BERMEOKO PORTUKO ANTOLAMENDU-PLAN BEREZIAREN HIRUGARREN ALDAKETA

GARAPENERAKO HIRIGINTZA-ARAUEN DOKUMENTUA. 2021

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 premiazkotzat 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

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.
IGNACIO DE LA PUERTA RUEDA - 14942789B
Firmado digitalmente por IGNACIO DE LA PUERTA RUEDA - 14942789B

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

P-2 Kalifikazio xehatua E:1/2000

P-3 Lehendik dauden eraikinen erregimena E:1/2000

P-4 Lerrokatzeak 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 arauei 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 planoei dokumentazio grafiko bat dagokie, eta horren arau-irismena hurrengo artikuluetan janzten da. Artikuluak portu-antolamenduko arauei lotzen zaizkie. Horixe guztia artikulu 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 arauei izan irudi-izaera duten arauei 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.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

7. Aurretiaz aipatutako artikulu 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 uztailaren 28ko kostaldeen 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 antolamenduaren planoen baitan.

2. Bermeoko Hirigune Historikoa Kultura Ondasuna da, Oroitarri Multzoaren kategorian; hain zuzen ere, aipagarriak dira plan berezi honen SZUC_B01, SZTV_B01 eta SZNR_B01 azpieremuak – ikusi "Lerrokatzeak eta sestrak" deritzon P-4 planoa-. Esparru horretan obrak betetzeko, Bizkaiko Foru Aldundiko organo eskudunaren baimena eduki beharko da.

ART.1.7. KOSTALDEEI BURUZKO LEGEAREN LERROAK

Plan berezi honen planoetan, Kostaldeei 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 – artikuluaren izena zera da, “Eraikin, eraikuntza eta planteamenduarekin bat ez datozen erabileren zuzenbide-erregimena”-.

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

a) Antolamenduz kanpo
b) Planteamenduarekin bat ez etortzea
c) Planteamenduarekin bat etortzea; antolamenduan aintzat hartutako eraikinak

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

Antolamenduz kanpo zein planteamenduarekin 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	TITULOA TITULO	EMAKIDA CONCESIONARIO	OKUPAZIOA OCUPACION	ERAIKITAKO AZAL. SUP. EDIFICADA
1	C-M3-4/98	Izotz fabrika Fábrica de Hielo	"San Pedro" arrantzaleen kofradia Cofradía Pescadores "San Pedro"	543,12	680,00
2		Etxebizitza (Biltegirekin) Vivienda con Almacén	Bermeoko Portua Puerto de Bermeo	179,34	385,68
3		BERMEOIMEGA/Ontziola/Tailerra BERMEOIMEGA/Astillero/Taller		938,06	
			Guztira Total	1.659,52	

PLANEAMENDUAREKIN BAT EZ DATORREN ERAIKINA
EDIFICIO DISCONFORME CON EL PLANEAMIENTO

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

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

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

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. artikuluaren 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 erabilerarako oinarria baita eta, hala, funtzionamendu horri euts dakioke. Bestalde, ez da hori ibiltzerik izango honako kasu hauetan: Portu Agintaritzak beharrezkotzat jotzen badu horiek beste eraikin edo instalazioekin ordeztea; edota, hala badagokio, bertan betetako jarduerak beste leku batera lekualdatuz gero, hots, antolamenduaren baitako beste eraikin batzuetara.

3. ATALBURUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA-ARAUBIDEA

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 hauxe 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 hauxe 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 orokorrari 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 udalerri 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 GLOBALA
CALIFICACIÓN GLOBAL

BERMEOKO PORTUKO LUR AZALERAK
SUPERFICIES DE TIERRA DEL PUERTO DE BERMEO — **LURRA GUZTIRA / TOTAL TIERRA: 151.640,24 m²**

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

SGP-T_B01	97.731,16 m²	HIRI LURZORUA / SUELO URBANO
SGP-T_B02	12.072,89 m²	L. URBANIZAEZINA / S. NO URBANIZABLE

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

SGP-T_M01	36.004,09 m²	HIRI LURZORUA / SUELO URBANO
SGP-T_M02	5.832,10 m²	HIRI LURZORUA / SUELO URBANO

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

BERMEOKO PORTUKO ITSAS AZALERAK
SUPERFICIES DE MAR DEL PUERTO DE BERMEO — **ITSASOA GUZTIRA / TOTAL MAR: 298.005,61 m²**

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

SGP-M_B01 225.444,14 m²

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

SGP-M_M01 50.915,84 m²

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

SGP-M_B02 19.383,63 m²

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

SGP-M_M02 2.262,00 m²

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 azpieremutan banatzen dira, horietako bakoitzean nagusitzen den erabilpena kontuan hartuta. Horixe guztia 3.1.2. artikuluan aipatzen da, hots, “Lurzoruaren kalifikazio orokorraren eremuak. Lur-azalerak” deritzonean.

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

XEHATUTAKO KALIFIKAZIOA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

SZCP — MERKATARITZA ETA PORTU ERABILEREN AZPIZONA / SUBZONA DE USOS COMERCIALES Y PORTUARIOS — 27.184,63 m²

SZCP_B01 17.706,63 m² — T.M. BERMEO
SZCP_M01 9.478,00 m² — T.M. MUNDAKA

SZPS — ARRANTZA ERABILEREN AZPIZONA / SUBZONA DE USOS PESQUEROS — 2.955,86 m²

SZPS_B01 2.955,86 m² — T.M. BERMEO

SZNR — ITSAS KIROL ETA AISIALDI ERABILEREN AZPIZONA / SUBZONA DE USOS NÁUTICOS Y RECREATIVOS — 8.434,48 m²

SZNR_B01 8.434,48 m² — T.M. BERMEO

SZVR — ONTZITEGI AZPIZONA / SUBZONA DE VARADERO — 5.582,60 m²

SZVR_B01 5.582,60 m² — T.M. BERMEO

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

SZIC	INDUSTRI ETA MERKATARITZA ERABILEREN AZPIZONA SUBZONA DE USOS INDUSTRALES Y COMERCIALES		38.991,13 m²
SZIC_B01	3.850,40 m²	T.M. BERMEO	
SZIC_B02	2.563,64 m²	T.M. BERMEO	
SZIC_B03	11.530,15 m²	T.M. BERMEO	
SZIC_B04	2.742,35 m²	T.M. BERMEO	
SZIC_B05	74,68 m²	T.M. BERMEO	
SZIC_B06	1.017,54 m²	T.M. BERMEO	
SZIC_M01	7.186,13 m²	T.M. MUNDAKA	
SZIC_M02	10.026,24 m²	T.M. MUNDAKA	

SZUC	KOMUNITATEKO ERABILERA PUBLIKOETAKO AZPIZONA SUBZONA DE USOS COMUNITARIOS PÚBLICOS		6.369,29 m²
SZUC_B01	4.792,83 m²	T.M. BERMEO	
SZUC_B02	1.576,46 m²	T.M. BERMEO	

SZTV	BIDE GARRAIO AZPIZONA SUBZONA DE TRANSPORTE VIARIO		46.949,42 m²
SZTV_B01	31.164,35 m²	T.M. BERMEO	
SZTV_B02	2.039,35 m²	T.M. BERMEO	
SZTV_B03	5.119,74 m²	T.M. BERMEO	
SZTV_M01	6.913,07 m²	T.M. MUNDAKA	
SZTV_M02	1.712,90 m²	T.M. MUNDAKA	

SZPT	MAGALEN BABESERAKO AZPIZONA SUBZONA DE PROTECCIÓN DE TALUDES		15.172,84 m²
SZPT_B01	716,05 m²	T.M. BERMEO	
SZPT_B02	983,79 m²	T.M. BERMEO	
SZPT_B03	6.953,15 m²	T.M. BERMEO	
SZPT_M01	2.400,65 m²	T.M. MUNDAKA	
SZPT_M02	4.119,20 m²	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 jarduera-edukiaren 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 Garraioarenari buruzkoan.

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

a) Portuko merkataritzako erabilerak
b) Arrantzako erabilerak
c) Nautika-eta kirol-erabilerak
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 azpieremuei lotutakoak izan babes-ezpondaren azpieremuei 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 etorriz gero. Hori garatzeko, jarduerak eta gainerakoak lur-azalen lurzoru erabilpenekin ados etorri beharko dira. Ontziei dagokienez, plan berezi honetan ezarritako kalifikazio xehatuko lur-azpieremuekin mugakide gertatu beharko dira.

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

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

1. Oro har, azpieremu baten izaera mistoa adierazten den kasuetan salbu, erabilera nagusiak dagokion azpieremua nabarmentzen du. Izan ere, baimendutako erabilpen horrek euskarri eraiki bat du, eta horrexek azpieremuaren azalera eraikiaren zenbateko handienari heldu behar dio. Bateragarriak diren erabilpenak zera dira: baimendutako gainerakoak.

Azpieremu bat misto gisa definitzen denean, ez da modu hertsian aplikatuko erabilera nagusiaren azalera eraikiaren kopururik handiena ezartzea, eta azpieremuko erabilera mistoen zehaztapenean sartutako erabileren zuzkidura-eraikigarritasunaren zenbatekoa hautazko erabilerakotzat hartuko da. Portuko Administrazioaren esku geratzen da, edozein unetan, azpieremuan ezarritako muga-azalera okupatzeko behar den zenbatekoa esleitzea, baimendutako edozein erabileratarako, portu-jardueraren antolamendu-beharrak kontuan hartuta.

2. Erabilera osagarri batzuk erabilpen nagusi, behinen zein bateragarri bati lotuta daude. Erabilera horiek, hain zuzen, jarduera zehatz nahiz osagarriak dituzte, erabilera nagusien lana hobetzeko. Erabilera osagarriaren sabai-azalera zerbitzatzen duen erabileraren azalera gisa hartu behar da aintzat, eta betiere zerbitzatzen duen erabilerarekin batera daude baimenduta. Alabaina, ez da hori propio adierazten azpieremuari dagozkion hirigintza-arauetan.

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

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

4. Zenbait erabilerari bulego independente deritze, eta halaxe agertzen da azpieremuen hirigintza-arloko araudian. Horiek bat datoz portu-erabilerekin zerikusia duten administrazio-bulegoekin eta jarduera-kudeaketarekin; nolanahi ere, ez dute bat egiten eraikinak dituen erabilera nagusien 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, artikulu honi dagokion kasuan, Urdaibaiko itsasertzeko ZEC ES-2130007-ri dagokiona (Urdaibaiko itsasertzeko guneak eta itsas padurak).

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

1. Bermeoko portu-antolamenduan, eremu zein azpieremu 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. Hori dena, 3.2.2. artikuluan ("Baimendutako erabilerak. Erabilera nagusia, erabilpen bateragarriak eta erabilera osagarriak") azpizona misto gisa definitzen diren azpieremuetarako adieraztutakoari aintzat hartzeari utzi gabe.

2. Lur-eremu nahiz -azpieremu bakoitzari kalifikazio orokor nahiz xehatua dagokio, ikusi bezala. Kalifikazio horiek honako adigai hauen bitartez biribiltzen dira: zuzkidura-eraikigarritasun fisikoaren edo sestratik gorako azaleraren gehieneko zenbatekoaz. Aipatutakoa "Lerrokatzeak eta sestrak" deritzon P-4 planoan azaltzen da –hain zuzen, lehendik dauden eta proposatzen diren eraikinak xehatzen dira-.

3. Lur-eremu zein -azpieremuak jabari publiko diren ondasunak dira. Horri eutsiz, eraikitako azalerak 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.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

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 azpieremu 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” deritzon P-4 plan berezi honetan zehazten da. Horrekin batera, eraikin bakoitzaren akronimoa xehatzen da, kokatuta dagoen azpieremuaren arabera eta, bestalde, azpieremu bakoitzeko zenbaki ordinal baten bitartez.

2. Aitatutako planoan, halaber, zera adierazten da, aurreko atalean zehaztutako eraikin bakoitzaren sestratik gorako gehieneko solairu-kopurua, azpieremu zehatz batzuen arau urbanistiko berezietan adierazitako salbuespenei aintzat hartzeari utzi gabe

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

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-. Laranja koloreko marrazko perimetro batek nahiz “INSTALAZIOAK” idazkunak laburtzen du. Antolamenduarekin bat ez datozen elementuen erregimenean azaltzen da. Bestalde, hori eraikin baten bitartez ordezten bada, sestratik gorako honako sabai-azalera hau eraiki ahalko da: SZIC_B03 azpieremuan proposatzsen den SZIC_B03_ED2 eraikinerako ezartzen den sestraz gorako sabai-azalera.

ART.3.2.6. DATUAK: AZALERA, AZPIEREMUEN AZALERA, ZUZKIDURA-ERAIKIGARRITASUNA, AZPIEREMU BAKOITZEKO ERAIKINEN GEHIENEKO LERROKATZEEN AZALERA ETA HORIEN GEHIENEKO SOLAIRU KOPURUA

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak zenbait azpieremu proiektatzen ditu; azpieremu horiei hirigintza-datu batzuk dagozkie. Horixe guztia laburtzeko asmoz eta azpieremu bakoitzeko kalifikazio xehatuko arauetan ipintzen duenari eragin gabe, taula bateratu bat ekartzen da harira. Bertan, proiektatutako azpieremuak azaltzen dira, hain zuzen, honako adigai hauekin lotuta: akronimoak; azalera; azpieremuen gehieneko 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	GEHIENEKO LERROSTAPEN AZALERAK ERAIKIN BAKOITZEKO	ERAIKIN BAKOITZEKO LUR GAINEKO ESTAIEN GEHIENEZKO KOPURUA	ERAIKIN BAKOITZEKO LUR GAINEKO DOTAZIOZKO ERIKIGARRITASUN FISIKOA (M2)	AZPIZONA BAKOITZEKO LUR GAINEKO DOTAZIOZKO ERAIKIGARRITASUN FISIKOA (M2)	AZPIZONA BAKOITZEKO GEHIENEZKO LERROSTAPENEN AZALERA (M2)
MERKATAL ETA PORTU ERABILERA AZPIZONEN MULTZOA - SZCP								
SZCP_B01 AZPIZONAREN DATUAK	**SZCP_B01**	17.706,63	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
SZCP_B01 AZPIZONA, GUZTIRA		**17.706,63**						
SZCP_M01 AZPIZONAREN DATUAK	**SZCP_M01**	9.478,00	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
SZCP_B01 AZPIZONA, GUZTIRA		**9.478,00**						
MERKATAL ETA PORTU ERABILERA AZPIZONEN MULTZOA – SZCP, GUZTIRA		**27.184,63**						
ARRANTZA ERABILERA AZPIZONA	**SZPS_B01**	2.955,86	SZPS_B01_ED1	1.197,53	PB+1	2.395,06	2.395,06	1.197,53
ARRANTZA ERABILERA AZPIZONA GUZTIRA		**2.955,86**		**1.197,53**			**2.395,06**	**1.197,53**
ITSAS AISIALDI AZPIZONA	**SZNR_B01**	8.434,48	SZNR_B01_ED1	2.702,45	PB+1	5.404,90	5.404,90	2.702,45
ITSAS AISIALDI AZPIZONA GUZTIRA		**8.434,48**		**2.702,45**			**5.404,90**	**2.702,45**
ONTZITEGI AZPIZONA	**SZVR_B01**	5.582,60	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
ONTZITEGI AZPIZONA, GUZTIRA		**5.582,60**						
INDUSTRI ETA MERKATAL ERABILERA AZPIZONEN MULTZOA - SZIC		**16.972,94**		**3.899,98**			**7.799,96**	**3.899,98**
SZIC_B01 AZPIZONAREN DATUAK	**SZIC_B01**	3.850,40	SZIC_B01_ED1	3.850,40	PB+1	5.005,52	5.005,52	3.850,40
SZIC_B01 AZPIZONA, GUZTIRA		**3.850,40**		**3.850,40**			**5.005,52**	**3.850,40**
SZIC_B02 AZPIZONAREN DATUAK	**SZIC_B02**	2.563,64	SZIC_B02_ED1	1.733,18	PB+2	5.199,54	5.199,54	1.733,18
SZIC_B02 AZPIZONA, GUZTIRA		**2.563,64**		**1.733,18**			**5.199,54**	**1.733,18**
SZIC_B03 AZPIZONAREN DATUAK	**SZIC_B03**	11.530,15	SZIC_B03_ED1	285,43	PB+1	577,85	577,85	285,43
			SZIC_B03_ED2	1.142,19	PB+1	2.284,38	2.284,38	1.142,19
			SZIC_B03_ED3	320,07	PB+2	960,21	960,21	320,07
			SZIC_B03_ED4	1.245,83	PB+2	3.737,49	3.737,49	1.245,83

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

			SZIC_B03_ED5	1.680,58	PB+2	5.041,74	5.041,74	1.680,58
			SZIC_B03_ED6	3.275,96	PB+2	9.827,88	9.827,88	3.275,96
SZIC_B03 AZPIZONA, GUZTIRA		**11.530,15**		**7.950,06**		22.429,55	**22.429,55**	**7.950,06**
SZIC_B04 AZPIZONAREN DATUAK	**SZIC_B04**	2.742,35	SZIC_B04_ED1	2.742,35	PB+1	5.484,70	5.484,70	2.742,35
SZIC_B04 AZPIZONA, GUZTIRA		**2.742,35**		**2.742,35**			**5.484,70**	**2.742,35**
SZIC_B05 AZPIZONAREN DATUAK	**SZIC_B05**	74,68	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
SZIC_B05 AZPIZONA, GUZTIRA		**74,68**						
SZIC_B06 AZPIZONAREN DATUAK	**SZIC_B06**	1.017,54	SZIC_B06_ED1	1.017,54	PB+1	2.035,08	2.035,08	1.017,54
SZIC_B06 AZPIZONA, GUZTIRA		**1.017,54**		**1.017,54**			**2.035,08**	**1.017,54**
SZIC_M01 AZPIZONAREN DATUAK	**SZIC_M01**	7.186,13	SZIC_M01_ED1	2.512,85	PB+1	4.000,00	4.000,00	2.512,85
			SZIC_M01_ED2	2.799,85	PB+1	5.070,00	5.070,00	2.799,85
SZIC_M01 AZPIZONA, GUZTIRA		**7.186,13**		**5.312,70**		9.070,00	**9.070,00**	**5.312,70**
SZIC_M02 AZPIZONAREN DATUAK	**SZIC_M02**	10.026,24	SZIC_M02_ED1	2.427,23	PB+1	4.854,46	4.854,46	2.427,23
			SZIC_M02_ED2	400,04	PB+1	800,08	800,08	400,04
			SZIC_M02_ED3	499,51	PB+1	999,02	999,02	499,51
			SZIC_M02_ED4	200,00	PB+1	400,00	400,00	200,00
			SZIC_M02_ED5	1.581,85	PB+1	3.163,70	3.163,70	1.581,85
			SZIC_M02_ED6	548,77	PB+1	1.097,54	1.097,54	548,77
			SZIC_M02_ED7	756,80	PB+1	1.513,60	1.513,60	756,80
SZIC_M02 AZPIZONA, GUZTIRA		**10.026,24**		**6.414,20**			**12.828,40**	**6.414,20**
INDUSTRI ETA MERKATAL ERABILERA AZPIZONEN MULTZOA – SZIC, GUZTIRA		**38.991,13**		**29.020,43**			**62.052,79**	**29.020,43**
KOMUNITATE ERABILERA PUBLIKOZKO AZPIZONEN MULTZOA - SZUC								
SZUC_B01 AZPIZONAREN DATUAK	**SZUC_B01**	4.792,83	SZUC_B01_ED1	4.150,04	PB+2	12.450,12	12.450,12	4.150,04
SZUC_B01 AZPIZONA, GUZTIRA		**4.792,83**		**4.150,04**			**12.450,12**	**4.150,04**
SZUC_B02 AZPIZONAREN DATUAK	**SZUC_B02**	4.792,83	SZUC_B01_ED1	4.150,04	PB+2	12.450,12	12.450,12	4.150,04
SZUC_B02 AZPIZONA, GUZTIRA		**4.792,83**		**4.150,04**			**12.450,12**	**4.150,04**

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

KOMUNITATE ERABILERA PUBLIKOZKO AZPIZONEN MULTZOA – SZUC, GUZTIRA		**6.369,29**		**5.726,50**			**14.026,58**	**5.726,50**

BIDE GARRAIOKO AZPIZONA	**SZTV_B01**	31.164,35	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZTV_B02	2.039,35	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZTV_B03	5.119,74	ez eraikigarria	ez eraikigarri a				
	SZTV_M01	6.913,07	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZTV_M02	1.712,90	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
AZPIZONA, GUZTIRA		**46.949,41**						

MAGALEN BABESERAKO AZPIZONA	**SZPT_B01**	716,05	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZPT_B02	983,79	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZPT_B03	6.953,15	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZPT_M01	2.400,65	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
	SZPT_M02	4.119,20	ez eraikigarria	ez eraikigarri a	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria	ez eraikigarria
AZPIZONA, GUZTIRA		**15.172,84**						

BERMEOKO PORTUKO LUR EREMUKO AZPIZONEN OSOKO DATUAK		**151.640,24**		**38.646,91**			**83.879,33**	**38.646,91**

BERMEOKO PORTUKO LUR-AZALEKO AZPIEREMUEN DATUAK (BERMEOKO UDAL MUGARTEAN)		**109.804,05**		**26.920,01**			**61.980,93**	**26.920,01**

BERMEOKO PORTUKO LUR-AZALEKO AZPIEREMUEN DATUAK (MUNDAKAKO UDAL MUGARTEAN)		**41.836,19**		**11.726,90**			**21.898,40**	**11.726,90**

2. Taula horretan, zuzkidura-eraikigarritasun fisikorako azalerak zehazten dira; azalerak azpieremu eraikigarri bakoitzeko eraikinei lotzen zaizkie. Horrek guztiak zera dakar, azpieremu bakoitzaren eraikigarritasunaren garapen xehatua eraikinez eraikin. Bestalde, ez da beharrezkotzat jotzen arauzko informazio hori zeran errepikatzea, 6. Atalburuaren artikuluetan –"Azpieremuen hirigintza-araubidea" deritzonean-. Bertan, azpieremu eraikigarri bakoitzaren hirigintza-arauei dagozkien artikuluak agertzen dira.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

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, Portu Agintaritzak sustatu behar dituenak. Horiek gorde beharko dute P-2 zein P-4 planoetan ezartzen diren azpieremuen 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 xehatuan zehazten da.

2. Hala ere, azpieremuen mugak modu mugatuan zuzendu ahal izango dira, betiere proposatutako antolamenduaren funtzionaltasunean aldaketa nabarmenik eragiten ez badute eta azpieremuen eraikinen berrantolaketak eragindako azpieremuen gehieneko eraikigarritasuna mantentzea ahalbidetzen bada.

3. Xehetasun-azterketek azpieremu eraikigarrietan proposatutako eraikinen gehieneko lerrokaduren antolamendua eta forma zuzendu ahal izango dute, betiere eragindako azpieremuko edo azpieremuetako eraikinen gehieneko eraikigarritasuna mantentzea ahalbidetzen bada eta xehetasun-azterketan sartutako azpieremuko edo azpieremuetako kasuan kasuko artikuluetan adierazi den SZTV bide-garraioko azpieremueei adierazitako tarteak mantentzen badira.

4. Xehetasun-azterketak idazteko gutxieneko eremua azpieremu bat izango da, eta azpieremu osoak hartu beharko ditu beti. Plan berezi honen oinarri topografiko beraren gainean idatzi beharko da, azpieremuen mugen, gehieneko lerrokaduren eta sestra egokien zehaztapen grafikoak plan berezi honen planoen formatu berean jaso daitezen; planoak eguneratu egingo dira, egitura eta emaitza grafikoak mantenduz.

5. 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 azpieremuen hirigintza-arauen multzoaren bidez.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

2. 2/2018 Legearen 10.artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, hots, Euskadiko Portuen eta Itsas Garraioari buruzko Legean azaldutako "Hirgintza-Antolamendua"-rekin, hauxe xehatzen da: Bermeoko portuko plan bereziko lur-azalak portu-sistema orokortzat jotzen dira.

6. ATALABURUA. AZPIEREMUEN HIRIGINTZA-ARAUAK

1. ATALA. ERAIKIGARRITASUN FISIKORIK GABEKO AZPIEREMUAK

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

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak zehazten ditu portu- zein merkataritza-erabilerak, eta, berebat, erabilera horiei dagozkien azpieremuak. Azpieremuak dira, hain zuzen, SZCP_B01 eta SZCP_M01. "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan aipatutakoaren eredura, azpieremu horiek honako kaien ertz hauetan daude: Bermeoko Matxikorta, Bermeoko eta Mundakako Erroxape. Badaude azpieremu batzuk Iparraldean, Bermeoko portuko barruko trenbidearen eta adierazitako kai-ertzen artean, eta beste azpieremu batzuk aipatutako trenbidetik hegolderantz, lurreko portu jabari publikoaren barruko mugaraino.

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

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

3. Azpieremu horietan, ezartzen dira Bermeoko portuko barne-trenbidearen bide-zorrak. Horixe bat dator aitatutako 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. AZPIEREMU MISTOA

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZPS_B01 azpieremua ezartzen du. Hori zeran dago, Iparraldeko kaiako ertzan eta Martillo muturrean, halaxe agertzen baita "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan. Azpieremu hori misto gisa definitzen da, 3.2.2 artikuluan adierazitakoaren arabera: "Azpieremu mistoak. Baimendutako erabilerak. Erabilera nagusia. Erabilera bateragarriak eta erabilera osagarriak".

Azpieremu horretan, leheneko aukeran, arrantza erabilpenak erabilera nagusia dela ahaztu gabe, 2/2018 Legearen 12.artikuluan ezarritakoaren arabera, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan, erabilera horren definizioan adierazten diren jarduera guztiak baimentzen dira.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

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

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZPS_B01 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 2.395,06 m^2.

4. Azpieremu 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, aipatutako garaieraren gainean honako elementu hauek baino ezin dira gauzatu: batetik, beheragoko 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. Azpieremu horretan, zenbait eraikin daude. Horrek mugakide du SZNR_B01 azpieremua, ur-nahiz jolas-erabileretarako baliatzen dena, eta beste zenbait eraikin daude hor. Horien guztien kokapenari eta emaitza formalari 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 azpieremuen 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 azpieremuetako 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 azpieremua hemen dago: Iparraldeko kaiako ertzan; eta Bermeoko portu zaharreko dartsena biltzen duen harri-lubetako kaiaren zatian. Hori guztia “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan azaltzen da.

Azpieremu 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, azpieremu horretan, Kapitaintzari dagokion erabilera baimentzen da.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

2. Azpieremu 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 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 5.404,90 m^2.

4. Azpieremu 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, beheragoko 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. Azpieremu horretan, zenbait eraikin daude. Horrek mugakide du SZPS_B01 azpieremua, arrantza-erabileretarako baliatzen dena, eta beste zenbait eraikin daude hor. Horien guztien kokapenari eta emaitza formalari 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 azpieremuen 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 azpieremuetako eraikinetako inguruaren osagarri balira. Xehetasun-azterketa horrek eranskin bat izango du, zorrozki 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.6.1.4. BARATOKIAREN AZPIEREMUKO HIRIGINTZA-ARAUAK. SZVR_B01

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

Azpieremu horren arrantza-erabilera nagusia zeran 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.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

2. SZVR_B01 azpieremuan, honako jarduera hau jotzen da erabilera nagusitzat: orain lanean ari diren 6 lehorreratzeko orgen ekintza.

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 biltegiratze-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 azpieremua ezartzen du. Hori Matxikorta kaiako ertzan dago, “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan aipatutakoaren arabera.

Azpieremu 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. Azpieremu horretan, baimena dago SZIC_B01_ED1 erakina eraikitzeko; 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 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 5.005,52 m^2.

4. Azpieremu 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 azpieremuaren ibilbideari begira, SZIC_B01_ED1 eraikinaren tarteek 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.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

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

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak ezarritako SZIC_B02 azpieremua Matxikorta kaiaren aurrealdean dago, barru-barruan, bai eta tren-sistema orokorraren alboan ere. Halaxe zehazten da "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan. Azpieremu hori misto gisa definitzen da, 3.2.2 artikuluan adierazitakoaren arabera: "Azpieremu mistoak. Baimendutako erabilerak. Erabilera nagusia. Erabilera bateragarriak eta erabilera osagarriak".

Azpieremu horretan, leheneko aukeran, industri- eta merkataritza-erabilerak erabilera nagusia dela ahaztu gabe, 2/2018 Legearen 12.artikuluan ezarritakoaren arabera, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan, erabilera horren definizioan adierazten diren jarduera guztiak baimentzen dira. Azpieremu hau, azpieremu misto bezala kalifikatzen da, eta beraz baimendutako erabilpen nagusi gisa arrantza-erabilerak onartzen da, 3.2.2 artikuluarekin bat etorriz.

2. Azpieremu 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.

2. Azpieremu horretan, SZIC_B02_ED1 eraikina eraiki daiteke. Horrek zera hartuko luke barne: baimendutako erabilerei lotutako jarduerak eta, hala balegokio, bulego independenteen erabiltzea – aurreko atalean zehazten da-. Horren gehieneko lerrokatzeak "Eraikuntzaren lerrokatzeak eta sestrak" deritzon P-4 planoan zehazten dira. Bertan, halaber, azaltzen da aipatutako eraikina bat edo gehiago eraikuntza beregainetan banatu daitekeela.

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

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_B02 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 5.199,54 m^2.

4. Azpieremu 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 azpieremuaren sestretatik.

5. Azpieremu horretan, zenbait eraikin eraikitzeko aukera legoke. Eraikin horien aurrealdeko eta estalkiko paramentuen azalerek, hain justu, kalitate oneko akabera izango dute. Hormigoi bistoko

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

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 azpieremua ezartzen du, eta hori Erroxape kaiaren aurrealdean dago, barru-barruan. Zehatza izateko, zeraren artean, SZTV_B01 bide-garraioaren azpieremua eta plan bereziak mugatzen duen Hegoaldeko ertza. Ertz horrek, era berean, Hegoaldeko muturraren aldamenean du ezpondak babesteko SZPT_B02 azpieremua. Arestian aipatutakoa “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan zehazten da.

2. Azpieremu horren erabilera nagusia zera da: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan. Edozelan ere, Portu Agintaritzaren bulego publikoen erabilera baimentzen da.

SZIC_B03_ED2 eraikinean, industria- eta merkataritza-erabilerez gain, arrantza-erabilerak ere baimentzen dira, baldin eta Portuko Administrazioak egokitzat jotzen badu erabilera horiek ezartzeko baimena ematea, Bermeoko portuko arrantza-jarduera hobeto antolatzeko.

3. Azpieremu horretan, honako eraikin hauek eraikitzeko baimena ematen da: SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED2, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4 eta SZIC_B03_ED5. Horiek industria- zein merkataritza-erabilerak barne hartuko lituzkete. Bestalde, horien gehieneko lerrokatzeak “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

3. Azpieremu horretan, honako eraikin hauek eraikitzeko, artatzeko edota eraberritzeko baimena ematen da: SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED2, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4 eta SZIC_B03_ED5 eta SZIC_B03_ED6. Horiek industria- zein merkataritza-erabilerak barne hartuko lituzkete, artikulu honen 2. puntuan adierazitakoari men egiteari utzi gabe. Bestalde, horien gehieneko lerrokatzeak eta solairuen kopurua “Lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

SZIC_B03 azpieremuan zenbait eraikinek egon behar dute, eta Iparraldeko aurrealdeko fatxaden tarte bat dagokie. Fatxaden artean, baina, 5 metro behar du egon gutxienez, SZTV_B01 bide-garraioaren azpieremuaren lerrokatzeak aintzat hartuta. Salbuespena izango da, hala balegokio, SZIC_B03_ED6 eraikinaren Ipar-ekialdeko kantoiaren gehieneko lerrokatzea. Azken horretan, dagoen eraikina ordezkatuz gero, eraikin berriak aurretik adierazitako 5 metroko tartea errespetatuko du.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

Egun dauden SZIC_B03_ED1, SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4 eta SZIC_B03_ED5 eraikinak antolamenduan dauden eraikuntzen lerrokatzeen barruan kokatzen dira. Hala ere, eraberritze-jardueren bidez, gehieneko lerrokatze haiei betiere ezarri ahal izango zaizkie artikulu honen 6. atalean azaltzen diren solairu-kopuruak eta eraikuntza-garaierak.

SZIC_B03_ED5 eraikina antolatze xehatuak proposatzen du, eta handitu daiteke lehendik dagoen eraikinak betetzen duen eraikuntza.

4. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_B03 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 22.429,55 m^2.

5. Azpieremu horretan eraikitzekoak diren SZIC_B03_ED3, SZIC_B03_ED4, SZIC_B03_ED5 eta SZIC_B03_ED6 eraikinak, dauden eraikinen ordean edo SZIC_B03_ED4 eraikinaren kasuan, bere handitzearen emaitza gisa, beheko solairu bat izango dute eta, gehienez ere, bi solairu arrunt. Horien teilatu-hegalaren garaiera gehienez 12 metrokoa izango da. Dagoen SZIC_B03_ED1 eraikina ordezkatzeko beste eraikin bat eraikitzean, eraikin berriak beheko solairu bat izango du eta, gehienez ere, solairu arrunt bat, bere teilatu hegalaren garaiera gehienez 8 metrokoa izango dela. SZIC_B03_ED2 eraikin berriak gehienez beheko solairu bat eta beste solairu arrunt bat izango ditu, bere teilatu hegalaren garaiera gehienez 12 metrokoa izango dela. 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 azpieremuaren sestretatik.

6. SZIC_B03 azpieremuaren antolatze xehatuaren bidez, antolamenduarekin bat ez datozen elementuen erregimenarekin zehazten dira erregaia hornitzeko dauden instalazioak. Horiek ordeztuko balira, P-4 planoan (“Eraikuntzaren lerrokatzeak eta sestrak”) azaltzen den SZIC_ED3_ED2 eraikina eraikiko da.

7. SZIC_B03 azpieremu horretarako, plan berezi honen kalifikazio xehatuak 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_B01 lurreko garraioaren azpieremuaren 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 azpieremua ezartzen du, eta hori Erroxape kaiaren ertzan dago. Halaxe zehazten da “Kalifikazio xehatua” deritzon P-2 planoan.

Azpieremu horren erabilera nagusiak zera dira: industria nahiz merkataritzakoak. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan. Baimentzen da, batik bat, honako jarduera hauek betetzea: arrain-manipulatze, -biltegiratze zein -salmenta zuzena ibiltzea; halaber, kontrol-lanak nahiz arrainaren salerosketa.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

2. Azpieremu 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 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 5.484,70 m^2.

4. Azpieremu 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.

4. SZIC_B04_ED1 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, dagoen oraingo eraikinaren berdin-berdinak.

6. Dagoen SZIC_B04_ED1 eraikina ordeztuko balitz, eraikin berriaren eta Erroxape kaiaren arteko tartea mantenduko da gaur egungo bere horretan, hots, “Eraikuntzaren 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 azpieremua zeraren bukaera da, eraikuntzarik gabeko industria- nahiz merkataritza-azpieremuen 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, azpieremu horretan ez dago ezer eraikitzerik, eta bere azalera SZIC_B04 azalerari atxikiko zaio, hots, aldamenean duen eraikuntzarik gabeko azalerari, hau da, Mundakako udal mugen barruan dagoen SZIC_M02 azpieremuari. Azalera atxikitzeko orduan, gainazal-akabera tratamendu berari eutsiko zaio.

6.1.10. ARTIKULUA. SZIC_B06 INDUSTRIA- ETA MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUKO HIRIGINTZA-ARAUAK. AZPIEREMU MISTOA

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak ezarritako SZIC_B06 azpieremua Erroxape kaiaren itsaslabarraren aurrealdean dago, eta arrantzaleen kofradiaren SZIC_B04_ED1 eraikinaren handitze berriari atxikitzen zaio, Erroxape kaiaren itsaslabarraren aurrealdearen lerrokadurari eta atzeko fatxadaren lerrokadurari eutsiz, P-4 “Eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak" planoan adierazten den bezala. Azpieremu hori misto gisa definitzen da, 3.2.2 artikuluan adierazitakoaren arabera: "Azpieremu mistoak. Baimendutako erabilerak. Erabilera nagusia. Erabilera bateragarriak eta erabilera osagarriak".

Lehen aukeran industria- eta merkataritza-erabilerak ezartzeari kalterik egin gabe, hala nola azpieremu honetako erabilera nagusia, Euskal Autonomia Erkidegoko portuen eta itsas garraioaren 2/2018 Legearen 12. artikuluan ezarritakoaren arabera, erabilera horren definizioan adierazitako jarduera guztiak baimentzen dira. Azpieremu hori misto gisa kalifikatuta dagoenez, arrantza-erabilerak ere onartzen dira erabilera baimendu nagusitzat, 3.2.2 artikuluan adierazitakoarekin bat etorriz.

2. Azpieremu honetan SZIC_B06_ED1 eraikina eraikitzeko baimena ematen da, baimendutako erabileren jarduerak hartzeko. Gehieneko lerrokadurak P-4 "Eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak" planoan zehazten dira.

3. SZIC_B06 azpieremuan eraiki daitekeen sestra gaineko gehieneko zuzkidura-eraikigarritasun fisikoa guztira 2.035,08 m^2-ko mugara iristen da.

4. Azpieremu horretan eraikiko den eraikinak, gehienez, beheko solairu bat eta solairuko solairu bat izango ditu, eta teilatu-hegalaren gehieneko altuera 11 metrokoa izango da. Aipatutako altueraren gainean, Erroxapeko kaiaren sestretatik abiatuta zenbatuta, barruan kokatutako erabileren funtzionaltasunerako beharrezkoak diren eraikitako elementuak eta baimendutako erabileren elementu ikoniko eta adierazgarri gisa eratzen direnak baino ez dira baimenduko.

5. Azpieremu horretan eraiki daitezkeen eraikineko edo eraikinetako fatxadetako paramentuen eta estalkiaren gainazalek lehen kalitateko materialen akabera izango dute, Lonjako eraikineko fatxadetako eta estalkietako elementu arkitektonikoekin eta horien handitzearekin bat datozenak. Horrela, halako moldez antzeko akaberak dituen eta arkitekturaren ezaugarri formal, egoki eta koordinatuak dituen multzo arkitektoniko bat eratuko da.

ART.6.1.11. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_M01

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

Azpieremu 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 azpieremuko gehieneko eraikigarritasunaren % 15 gainditzen ez badu.

2. Azpieremu horretan, honako eraikin hauek eraikitzeko 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 "Eraikuntzaren lerrokatzeak eta sestrak" deritzon P-4 planoan zehazten dira.

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

Azpieremu horretan bi eraikin daude, ikusi bezala. Bi horiek erkide duten fatxada eraikuntza-proiektuetan zehaztuko da hala balegokio; nolanahi 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 azpieremuari dagokionari eutsi beharko zaio.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_M01 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 9.070 $m^{2.}$

4. Azpieremu horretan eraikitako eraikinek beheko solairu bat izango dute eta, gehienez ere, solairu arrunt bat. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 8 metrokoa izango da. Azpieremu honetako eraikinek, gehieneko lerrokadurak eta gehieneko eraikigarritasuna errespetatuz, beheko solairua eta sestra gaineko bi solairu izan ditzakete, gehienez ere 12 metroko altuerarekin, oinplanoko okupazioaren % 25ean gehienez ere.

Aipatutako altueren gainean, SZTV_M01 azpieremuko sestretatik abiatuta zenbatuta, soilik honako hauek baimentzen dira: barnean kokatutako erabileren funtzionaltasunerako beharrezkoak diren eraikitako elementuak eta baimendutako erabileren elementu ikoniko eta adierazgarri gisa eratzen direnak.

ART.6.1.12. HIRIGINTZA-ARAUAK: INDUSTRIA- NAHIZ MERKATARITZA-ERABILEREN AZPIEREMUA SZIC_M02

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZIC_M02 azpieremua ezartzen du, eta hori Erroxapeko kaiako barnealdean dago. SZIC_M01 industria- nahiz merkataritza-azpieremuak, SZTV_M01 bide-garraioaren azpieremuak eta SZCP_M01 portu-merkataritza-erabileren azpieremuak bereizten dute horren espazio-eremua. Aldamenean du Hego-ekialdeko mugan SZPT_M01 babes-ezpondaren azpieremua; halaxe zehazten da hori "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

Azpieremu 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 azpieremuko gehieneko eraikigarritasunaren % 15 gainditzen ez badu.

2. Azpieremu horretan, honako eraikin hauek artatzeko edota zabaltzeko baimena ematen da: SZIC_M02_ED1, SZIC_M02_ED2, SZIC_M02_ED3, SZIC_M02_ED4, SZIC_M02_ED5, SZIC_M02_ED6 eta SZIC_M02_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 “Eraikuntzaren lerrokatzeak eta sestrak” deritzon P-4 planoan zehazten dira.

SZIC_M02_ED1, SZIC_M02_ED2, SZIC_M02_ED3, SZIC_M02_ED4, SZIC_M02_ED5 eta SZIC_M02_ED6 eraikinek biltzen dituzte antolamenduan dauden eraikuntzen lerrokatzeak. Hala ere, ezarriko dira betiere solairu-kopuruen eta eraikuntza-garaieren gehieneko lerrokatzeak, zeinak artikulu honen 4.atalean azaltzen batira.

SZIC_M02_ED7 eraikina antolatze xehatuak proposatzen du, eta handitu daiteke lehendik dagoen eraikinak betetzen duen eraikuntza. Eraikin horren erabilera portuko zerbitzuena da, Euskal Autonomia Erkidegoko Portuko Administrazioaren titulartasunekoa.

3. Guztira honako sabai-neurri hau dauka zerak, SZIC_M02 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 12.828,40 m^2.

4. Azpieremu horretan eraikitako eraikinak beheko solairu bat izango du eta, gehienez ere, solairu arrunt bakarra. Horren teilatu-hegalaren garaiera gehienez 8 metrokoa izango da. Azpieremu honetako eraikinek, gehieneko lerrokadurak eta gehieneko eraikigarritasuna errespetatuz, beheko solairua eta sestra gaineko bi solairu izan ditzakete, gehienez ere 12 metroko altuerarekin, oinplanoko okupazioaren % 25ean gehienez ere.

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 azpieremuaren sestretatik.

5. SZIC_M02 azpieremu 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.6.1.13. HIRIGINTZA-ARAUAK: KOMUNITATE-ERABILERA PUBLIKOEN AZPIEREMUA SZUC_B01. AZPIEREMU MISTOA

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

1. Plan berezi honen kalifikazio xehatuak SZUC_B01 azpieremua 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, aldamenean 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. Azpieremu hori misto gisa kalifikatzen da, 3.2.2 artikuluan adierazitakoaren arabera: "Azpieremu mistoak. Baimendutako erabilerak. Erabilera nagusia. Erabilera bateragarriak eta osagarriak".

2. Azpieremu horren erabilera nagusiak zera dira: komunitate-erabilera publikoak. Nolanahi ere, industria- nahiz merkataritza-erabilpenak nagusia den erabileratzat jo daitezke. Halaxe agertzen da 2/2018 Legearen 12. artikuluan, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan; bertan, hain zuzen, baimentzen dira erabilera horien azalpenean adierazitako jarduera guztiak. Berebat, baimentzen da jabari- eta erabilera-publikoko espazio libreak baliatzea; hain justu, proiektatutako eraikinaren estalki lauan. Hori oinezkoentzako plaza bat osatzeko jaio da, hots, Hirigune Historikoko eta Baztarre plazako tokiko oinezko-sistemak uztartzeko.

3. "Lerrokatzeak eta sestrak" P-4 planoan zehazten diren gehieneko lerrokatzeen arabera, azpieremu 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-garaierei 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 azpieremuan eraiki daitekeen sestratik gorako zuzkidura-eraikigarritasun fisikoak: 12.450,12 m^2.

6. Baimentzen diren erabilerak nola antolatzen diren xehetasun-azterketan ezarriko da; azterketa horrek biribilduko du SZUC_B01 azpieremuaren antolamendua. Betiere, eutsi beharko zaie gehieneko lerrokatzeei, 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 osaerari lotutako gainerako alderdiak eta tasunak, hain zuzen, eraikinen zein instalazioen urbanizatze-obrei dagozkienak. Halaber, bestelako hiri-obra zein -elementuak zehaztuko dira; preseski, plan

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

berezi honen antolatze xehatuan adierazitakoak -Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73.2.c) artikuluan xehatzen dira-.

ART.6.1.14. HIRIGINTZA-ARAUAK: KOMUNITATE-ERABILERA PUBLIKOEN AZPIEREMUA SZUC_B02

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

2. Azpieremu 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. artikuluan ezartzen da, hots, Euskadiko Portuei eta Itsas Garraioarenaren barruan. Baimentzen dira erabilera horren azalpenean adierazitako jarduera guztiak.

Komunitate-ekipamenduaren erabileren baitan, baimentzen dira hotel nahiz komunitate-ekipamendura lotutako erabilpenak; hots, Bermeoko hiri-antolamenduko plan orokorraren 3.7.8 artikuluan zehaztuta-koak.

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

4. Proiektatutako eraikina honen bitartez zehazten da: SZUC_B02_ED1 eraikuntzaren gehieneko lerrokatzeen bidez – horiek “Eraikuntzaren lerrokatzeak eta sestrak” 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 azaleraren % 50ean gutxienez, azalera irekiak eta beiraz hornituak.

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

ART.6.1.15. HIRIGINTZA-ARAUAK: BIDE-GARRAIOAREN AZPIEREMUAK SZTV

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

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

2. Bide-garraioaren azpieremuak "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan zehazten dira. Azpieremu horiek duten lotura ondoren agertzen da:

SZTV	BIDE GARRAIO AZPIZONA SUBZONA DE TRANSPORTE VIARIO		46.949,42 m²
	SZTV_B01	31.164,35 m²	T.M. BERMEO
	SZTV_B02	2.039,35 m²	T.M. BERMEO
	SZTV_B03	5.119,74 m²	T.M. BERMEO
	SZTV_M01	6.913,07 m²	T.M. MUNDAKA
	SZTV_M02	1.712,90 m²	T.M. MUNDAKA

3. SZTV azpieremuak 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 azalerak: esate baterako, harbideak, espaloiak zein azalera mistoak; halaber, oinezkoentzako pasabideak nahiz bide-espazioa antolatzeko beste zeinahi elementu.

4. SZTV bide-garraioko azpieremuek 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-trafikoa aintzat hartuz.

ART.6.1.16. HIRIGINTZA-ARAUAK: EZPONDAK BABESTEKO AZPIEREMUAK SZPT

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

2. Azpieremu horietan, ez dago ezer eraikitzerik, eta haien azalera gune 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 azpieremuen lotura hemen azaltzen da: "Kalifikazio xehatua" deritzon P-2 planoan. Azpieremu horiek duten lotura ondoren agertzen da:

SZPT MAGALEN BABESERAKO AZPIZONA
SUBZONA DE PROTECCIÓN DE TALUDES — 15.172,84 m²

SZPT_B01	716,05	m²	T.M. BERMEO
SZPT_B02	983,79	m²	T.M. BERMEO
SZPT_B03	6.953,15	m²	T.M. BERMEO
SZPT_M01	2.400,65	m²	T.M. MUNDAKA
SZPT_M02	4.119,20	m²	T.M. MUNDAKA

Bilbo, 2021ko Maiatza
ARKITEKTUAK

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

EGINBIDEA: Jasota gera dadin dokumentu hau dagokiola Bermeoko Portua Antolatzeko Plan Bereziaren 3. aldaketaren espedientearen hasierako 2. onespenari. Aldaketa hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko abenduaren 13ko Aginduaren bidez egin zen.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la 2ª aprobación inicial del expediente de 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, llevada a cabo mediante Orden de 13 de diciembre de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.