dirección General.
 - ii. Inicio del procedimiento de reversión de aquellos terrenos incluidos en el DPMT traspasado y que no tienen fines portuarios.
 - iii. Necesidad de solicitar informe de adscripción de manera previa a la aprobación de los proyectos relativos a la ampliación del puerto mediante relleno en la zona este y del nuevo acceso al puerto.
 - iv. Inclusión en el ámbito del Plan Especial de parte de DPMT al norte que no se encuentra dentro del DPMT traspasado.
 - v. Incluir justificación expresa de cumplimiento de los usos que se realizan en el puerto de acuerdo al artículo 105 del Reglamento General de Costas.
 - vi. Suprimir el uso hotelero propuesto e informar sobre el uso actual al que se destina el edificio ubicado en DPMT traspasado junto al Portu Zaharra y al inicio de la zona de





Frantxua, al haberse detectado un posible uso de vivienda, estando prohibido expresamente por la normativa de Costas.

- vii. Tener en cuenta lo informado por esta Dirección General con fecha 15 de julio de 2019.
 - viii. Al respecto de la solicitud de adscripción para fondeos exteriores de fechas 20 de enero y 23 de noviembre de 2016, el título de ocupación a solicitar debe ser bajo la figura de autorización preferentemente.
14. Con fecha 28 de septiembre de 2021 el Servicio de Vigilancia de la Demarcación de Costas en el País Vasco levantó Acta de Inspección relativa al edificio situado en el puerto, en Nardiztar Benanzio 25 junto a las lonjas de la zona de Frantxua. En la misma se expone que la planta baja está dedicada a garaje y almacén de mantenimiento del puerto, mientras que las 1ª y 2ª plantas tienen uso de viviendas.



Ortofoto y foto oblicua de la edificación con posible uso residencial

15. Con fecha 5 de octubre de 2021 la Demarcación de Costas en el País Vasco emitió oficio dirigido al Gobierno Vasco recordando el inicio del procedimiento de reversión de acuerdo al artículo 109 del Reglamento General de Costas, solicitando de nuevo la remisión de informe al respecto.

Con fecha 6 de octubre de 2022 tuvo entrada en el registro de la Demarcación de Costas en el País Vasco informe del Gobierno Vasco de carácter favorable a la reversión propuesta por esta Dirección General en la consideración 4-B del informe de 30 de junio de 2021, encontrándose por tanto el procedimiento en tramitación.

Según se indica en el apartado A.5.4 de la Memoria Informativa y Justificativa, la presente Modificación tiene entre **sus objetivos**:

- Mejora de la calidad urbana en los espacios en los que se produce la interacción Puerto - Ciudad.

Se plantea como objetivo principal de esta tercera modificación, lograr que el entorno portuario, en las superficies de contacto con el suelo urbano residencial, contenga las actividades portuarias que produzcan un mínimo de afecciones al suelo urbano residencial y a las personas habitantes del suelo urbano de Bermeo. A dichos efectos, se considera como un objetivo principal de esta tercera modificación lograr que las actividades portuarias de construcción de embarcaciones se trasladen desde el muelle Varadero a unos nuevos espacios portuarios más separados de la zona urbana residencial.





A los efectos indicados, en la definición del régimen de los edificios, instalaciones y usos, se califican los usos de construcción de embarcaciones y sus instalaciones y edificios contenedores, ubicados en la zona IV.

La zona IV anteriormente citada, se transforma en la ordenación de este plan especial, en dos subzonas, la subzona SZVR_B01 en la que se mantienen los actuales varaderos y la subzona SZUC_B02, en la que se sitúan los usos comunitarios públicos que pretenden posibilitar una mejor interacción de los usos portuarios con la Ciudad.

Para la definición de los usos comunitarios se remite al contenido del artículo 3-7.8 del plan general de Ordenación Urbana de Bermeo, que permite entre otros el uso hotelero y de equipamiento comunitario.

- Mejora y flexibilización del régimen de la edificación y los usos existentes.
- Tratamiento de los edificios situados en la zona I de la 2ª modificación. Muelle de Frantxua. Subzona SZUC_B01 en la ordenación de este plan especial.
- Alteración de la calificación global de la subzona I-2 situada al Norte de Frantxua por declaración de la ZEC ES213007 Litoral de Urdaibai.
- Ampliación de los usos permitidos en la subzona V-2 de la 2ª versión del plan especial, definida como SZIC_B01 en esta versión del plan especial situada en el muelle de Matxikorta.
- Ampliación del edificio de servicios del puerto.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la 3ª modificación del Plan Especial de ordenación del puerto de Bermeo y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El **ámbito** de estudio cuenta con los siguientes expedientes de deslinde:

- DL-82-VI (O.M. 24 de julio de 2002), desde el inicio de la playa de Aritzazu hasta el límite con el Término Municipal de Mundaka.
- DL-78-VI (O.M. 4 de enero de 2001), desde el límite con el Término Municipal de Bermeo hasta el espigón Norte del puerto de Mundaka/Faro de Rosape.

En los Planos de Información y de Ordenación se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de ribera de mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) y la servidumbre de protección. Todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

No obstante, no se delimitan en los planos la parte de DPMT que se traspasó al Gobierno Vasco para la gestión del puerto de Bermeo de acuerdo al RD 2380/1982 y formalizado mediante plano de fecha 6 de abril de 1982. Este aspecto deberá subsanarse.





2. El ámbito objeto del Plan Especial se localiza casi en su totalidad en terrenos de DPMT, encontrándose mínimamente afectado por la servidumbre de protección. Tal como se indica en el artículo 1.5 de las Normas Urbanísticas resulta de aplicación la Ley de Costas y su Reglamento General.

Cabe señalar que en la delimitación del presente Plan Especial se grafía una parte al norte del puerto sobre un tramo de costa natural perteneciente al DPMT la cual nunca ha sido informada por esta Dirección General para su adscripción, por lo que la misma no forma parte del DPMT traspasado o adscrito para la gestión de la instalación portuaria por parte del Gobierno Vasco:



Ampliación norte grafada en diversas versiones del Plan Especial y nunca adscrita (verde: zona traspasada en 1982)

3. En cuanto a la delimitación del DPMT traspasado o a adscribir, ordenación y usos propuestos, y medidas de protección del DPMT, para determinadas obras propuestas en la Tercera Modificación del Plan Especial que supondrían la modificación de la delimitación del puerto, es necesario que la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno Vasco solicite previamente al inicio de las mismas **informe de adscripción** de DPMT a este Ministerio, en concreto, el **nuevo acceso al puerto** propuesto (zona VIII) desde la rotonda de la carretera BI-2235 (modificación interior), acceso que ocupa parcialmente DPMT traspasado y sobre el que será necesario, antes de emitirse informe de adscripción, contar con **informe de la Diputación Foral de Bizkaia** en relación a su compatibilidad con la rotonda en la carretera BI-2235 para mejora del acceso al puerto, adscrita en 2013 dentro de los terrenos de DPMT traspasados al Gobierno Vasco, y con **informe de la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental** del Gobierno Vasco, dado que la zona terrestre en la que se plantea el nuevo acceso se encuentra en la **ZEC ES2130006 "Red fluvial de Urdaibai"** y de la **ZEPA ES0000144 "Ría de Urdaibai"**, gestionadas ambas por dicho organismo.
4. En cuanto a los **usos comerciales y de restauración**, estarán sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 105 del RGC, recogándose en la presente 3ª Modificación el uso comercial y pesquero con una superficie 17.706,63 m² en el Término Municipal de Bermeo (subzona SZCP_B01) y 9.478m² en el Término Municipal de Mundaka (subzona SZCP_M01).





- Con carácter general, según dispone el artículo 32.1 de la Ley de Costas sólo se permitirá la ocupación del DPMT para actividades o instalaciones que debido a su naturaleza no puedan tener otra ubicación.
- No obstante, según el artículo 105 de la RGC, en la zona de servicio portuaria de DPMT adscrito (o traspasado) que no reúna las características del artículo 3 de la Ley de Costas y de su RGC, además de los usos necesarios para el desarrollo de la actividad portuaria (que por su naturaleza no pueden tener otra ubicación), se podrán permitir usos comerciales y de restauración siempre que no perjudiquen al DPMT ni la actividad portuaria y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico, siendo la superficie máxima permitida en todo caso:
 - a) Inferior al 16% de la lámina de agua interior del puerto.
 - b) Inferior al 10% de la superficie de tierra del puerto.
 - c) Inferior a 20 metros cuadrados por amarre.

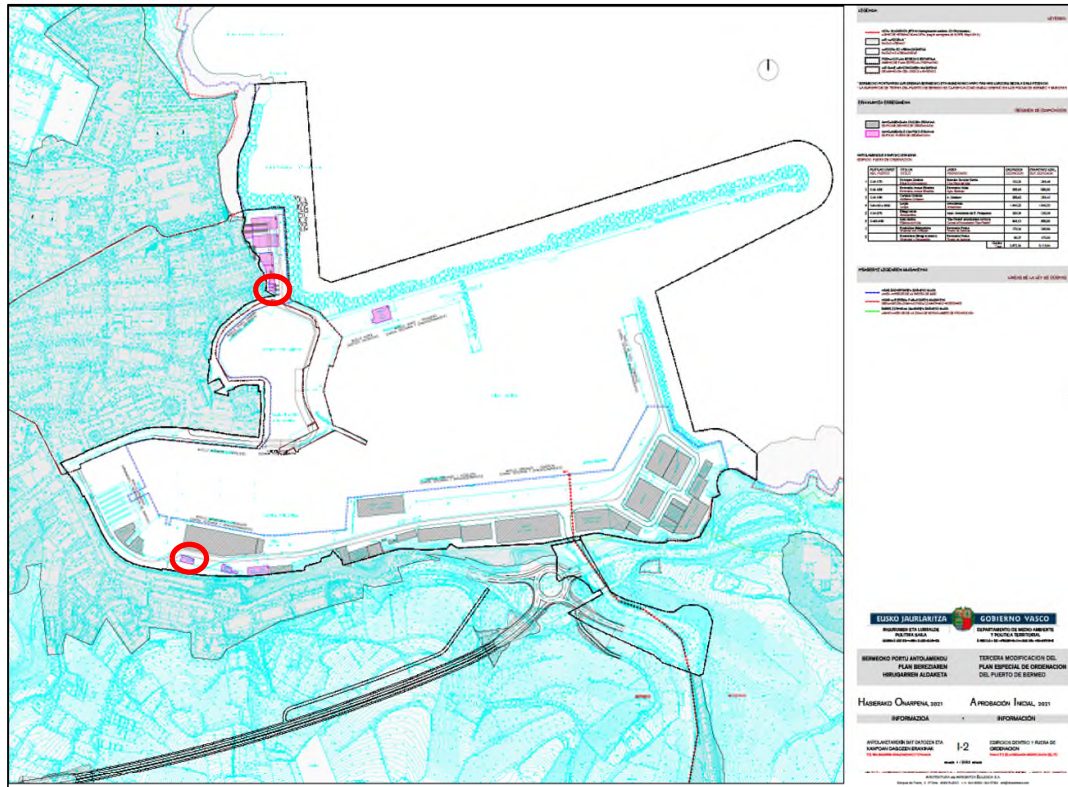
Por tanto, los usos permitidos en la zona de servicio portuaria de DPMT deberán cumplir lo regulado en el artículo 105 del RGC, debiéndose justificar expresamente en la documentación la superficie máxima permitida para los usos previstos y demostrar el cumplimiento de las superficies máximas establecidas reglamentariamente mediante plano específico, con coordenadas y superficies exactas, relativo a la delimitación de zonas y edificios con todos sus usos.

5. Los artículos 49.4 LC y 105.1 del RGC prohíben las edificaciones destinadas a residencia o habitación en DPMT, haciendo referencia concreta esos preceptos a las zonas de servicio portuarias. En coherencia con ello, el artículo 12 de la propia Ley de Puertos y Transporte Marítimo del País Vasco no contempla ese tipo de usos –prohibidos por la legislación de costas- en espacios portuarios autonómicos.

No obstante lo anterior, tanto el apartado A.5.4.3 de la Memoria, como en el plano I-2 de la 3ª Modificación del Plan Especial objeto del presente informe, se refieren a dos edificios cuyo uso es el de vivienda, lo que coincide con lo reflejado por el Servicio de Vigilancia de la Demarcación de Costas en acta de Inspección de 28 de septiembre de 2021.

Así, teniendo en cuenta lo previsto en la citada legislación, es necesario que el Gobierno Vasco informe respecto a la legalidad de los edificios y de las obras realizadas, y aporte la documentación correspondiente a su posible gestión.





Plano I-2 de la 3ª Modificación del Plan Especial. En rojo, ubicación de los edificios con viviendas2

6. Por último, se deberá tener en cuenta el resto de los aspectos informados por esta Dirección General con fecha 15 de julio de 2019 en fase de evaluación ambiental.

4.- CONCLUSIONES

Todo lo expuesto constituye, de acuerdo a lo regulado en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, el informe de sugerencias y observaciones que se estima necesario y/o conveniente incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas del País Vasco, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

