

**BERMEOKO PORTU – ANTOLAKETA
PLAN BEREZIAREN ALDAKETA.**

**MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL
PUERTO DE BERMEO.-**

**BEHIN BETIKO ONARPENA TESTU BATEGINA.
TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACION DEFINITIVA.**

**PROMOTOR: EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO.
GARRAIO ETA HERRILAN SAILA.
PORTU ETA ITSAS-ARAZOETARAKO
ZUZENDARITZA.**

**DPTO. DE TRANSPORTES Y OBRAS PUBLICAS.
DIRECCION DE PUERTOS Y ASUNTOS
MARITIMOS.**

IDAZLARI TALDEA/ EQUIPO REDACTOR: ESTUDIO K S. COOP.

B.- MEMORIA DE ORDENACION.

C.- ORDENANZAS REGULADORAS.

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE BERMEO.-

- A.- DOCUMENTO DE INFORMACION.
 - A.1.- DOCUMENTACION ESCRITA.
 - A.2.- DOCUMENTACION GRAFICA.
- B.- MEMORIA DE LA ORDENACION.
- C.- ORDENANZAS REGULADORAS.
- D.- PLANOS DE ORDENACION.

B.- MEMORIA DE LA ORDENACION.-

ÍNDICE MEMORIA-

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- ANTECEDENTES.
- 3.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN.
- 4.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.
- 5.- PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.
- 6.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.
 - 6.1.- Usos pormenorizados.
 - 6.2.- Aprovechamiento y edificabilidad.
- 7.- PLAN DE ETAPAS Y GESTION.
- 8.- ESTUDIO ECONOMICO.
- 9.- CONCLUSION.

1.- INTRODUCCIÓN.-

Como consecuencia de la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (N.S.P.M.) de Bermeo (en Septiembre de 1.985), comienza la redacción del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, que es aprobado definitivamente el 17 de Julio de 1.990.

El ámbito del Plan Especial, comprende terrenos pertenecientes a los municipios de Bermeo y Mundaka.

A partir de la aprobación del citado plan se produce una expansión del puerto y sus actividades, debido a la construcción de nuevos muelles y zonas de explanada, que pueden albergar nuevos usos comerciales, que hasta entonces no tenían cabida en el puerto.

En la actualidad el puerto alberga una importante actividad pesquera, así como un tráfico comercial muy importante.

En el momento actual se puede considerar, que las obras de infraestructuras y de construcción de los nuevos muelles SUR, ERROSAPE y XIXILI, se encuentran prácticamente finalizados y a pleno funcionamiento.

El objeto de la presente MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE BERMEO, es determinar un esquema de ordenación que partiendo de la realidad actual existente, satisfaga las necesidades del uso portuario, así como los planteamientos de ordenación señalados en la MODIFICACIÓN DE LAS N.S.P.M. de BERMEO aprobadas definitivamente el 11 de septiembre de 1.996.

En dicha resolución se suspendió las determinaciones recogidas en el documento de aprobación inicial del AREA-50, que corresponde al puerto, quedando por tanto en vigor el Plan Especial de Julio de 1.990, que es el que se recoge en los planos del Documento de Información I.4.2. e I.4.3.

En el mes de Julio de 1.999, se redacta el primer documento de Aprobación Inicial de la MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE BERMEO, que es aprobado inicialmente por el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, el 27 de Septiembre de 1.999. Con posterioridad. se establece un periodo de información pública de un mes a partir de su publicación en el BOB nº 203, del 21 de Octubre. Se presentan cuatro alegaciones, en nombre de las siguientes organizaciones e instituciones:

- 1.- Colectivo Bermeanos 488 firmas.
- 2.- D. Fortunio Garzia de Ercilla.
- 3.- Kiñe Bermeoko Foruma
- 4.- San Pedro Arrantxaleen Kofradia.
- 5.- Ayuntamiento de Bermeo.

Posteriormente se establecen una serie de contactos entre el Departamento de Transportes y el Ayuntamiento de Bermeo, en el que se decide ampliar el plazo de Alegaciones en quince días más.

En este segundo periodo se presentan, algunas alegaciones más a nivel particular, y se amplían los argumentos y los firmantes a 2.379 personas.

El propósito general de esta Modificación es establecer y completar el esquema inicial de ordenación existente en el Plan Especial Actual, de tal forma que su ámbito temporal pueda abarcar los próximos diez años, del Colectivo de Bermeanos.

Por este motivo y dado el grado de consolidación actual del Puerto y sus instalaciones, podemos considerar a este plan, como un instrumento para conseguir la consolidación definitiva del Puerto, así como facilitar su mejor integración con el entorno.

2.- ANTECEDENTES.-

Del documento de información, vamos a extraer a continuación, los elementos fundamentales de la ordenación urbanística vigente y prevista como son:

- 1.- Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo vigente (Julio de 1.990).
- 2.- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mundaka, vigentes (Marzo de 1.993).
- 3.- Revisión de las N.S.P.M. de Bermeo. Documento de Aprobación Provisional (Septiembre de 1.995), y Documento de Aprobación Definitiva (Septiembre de 1.996).
- 4.- Documento de Contestación de las Alegaciones al documento de Modificación del Plan Especial de Julio de 1.999.

1.- Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo vigente (Julio de 1.990).

El actual Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo fue aprobado definitivamente el 17 de Julio de 1.990, y desarrolla el área de Planeamiento comprendida, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (N.S.P.M.) de Bermeo, aprobadas definitivamente el 16 de Octubre de 1.985 y posteriormente modificadas mediante el documento "Modificación de las NN.SS. en Zona Portuaria", aprobado definitivamente el 6 de Marzo de 1.989. Posteriormente se aprueban definitivamente las N.S.P.M. de Mundaka el 4 de Marzo de 1.993, que recogen la Modificación Puntual del anterior P.G.O.U. de la Comarca Gernika-Bermeo en la zona de Lamiarenpunta, que contenía las determinaciones necesarias para el uso portuario en una superficie de 87.390 m².

A continuación señalamos las características principales del Plan Especial, actualmente en vigor.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.-

- **SUPERFICIE DEL PUERTO.**

Superficie terrestre Bermeo.....	104.101 m ² .
Superficie terrestre Mundaka	34.585 m ² .
Superficie terrestre Total	138.686 m ² .

Superficie de agua	212.815 m ² .

- **Sistemas locales.-**

	Bermeo m ²	Mundaka m ²	Total m ²
Viales públicos	10.798	5.594	16.392
Aparcamientos	332	---	332
Espacios públicos y áreas peatonales.	25.187	2.406	27.593
SUMA	36.317	8.000	44.317

- **Equipamiento comunitario.-**

	Bermeo m ²	Mundaka m ²	Total m ²
Servicios de interés público y social.	1.037	---	1.037

- **Areas de concesión edificables.-**

	Total m ²
Bermeo.	59.966
Mundaka.	16.873
SUMA	74.839

- **Areas de concesión no edificables.-**

	Total m ²
Bermeo.	9.818
Mundaka.	9.712
SUMA	19.530

• **SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA.-**

	Bermeo m ²	Mundaka m ²	Total m ²
Areas de concesión edificable	25.330	10.326	35.656
Equipamiento.	1.037	---	1.037
SUMA	26.367	10.326	36.693

$$\text{Ocupación} = 36.693 / 138.686 = 0,26 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

• **EDIFICABILIDAD MÁXIMA ADMITIDA.-**

Bermeo 0,7 m ² /m ² s/104.101 m ² :.....	72.871 m ²
Mundaka 1 m ² /m ² s/34.585:.....	34.585 m ²

SUMA.....	107.456 m²

- **EDIFICABILIDAD MÁXIMA PROPUESTA:**

	Bermeo m ²	Mundaka m ²	Total m ²
Espacios públicos y áreas peatonales.	145	---	145
Areas de concesión edificable	57.462	30.507	87.969
Equipamiento.	3.111	---	3.111
SUMA	60.718	30.507	91.225

Edificabilidad Bermeo = $60.718 / 104.101 = 0,58\text{m}^2/\text{m}^2 < 0,7\text{m}^2/\text{m}^2$

Edificabilidad Mundaka = $30.507 / 34.585 = 0,88\text{m}^2/\text{m}^2 < 1\text{m}^2/\text{m}^2$

2.- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mundaka, vigentes (Marzo de 1.993).

El Planeamiento urbanístico de Mundaka recoge la Zona Portuaria MUNDACA-BERMEO, delimitando dos áreas:

AREA I:

- a) Clasificación global del suelo: No Urbanizable.
- b).- Calificación global: Canal de comunicaciones de Uso viario que contiene un SISTEMA GENERAL
- c) Observaciones: este área sirve para reservar el suelo sobre el que se ubicará la carretera de acceso al puerto, que tendrá carácter de Sistema General Viario.

AREA II:

- a) Clasificación global de suelo: Urbano.
- b) Calificación global: Sistema General de Transportes y Comunicaciones "Zona Portuaria": Mundaka-Bermeo.

Parámetros:

- Coeficiente de edificabilidad sobre rasante: 1 m²/m²
- Coeficiente de edificabilidad bajo rasante: 0,35 m²/m²
- Ocupación máxima sobre área total: 0,35 m²/m².
- Altura máxima: PB+2 (máximo 12 mts.)

Podrán sobrepasar esta altura aquellas edificaciones e instalaciones que por sus especiales características lo precisen.

El Planeamiento de Mundaka no ha sufrido ninguna variación y está vigente el Documento Aprobado Definitivamente el 4 de Marzo de 1.993 en el que se recogen las determinaciones anteriores.

3.- Revisión de las N.S.P.M. de Bermeo. Documento de Aprobación Provisional (Septiembre de 1.995).

En la actualidad se encuentra efectuándose la Revisión de las N.S.P.M. de Bermeo, habiéndose realizado la Aprobación Provisional en Septiembre de 1.995. A continuación recogemos las características y disposiciones para el Area Territorial A-50, correspondiente a la zona Portuaria:

Inicialmente se divide en dos áreas de Intervención, el ámbito del Area Territorial que a su vez se dividen en cuatro Unidades de Ejecución (U.E.).

U.E.	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE m ²
50.1.1	Suelo Urbano	Recreo y expansión zona portuaria	6.500,-
50.1.2	Suelo No Urbanizable	Recreo y expansión	8.100,-
50.2.1	Suelo Urbano	Zona portuaria	87.600,-
50.2.2	Suelo Urbano	Estación autobuses	1.400,-
TOTAL			103.600,-

El Sistema de Actuación es Expropiación y el Planeamiento a desarrollar es el Plan Especial.

Las características y parámetros básicos de las Unidades de Actuación son:

U.E.50.1.1.-

Lonjas Portuarias en planta baja y entreplanta zona de recreo y expansión.

- Superficie ocupada:..... 5.000 m².
- Superficie construida:..... 7.000 m².

U.E.50.2.1. (Según Plan Especial vigente).

- Edificabilidad: 0,60 m²/m² (máxima).
- Techo máximo edificable:..... el resultante.
- Ocupación máxima:..... 0,3 m²/m².
- Alturas máximas:..... PB+1 (9 mts.) en 1^a línea.
PB+3 (15 mts) en fondo.
- Construcción bajo rasante:..... 15.451 m².
- Usos permitidos:..... De acuerdo con el Régimen de Compatibilidad. Usos pormenorizados del P.E.

- Reserva para dotaciones, teniendo en cuenta la creación de:
 - * Espacios públicos y peatonales: 25.187 m².
 - * Equipamiento deportivo, benéfico asistencial y otros de interés público y social:
 - ocupados..... 1.037 m².
 - construidos..... 3.111 m².
 - * Vialidad rodada.
 - * Aparcamientos: 606 plazas.

En el ámbito de la U.E.50.2-1 se aplicará el Plan Especial vigente.

3.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACION.-

Del Documento de Información, y del análisis del vigente Plan Especial podemos obtener las siguientes conclusiones:

- 1.- Se han ejecutado la mayor parte de las obras previstas de ampliación portuaria como son:
 - a.- Muelle de Contradique (Muelle de Xixili).
 - b.- Prolongación del Dique Rompeolas.
 - c.- Ampliación del Muelle Sur Matxikorta (Ejecución de TRAVEL-LIFT 60 T).
 - d.- Urbanización complementaria Muelle Sur Matxikorta. Pavimentación e instalaciones eléctricas, telefonía y alumbrado.
 - e.- Urbanización del Muelle de ERROSAPE. Pavimentación e instalaciones de agua potable, agua salada, combustible alumbrado y energía eléctrica y telefonía.
 - f.- Urbanización Muelle Taller de Bloques, incluyendo canalizaciones de agua potable, alumbrado, telefonía e instalaciones eléctricas.

- 2.- No se han ejecutado las siguientes obras:
 - a.- Ampliación de la Explanada de Frantxua, hacia el norte, para cubrir las necesidades de Almacenamiento de útiles de Pesca.
 - b.- Muelle de Canal Portu-Zarra.

Con respecto a la ocupación de superficies previstas en el anterior planeamiento, se han ocupado 26.754 m². de los 36.963 m². ocupables que fijaba el plan lo que supone, una ocupación del 72,38% de la superficie prevista.

Si analizamos brevemente donde se encuentran estas superficies vacantes:

BERMEO.-

-	Ampliación de Frantxua (Area I-1).....	4.301 m2.
-	Area de Armamento y Reparación de Barcos (Area IV-2).....	2.061 m2.
-	Instalaciones de Almacenamiento Industrial y de Servicios (Area V-1).....	1.010 m2.
-	Area destinada a venta y control (Area VI-3).....	2.027 m2.
-	Area almacenes, talleres, oficinas, y servicios Areas (VI-4 y VI-5).....	525 m2.

	TOTAL	9.924 m2.

MUNDAKA.-

-	Area almacenes y oficinas de actividad portuaria. (Area VII-2).....	285 m2

	TOTAL	10.209 m2

Con la visión anterior del cumplimiento del vigente Plan Especial y de la Revisión de las N.S.P.M. de Bermeo, existen una serie de necesidades y de problemas que no están resueltos:

- Mejora de la accesibilidad al Portu-Zarra, explanada de Frantxua, y Muelle Norte.
- Necesidad de una zona de servicio para la actividad pesquera (antes prevista en la ampliación de Frantxua).
- Buscar una alternativa a la ubicación de las Cámaras Frigoríficas y Almacén de Hielo, que actualmente se encuentra en un emplazamiento fuera de ordenación, en el muelle de reparaciones.
- Necesidad de racionalizar el uso de las instalaciones actuales, localizando los usos servidores, frente a los muelles de su actividad correspondiente.
- Dificil compatibilidad entre los usos de Espacios Libres y zonas recreativas, previstos en la zona superior de Frantxua, y los usos existentes actualmente ¿Como se va ejecutar la nueva Plaza sobre la actividad del Almacén de armadores funcionando?.
- Imposibilidad con el Planeamiento vigente de materializar la superficie ocupable para concesiones en el fondo del muelle sur, ya que en esta zona se sitúan los equipamientos en edificaciones aisladas, ya consolidadas que imposibilitan materializar el aprovechamiento pendiente de ejecución.
- Conservar la superficie ocupable por edificación destinada a armamento y reparación de buques.
- Conservar la superficie ocupable por edificación destinada a Venta y Control.
- Recoger dentro de ordenación las instalaciones destinadas al almacenamiento de combustibles en su actual emplazamiento.

- Recoger dentro de ordenación el edificio de Astilleros Arrien.
- Recoger dentro de ordenación la Nave Almacén Limpieza Cajas y Manipulación de pescado situada junto al pabellón de remo en el Muelle Sur.
- Crear una zona edificable en el muelle de Matxikorta para la edificación de una Planta Frigorífica de procesamiento de pescado.
- Recoger dentro de ordenación la ampliación de la superficie del Muelle Matxikorta, ganada a la zona del mar.

4.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.-

Una vez analizado en los apartados anteriores la evolución del Plan Especial vigente así como la ordenación urbanística general, que se desarrolla en los correspondientes planeamientos municipales, vamos a señalar a continuación una serie de criterios y objetivos de carácter global unos, y más particulares otros que tiene que recoger la Modificación del Plan Especial.

- Proponer una ordenación que partiendo de las necesidades del Puerto, tenga una coherencia con el planeamiento municipal, en general y con la revisión de las N.S.P.M. de Bermeo en particular.
- Ordenar el funcionamiento en base a las tres actividades fundamentales que se desarrollan en el puerto, Pesquera, Comercial y Náutico-Deportiva.
- Definir la ordenación del Puerto en un ámbito temporal de diez años, que profile la ordenación a más largo plazo.
- Facilitar la Ordenación del Portu-Zarra teniendo en cuenta sus relaciones con el Casco Histórico de Bermeo.
- Mejorar el sistema de accesibilidad del Portu-Zarra y zona de Frantxua. Teniendo en cuenta el carácter de elemento de Patrimonio Histórico.
- Reordenar los usos existentes en función de las necesidades actuales y futuras, teniendo en cuenta criterios de funcionalidad de la actividad portuaria, dentro del marco global del Planeamiento Municipal.
- Reordenar la vialidad de la zona de Erroxape de Mundaka en relación a las concesiones existentes y previstas, y la tipología construida de las edificaciones.
- Situar los sistemas locales de equipamiento en una zona oportuna, que dé lugar a una mejor utilización de los mismos, y que implique una menor interferencia en el desarrollo de las funciones portuarias.

- Garantizar la seguridad de tráfico de mercancías del Puerto, tanto a nivel de control de la misma, como a nivel de seguridad personal, limitando la accesibilidad pública en las zonas de carga y descarga de la zona comercial. (Control de accesos de mercancías y personal).
- Reordenar los usos existentes en el fondo sur del muelle de Matxikorta, proyectando un nuevo edificio que sea capaz de albergar los usos de Lonjas y Almacenes existentes actualmente en Frantxua, con los de oficinas y nuevas dependencias.
- No aumentar el aprovechamiento y la edificabilidad prevista en el actual Plan Especial y en las N.S.P.M. de Bermeo, a pesar de que hemos aumentado la superficie total del área.
- Obtener una superficie necesaria en el muelle de Matxikorta, para albergar una planta Frigorífica de proceso de pescado.
- Dimensionamiento de los usos actuales existentes de acuerdo con criterios de, necesidad, funcionalidad y proporcionalidad.

5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.-

Aunque se ha realizado una ampliación de los límites del Plan Especial, corresponde a la zona de agua colindante, siendo la diferencia de superficies con el Plan vigente, las nuevas zonas de tierra ganadas al mar en el muelle sur. Por lo demás se ha respetado la delimitación anterior, con los límites compartidos con otras de áreas de planeamiento.

Lo más destacado de la propuesta que se realiza en este Documento se describe en los puntos que siguen:

Realizar una ordenación de los Usos Globales del Puerto, en cuatro Areas: Náutico Deportiva, Pesquera, Comercial y Accesos. Que sirva como esquema de ordenación de las tres actividades principales que se realizan en el puerto.

Renunciar al uso exclusivo de la explanada de Frantxua, y su prevista ampliación por el norte, para usos portuarios. Convirtiendo en un uso de Espacios Libres en su cota superior y equipamiento, comercial y aparcamiento en los locales situados bajo la plaza.

Materializar parte de la edificabilidad que conceden las N.S.P.M. de Bermeo para el área del puerto, y que no se puede ejecutar con la ordenación actual, en una edificación realizada en el fondo del muelle Sur acogiendo los usos que actualmente se albergan en el muelle de Frantxua, así como otros usos nuevos necesarios:

Por otro lado, los usos de equipamiento social y recreativo que en la actualidad se encuentran en el muelle sur, (Cruz Roja. Ertzaintza, Club de Remo), se trasladan al muelle de Frantxua y Muelle Norte.

De esta forma se consigue separar claramente los equipamientos comunitarios, sociales y recreativos de uso público, de los usos portuarios.

Para mejorar el acceso tanto a estos equipamientos, como a los usos situados en el MUELLE NORTE, se propone la construcción de un Puente Móvil que una el muelle de la Cofradía con el muelle de la escollera al otro lado de la bocana del Portu Zarra, de forma que se establece un nuevo acceso rodado. Dejando el muelle de Portu-Zarra para acceso peatonal.

Se realizará una ampliación del Muelle del Portu Zarra desde la bocana, hasta el Muelle Norte.

Para la ejecución de esta ampliación del muelle de Portu-Zarra, se realizarán unos nuevos muros de piedra similares a los existentes, con todos sus elementos actuales reproducidos, en la nueva posición. De tal forma que se conserve el paisaje urbano actual.

Se deja FUERA DE ORDENACIÓN todos los edificios de la Explanada de Frantxua (2.646 m²) para posibilitar un uso de espacios libres, equipamiento comercial, deportivo y aparcamiento:

* En planta cota de muelle (Cota 1 bajo rasante Cota 4 en Planta Baja) y entreplantas (cota 10 y cota 13).

- Equipamientos social y deportivo.
- Equipamiento comercial.
- Aparcamiento.

* En planta de plaza: Espacios libres, (Situados a cota 13 y 17), de acuerdo con el artículo 3.2.23 de la Revisión de las N.S.P.M.

Se trasladan los equipamientos comunitarios (sociales, deportivos) a la zona de Frantxua, aumentado su superficie respecto al Plan Especial vigente, con un total de 3.600 m². frente a los 3.111 m². previstos en el Plan vigente.

Se recoge dentro de ordenación los usos de Almacenamiento de Combustible. Situados en la zona VI-4, y en la zona IV-1.

Se recoge dentro de ordenación el uso de Astilleros Arrien situado junto a las instalaciones de Almacenamiento de Combustible, en la zona IV-2.

Se consolida la edificación de la zona de Astilleros y reparaciones de buques, dejando una zona prevista de ampliación, zona IV-2.

Se deja fuera de ordenación el edificio que alberga el uso de Cámaras Frigoríficas, Planta Congeladora, y talleres de Etxebarria situado en el muelle de Reparaciones, así como el Almacén de frío y Fábrica de Hielo situados, en el Muelle Norte. Zona II-4

Se propone una zona edificable de una superficie de 1.000 m². Con una ocupación máxima del 25% (250m²) y una edificabilidad Total de 500 m²., destinada a albergar un edificio de Administración y Capitanía del Puerto.

Se propone una zona a edificable en el Muelle norte de 3.995 m²., con una ocupación máxima total (100%) y una edificabilidad de Planta Baja que será destinada a usos: Instalaciones de Pesca, Equipamiento Deportivo y Comercial.

Se propone la construcción de un edificio en la zona trasera del muelle sur, entre el límite y el vial interno del puerto, que albergue los usos que están actualmente localizados en la zona de Frantxua. Así como lonjas de armadores, oficinas del Puerto, vivienda del guarda, oficinas comerciales y ligadas a la actividad

En el Muelle Sur Matxikorta en primera línea se preve una zona edificable para albergar una nueva Planta Frigorífica de procesamiento de pescado con una superficie ocupable de 3.850 m². y una superficie edificable total de 5.005 m².

6.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.-

En la propuesta se realiza una ordenación de usos pormenorizados de acuerdo con los criterios señalados, e intentando racionalizar la situación de los usos actuales en el Puerto.

En el cuadro que sigue se recogen las características principales de la propuesta.

• SUPERFICIE DEL PUERTO.

Superficie terrestre Bermeo.....	111.084
Superficie terrestre Mundaka	44.731

Total	155.815 m2
Superficie de agua	293.829 m2

Se ha dividido en tres áreas la superficie portuaria en razón al uso predominante con las siguientes superficies:

AREA 1 Náutico-Deportiva.

Mar	32.899 m2
Tierra	24.021m2
.....	-----
Total.	56.920 m2.

AREA 2 Pesquera.

Mar 78.163 m2

Tierra 46.004 m2

.....-----

Total. 122.167 m2

AREA 3 Comercial.

Mar. 83.006 m2

Tierra 56.829 m2

.....-----

Total 139.835 m2.

AREA 4 Accesos..... 23.370 m2

Se ha realizado una división de la superficie total terrestre del Plan en nueve zonas, correspondiendo cada zona a una unidad física reconocible en el Puerto, siguiendo el modelo del anterior Plan Especial.

En cada una de estas zonas se mezclan los diferentes usos pormenorizados que existen, por lo que se ha realizado una división en subzonas, que albergan usos homogéneos dentro de la zona.

En el cuadro que se dispone en la hoja siguiente, se encuentran las superficies totales de cada zona, particularizadas después en subzonas.

Definiendo en cada subzona:

- Uso pormenorizado.

- Superficie total (m2).
- Superficie máxima ocupable (m2) por la edificación.
- Superficie máxima edificable (m2).
- Nº máximo de plantas.

Las superficies de las zonas totalizan 163.331 m2., ya que se ha incluido como zona de tierra la subzona de protección I-2, que está formada por una zona de escollera, y acantilados, y en la que no se permite ningún uso edificatorio, y tiene una extensión de 7.516 m2., que deducidos del total dan las 155.815 m2., que se definen como superficie terrestre en el Plano P-1.

SUPERFICIACION DE USOS PORMENORIZADOS POR SUBZONAS						
	SUBZONA	USO	SUPERFICIE TOTAL (M2)	S. MAXIMA OCUPABLE (M2)	S. MAX. EDIFICABLE (M2)	Nº MAXIMO DE PLANTAS
ZONA I FRANTXUA						
	I-1	COMUNITARIO	5.340	4.560	12.800	PB+2
	I-2	PROTECCION	7.516	-	-	-
	I-3	V. PEATONAL	453	-	-	-
	I-4	V. PEATONAL	248	-	-	-
	I-5	V. RODADA	1.015	-	-	-
TOTAL ZONA I			14.572			
ZONA II-MUELLE NORTE						
	II-1	CARGA	8.727	-	-	-
	II-2	V. PEATONAL	7.035	-	-	-
	II-3	V. PEATONAL	138	-	-	-
	II-4	SERVICIOS	3.995	3.995	3.995	PB
	II-5	V. RODADA	1.333			
	II-6	ADMINISTRACION	1.000	250	500	PB+1
TOTAL ZONA II			22.228			
ZONA III-M. COFRADIA-P. ZARRA						
	III-1	V. PEATONAL	6.161	-	-	-
	III-2	V. PEATONAL	706	-	-	-
	III-3	V. PEATONAL	658	-	-	-
	III-4	V. PEATONAL	914	-	-	-
	III-5	V. RODADA	432	-	-	-
TOTAL ZONA III			8.871			
ZONA IV-M. VARADERO.						
	IV-1	VARADERO	5.450	-	-	-
	IV-2	REPARACION	2.835	2.835	3.685	PB+1
TOTAL ZONA IV			8.285			

ZONA V-M. MATXIKORTA.						
	V-1	CARGA	4.683	-	-	-
	V-2	SERVICIOS	3.850	3.850	5.005	PB+1
	V-3	SERVICIOS	4.614	3.460	10.380	PB+2
	V-4	V, RODADA	2.012	-	-	-
	V-5	PROTECCION	616	-	-	-
TOTAL ZONA V			15.775			
ZONA VI-M.ERROXAPE-BERMEO.						
	VI-1	CARGA	7.345	-	-	-
	VI-2	CARGA	5.447	-	-	-
	VI-3	SERVICIOS	3.817	3.817	7.634	PB+1
	VI-4	SERVICIOS	11.520	6.912	20.736	PB+2
	VI-5	V, RODADA	2.927	-	-	-
	VI-6	PROTECCION	984	-	-	-
	VI-7	PROTECCION	100	-	-	-
TOTAL ZONA VI			32.140			
ZONA VII-M.ERROXAPE-MUNDAKA						
	VII-1	CARGA	9.653	-	-	-
	VII-2	V. PEATONAL	2.180	-	-	-
	VII-3	SERVICIOS	9.912	5.947	17.841	PB+2
	VII-4	SERVICIOS	2.956	2.020	6.060	PB+2
	VII-5	SERVICIOS	4.077	2.585	7.755	PB+2
	VII-6	V, RODADA	5.147	-	-	-
	VII-7	PROTECCION	4.165	-	-	-
TOTAL ZONA VII			38.090			
ZONA VIII-NUEVO ACCESO.						
	VIII-1	V, RODADA	5.661	-	-	-
	VIII-2	PROTECCION	12.240	-	-	-
TOTAL ZONA VIII			17.901			
ZONA IX-ANTIGUO ACCESO.						
	IX-1	V. PEATONAL	958	-	-	-
	IX-2	V. PEATONAL	56	-	-	-
	IX-3	V, RODADA	4.455	-	-	-
TOTAL ZONA IX			5.469			
<u>TOTAL ZONAS</u>			<u>163.331</u>	<u>40.231</u>	<u>96.391</u>	

6.1.- USOS PORMENORIZADOS.-

Tal y como se expresa en el plano P-5 el ámbito de actuación se ha calificado en distintas zonas:

a.- Equipamiento comunitario, espacios libres y otros.-

Dentro de esta zona que se ha denominado I-1 y que tiene una superficie total de 5.340 m². que representa un 3,21% de la superficie de tierra se ha proyectado construir una edificación, que se va a destinar a albergar los siguientes usos:

- La Planta de Cubierta se destinará a Espacios Libres, con un uso de Plaza Pública, a gestionar y realizar por parte del Ayuntamiento de Bermeo.

Bajo esta plaza se situarán tres plantas sobre rasante y una bajo rasante que albergarán los usos de:

- Aparcamiento, comprenderá la Planta Baja y el Sótano supone una superficie construida de 9.600 m².
- Equipamiento social, se situarán en la Planta 1^a y 2^a con una superficie construida de 3.600 m².
- Locales Comerciales se situarán en la Planta 1^a y 2^a, con una superficie construida total de 4.400 m².

Será preciso la realización de un estudio de detalle, junto con un anteproyecto de la edificación para la definición de la distribución de los usos señalados.

Se adjunta croquis de la zona recogido del documento de Normas Subsidiarias de Bermeo, con algunas modificaciones introducidas.

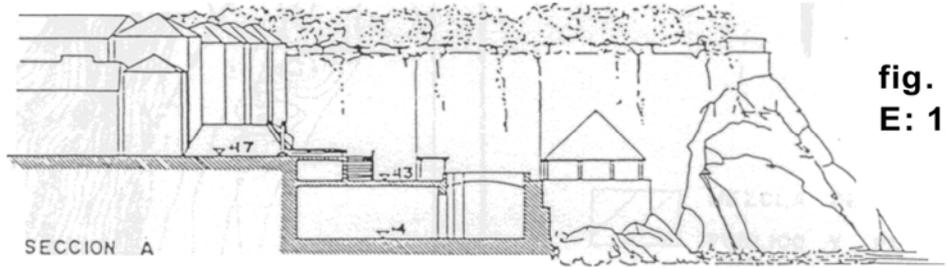
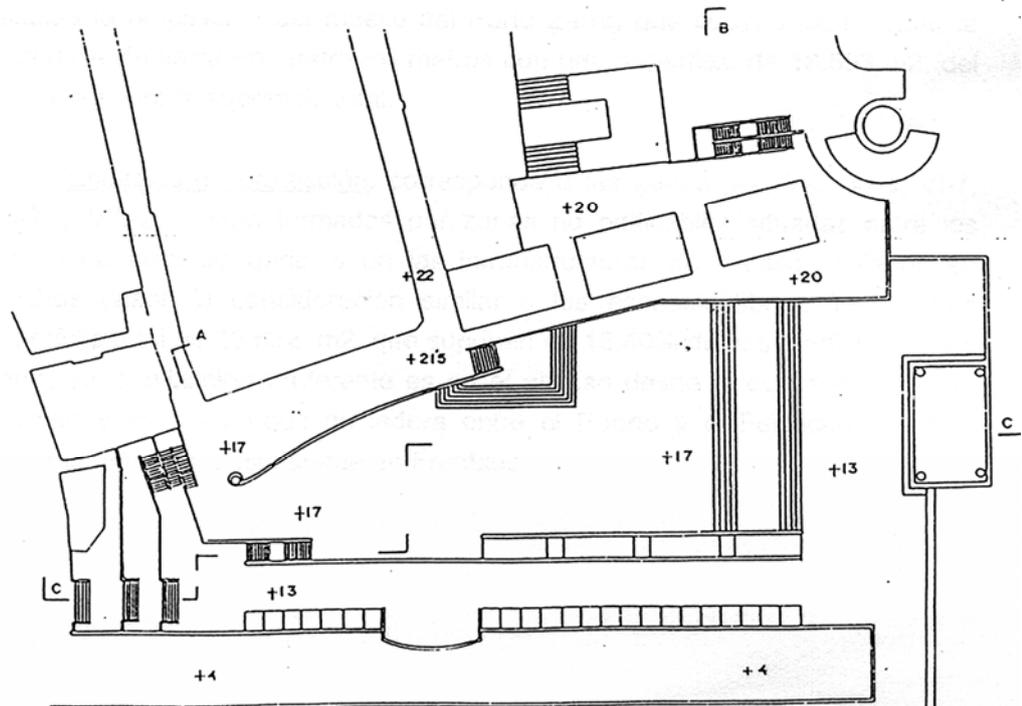
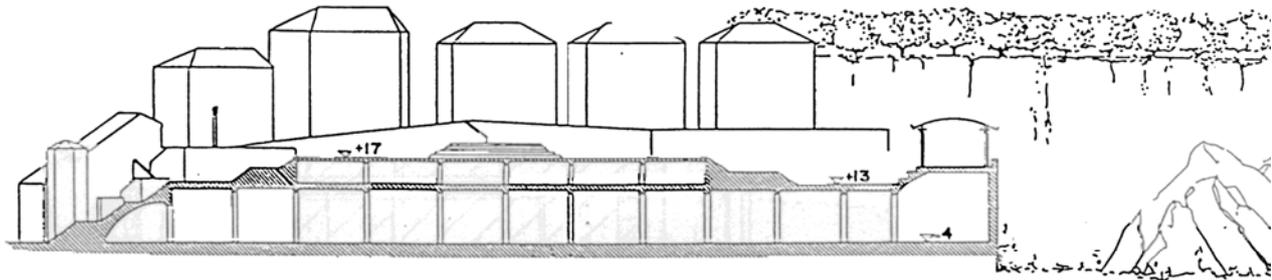
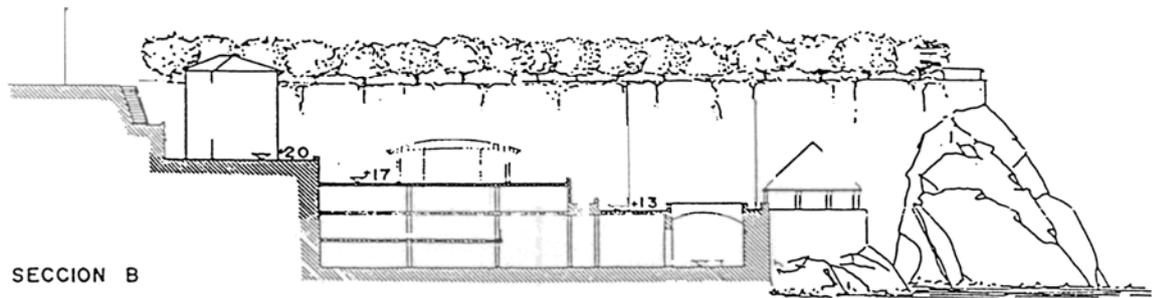


fig. 1
E: 1/1.000



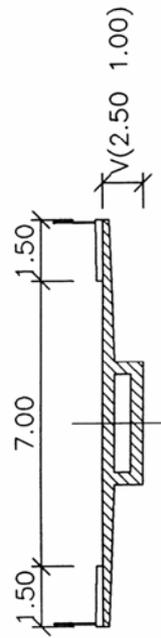
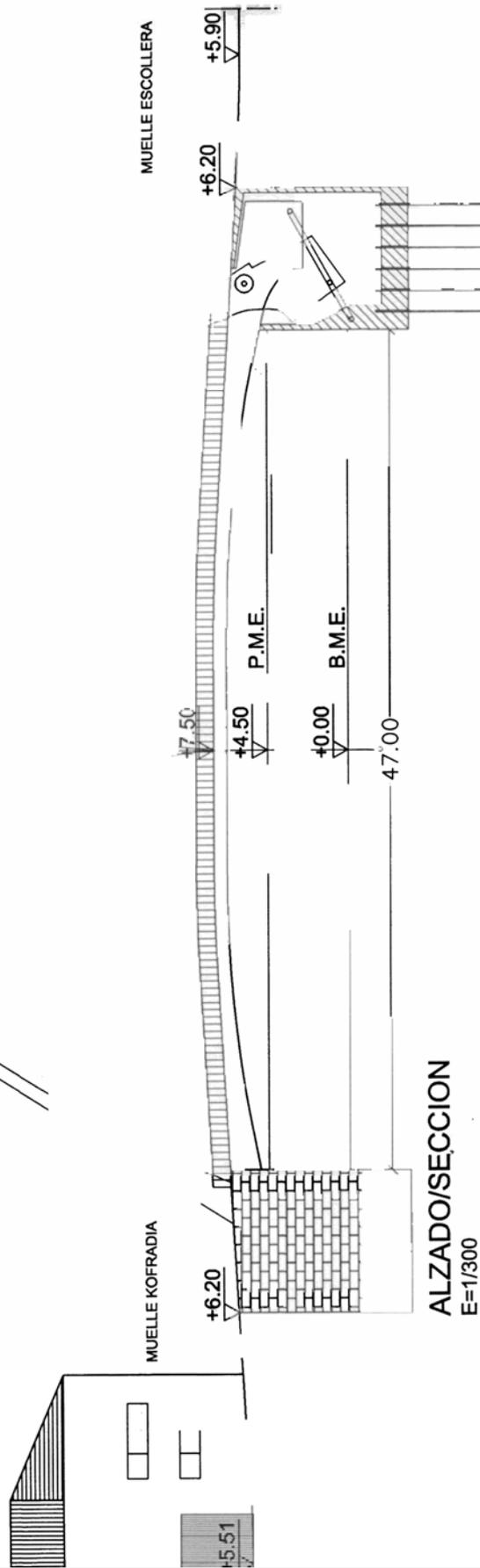
b.- Vialidad rodada, corresponde a las zonas (I-5, II-5, III-4, III-5, V-4, VI-5, VII-6, VIII-1, y IX-3) corresponde a una superficie de los viales de acceso a las distintas zonas del puerto desde la carretera Gernika-Bermeo. Tiene una superficie de 23.896 m². que supone un 14,37% del total de la superficie, que representa un buen estándar para la accesibilidad del Puerto. Dentro de la red viaria la actuación más importante que recoge este Plan es el proyecto del nuevo acceso a la zona del Portu Zarra y Frantxua, que supone la construcción de un puente móvil o levadizo, desde el muelle de la Cofradía al muelle de escollera ,que completa y mejora la accesibilidad de esta zona, que es la que peores condiciones de accesibilidad tiene.

Se adjunta a modo de croquis un alzado del puente en el que se señalan los galibos del mismo, así como un diseño, a modo de ejemplo, sin más valor que el puramente ilustrativo, ya que el diseño final se realizará mediante el correspondiente proyecto.

c.- Vialidad peatonal: corresponde a las zonas (I-3, I-4, II-2, II-3, III-2, III-3, VII-2, IX-1 y IX-2) comprende las áreas de aceras adosadas a la vialidad y zonas de paseos del dique y contradique. Dentro de las zonas peatonales, está incluida la ampliación del muelle del Portu Zarra, que supone incrementar la superficie de tierra en cuatro mil metros con una superficie de 18.593 m². del 11,18 % sobre la superficie total.

d.- Espacios de protección. corresponde a las zonas (I-2, V-5, VI-6, VI-7, VII-7 y VIII-2) están formados por zonas no edificables situadas entre los límites de área portuaria, y en las infraestructuras de acceso, y tienen en muchos casos la consideración similar a los espacios libres. Tienen una superficie total de 25.622 m². que suponen un 15,40% de la superficie total de tierra, su localización preferente es en el acceso desde la carretera Gernika-Bermeo y en los bordes de ladera entre el Puerto y el Ferrocarril y en el extremo norte de la explanada de Frantxua.

BOKALEKO ZUBIA



SECCION TIPO

E=1/150

e.- Zonas de carga, descarga y avituallamiento. Corresponde a las zonas (II-1, V-1, VI-1, VI-2 y VII-1) de concesión no edificables necesarias para la carga, descarga y avituallamiento de los barcos situada en la primera línea de muelle con una superficie de 35.854 m²., supone un 21,55 % de la superficie total de tierra y comprende todas las zonas de muelles (reparaciones, Cofradía, Norte, Matxikorta, Errosape y Xixili). Dentro de esta calificación como en la anterior, está comprendida la zona de servidumbre del Ferrocarril, que tiene una extensión de 5.316 m².

f.- Zona de Varadero. corresponde a la zona IV-1. Es una zona ocupada por zonas de aguas y las rampas de los carros varaderos. Ocupa una superficie de 5.450 m². que supone un 3,28 % de la superficie total. La finalidad de la zona es ampliar la capacidad de reparación de barcos, asociada a la zona de talleres de reparación existente. Como el área anterior comprende una zona de concesión no edificable.

g.- Zona de armamento y reparación de barcos.-

Es una zona denominada (IV-2) de concesión edificable, que tiene una superficie de 2.835 m². de los cuales 1.100 m². se encuentran ocupados por edificios existentes, supone 1,70% de la superficie total de tierra. La edificación permitida en esta zona es de PB+1 planta.

h.- Zona de instalaciones, almacenamiento industrial y de servicios.-

Comprende distintas zonas (II-4, II-6, V-3, VI-4, V-2, VI-3, VII-3, VII-4, VII-5, II-4), situadas al fondo de los muelles, destinadas a concesión edificable. La superficie total de estas zonas es de 45.741 m², que supone un 27,50% de la superficie total de tierra, de estas superficies 22.241 m²., se encuentran ocupadas por la edificación.

Dentro de este espacio se ha incluido una zona del Muelle de Matxikorta destinada a albergar un Planta Frigorífica de procesamiento de pescado con una ocupación aproximada de 3.850 m². También se ha incluido en el fondo sur del Muelle una zona destinada a albergar lonjas para armadores y otros usos pesqueros con una superficie de 4.614 m². Así como una zona en el muelle Norte, destinada a albergar instalaciones pesqueras, comerciales y deportivas con una ocupación aproximada de 3.995 m²., y una zona del muelle de reparaciones destinada a un edificio de Capitanía, con una superficie ocupable de 250m²., sobre una parcela de 1.000 m².

USOS PORMENORIZADOS.-

USOS PORTUARIOS.-

Varadero (IV-1)	5.450 m2.
Carga, descarga y aprovisionamiento (II-1, III-1,V-1, VI-1, VI-2, y VII-1)	35.854 m2.
Armamento y Reparación de Barcos (IV-2)	2.835 m2.
Instal. Almacén Servicios y comercial.....	45.741 m2.
II-4	3.995 m2.
II-6	1.000 m2.
V-2.....	3.850 m2
V-3	4.614 m2
VI-3	3.817 m2
VI-4	11.520 m2
VII-3.....	9.912 m2.
VII-4	2.956m2
VII-5.....	4.077m2

EQUIPAMIENTOS Y USOS COMUNITARIOS.-

Equip. comunitario, Espacios Libres y Otros (I-1)	5.340 m2.
Vialidad rodada (I-5, II-5, III-4, III-5, V-4, VI-5, VII-6, VIII-1 y IX-3).....	23.896 m2.
Vialidad Peatonal (I-3, I-4, II-2, II-3, III-1,III-2, III-3, VII-2, IX-1, y IX-2)	18.593 m2.
Espacios de protección (I-2, V-5, VI-6, VI-7, VII-7 y VIII-2)	<u>25.622 m2.</u>
Total	163.331 m2.

6.2.- APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.-

En cuanto a los parámetros de superficie ocupada, aprovechamiento, y edificabilidad. Se entiende a efectos de la edificabilidad máxima autorizada para cada zona o unidad dentro del Plan Especial.

La edificabilidad máxima, según el planeamiento municipal de Bermeo y Mundaka, era de:

72.871 m². en Bermeo.

34.585 m² en Mundaka

107.456 m² edificables.

Obteniendo las edificabilidades sobre las superficies actuales, para Bermeo, ya que en Mundaka no se han producido modificaciones:

$$72.871/124.321 = 0,5862$$

Las edificabilidades totales que recoge la Modificación del Plan Especial son:

Bermeo 64.735

Mundaka 31.656

Total 96.391 m²

Edificabilidad media:

$$96.391/163.331 = 0,5901.$$

que supone una edificabilidad media del 59,01%.

ZONAS DE USOS EDIFICATORIOS

ZONA	SUPERFICIE TOTAL (M2)	SUPERFICIE MAX. OCUPABLE (M2)	SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE (M2)	Nº MAXIMO DE PLANTAS.	OBSERVACIONES
I-1	5.340	4.560	12.800	PB+2	
II-4	3.995	3.995	3.995	PB	
II-6	1.000	250	500	PB+1	
IV-2	2.835	2.835	3.685	PB+1	
V-2	3.850	3.850	5.005	PB+1	
V-3	4.614	3.460	10.380	PB+2	
VI-3	3.817	3.817	7.634	PB+1	
VI-4	11.520	6.912	20.736	PB+2	
TOTAL BERMEO	36.971	29.679	64.735		
VII-3	9.912	5.947	17.841	PB+2	
VII-4	2.956	2.020	6.060	PB+2	
VII-5	4.077	2.585	7.755	PB+2	
TOTAL MUNDAKA	16.945	10.552	31.656		
TOTAL	53.916	40.231	96.391		

7.- PLAN DE ETAPAS Y GESTION.-

Teniendo en cuenta que el Plan Especial es un documento de Ordenación Urbanística, y que la Gestión del Puerto corresponde al Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco, a través de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos, y que por lo tanto el desarrollo de las obras de infraestructuras depende de la capacidad inversora de dicho organismo, vamos a realizar una aproximación a la ordenación de las obras a desarrollar durante la vigencia del plan que es de diez años.

Las obras más importantes de infraestructura son las siguientes:

- 1.- Ampliación del Muelle de Portu Zarra.
- 2.- Construcción del edificio de servicios del Muelle de Matxikorta situado en la zona V-3.
- 3.- Construcción del edificio del Muelle Norte Zona II-4.
- 4.- Construcción del edificio de Frantxua, Zona I-1.
- 5.- Construcción del Puente de la Cofradía.
- 6.- Construcción edificio de Capitanía.

Todas estas obras pueden ser consideradas obras de infraestructura debido a su interés y a la necesidad de ejecutarlas para la puesta en funcionamiento de diversos servicios. De todas formas en su financiación y construcción puede actuar además de la Administración que gestiona el Puerto, otras administraciones y entidades particulares que puedan tener interés en la explotación de los servicios que estas infraestructuras pudieran albergar.

Vamos a dividir la ejecución de las obras en dos etapas que tendrán una duración aproximada de cinco años cada una.

1ª.- ETAPA.-

1.- Ampliación del Muelle de Portu Zarra y Equipamiento de armadores en la dársena.

2.- Construcción del edificio de Servicios del Muelle de Matxikorta. Zona V-3.

3.- Construcción del edificio del Muelle Norte Zona II-4.

2.- ETAPA.-

4.- Construcción del edificio de Frantxua.

5.- Construcción del Puente de la Cofradía.

6.- Construcción del Edificio de Capítania.

Además de estas obras existen una serie de obras complementarias de urbanización, que completarán los servicios urbanísticos actuales del Puerto.

8.- ESTUDIO ECONOMICO.-

En este capítulo se va a realizar una valoración de las obras a realizar en las dos etapas definidas en el apartado anterior.

1.- ETAPA (años 2.000-2.005)

1.- Ampliación del muelle del Portu Zarra y Equipamiento.	2.500.000.000,-
2.- Construcción del edificio de Servicios de Matxikorta Zona V-3.	620.000.000,-
3.- Construcción del Edificio de Muelle Norte Zona II-4	260.000.000,-

TOTAL 1ª ETAPA.	3.380.000.000,-

2.- ETAPA (año 2.005-2.010)

4.- Construcción Edificio de Frantxua (sin incluir Equipamiento de Plaza) Aparcamiento, Equipamientos Sociales y Comercial.	838.240.000,-
5.- Construcción del Puente de la Cofradía.	450.000.000,-
6.- Edificio de Capitanía Zona II-6.	60.000.000,-

TOTAL 2ª ETAPA.	1.348.240.000,-

INVERSION TOTAL. 4.728.240.000,-

9.- CONCLUSION.-

Consideramos que el presente documento de Modificación del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Bermeo, recoge y da forma a las necesidades que se planteaban en el encargo del mismo, así como las alegaciones admitidas después de trámite la Información Pública, y reúne todos los requisitos legales para su tramitación, de acuerdo con la Ley del Suelo, los reglamentos que la desarrollan y las normativas urbanísticas municipales de Bermeo y Mundaka.

Algorta-Getxo, Agosto de 2.001.

P.P. Estudio K. S. Coop.

Fdo.: Kepa Arrieta Mardaras.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

C.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS

Las presentes Ordenanzas se redactan al amparo de las determinaciones de las N.S.P.M. de Bermeo y Mundaka para la ordenación del Area del Puerto, conforme a lo establecido, la figura de gestión es el Plan Especial.

Las Ordenanzas de este Plan Especial, contendrán además de lo especificado en el Planeamiento Municipal de Bermeo y Mundaka, las determinaciones necesarias para su ordenación de acuerdo a la Ley del Suelo y Reglamento que la desarrollan vigentes.

Estas Ordenanzas se ajustan a lo establecido en el Planeamiento vigente, de los municipios de Bermeo y Mundaka, desarrollando su contenido, en las distintas zonas de ordenación general en las que se ha dividido los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Especial.

Para la ejecución de obras en el Puerto Viejo de Bermeo y la Explanada de Frantxua, (en el plan denominadas Zona I y Zona III), en la parte afectada por la delimitación del Casco Histórico de Bermeo con la categoría de Monumento, deberá contarse con la autorización del Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia.

ZONA I.- MUELLE DE FRANTXUA.-

ZONA I-1.- Es una zona que recoge una edificación destinada a tres usos fundamentales:

- Equipamiento social.
- Equipamiento comercial.
- Aparcamientos.

En la cubierta del edificio se dará un uso de Espacios Libres, destinado a plaza de uso peatonal.

La distribución por usos es la siguiente:

USOS	Nº DE PLANTAS	SUPERFICIE m2 CONSTRUIDA	OTROS.
APARCAMIENTO	S+PB	9.600	480 uds.
EQUIPAMIENTO SOCIAL	P1 y P2	3.600	
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	P1 y P2	4.400	
TOTAL		17.600	

Con esta distribución de usos. La cubierta de la edificación será plana. La plaza no podrá contar más que con elementos cubiertos tipo quiosco cuya cubierta no podrá superar la altura de 20 mts. sobre la cota de la planta baja. La superficie cubierta por los quioscos no podrá superar los 500 m2., sus paramentos serán calados o de elementos acristalados.

- La altura mínima libre para los garajes será de 2,50 mts.
- En el resto de los usos la altura mínima libre será de 3,50 mts. en la Planta Baja y 2,80 mts. en el resto de las plantas.

Se redactará un Estudio de Detalle junto con el Anteproyecto del Edificio, que definirá la distribución pormenorizada de los tres usos definidos. Las alineaciones y alturas máximas de la edificación no podrán sobrepasar las señaladas en estas ordenanzas.

ZONA I-2.- Es una zona situada al norte de la zona I-1, y tiene un uso de Espacio de Protección.

- No podrá realizarse en su superficie por ningún tipo de edificación o construcción.

ZONA I-3 Y I-4.-

Son dos zonas destinadas exclusivamente a uso peatonal, la primera sirve de acceso a las instalaciones y la segunda corresponde al paseo por la zona alta del dique de protección y se conectarán con la zona de la plaza I-1.

- No podrá ocuparse su superficie por ningún tipo de edificación.

ZONA I-5.-

Es la destinada a la vialidad rodada y se sitúa a la cota de Planta Baja, sirve para dar acceso a los usos construidos en el área I-1.

- No podrá ocuparse por ningún tipo de edificación.

ZONA II MUELLE NORTE.-

ZONA II-1.- Es la zona destinada a carga, descarga y avituallamiento, así como a almacenamiento de útiles y pertrechos.

- No se permite la construcción de ningún tipo de edificación.
- Se admiten aparatos, grúas y utillaje móvil para manipulación de cargas y embarcaciones, así como para realización de obras de construcción y mantenimiento de las instalaciones portuarias.

ZONA II-2 y II-3.- Son zonas destinadas exclusivamente a uso peatonal que conectan con zonas peatonales de otras áreas.

- No podrá ocuparse su superficie por ningún tipo de edificación.

ZONA II-4.- Es la zona del muelle norte destinada a albergar las edificaciones.

Se queda fuera de ordenación la fábrica de hielo, que tiene una superficie ocupada de 543 m²., y una superficie edificada de 680 m²., aunque su uso se mantiene tolerado hasta que no finalice su actividad.

Es una zona destinada a uso comercial, de instalaciones de pesca e instalaciones deportivas.

Se permite una sola planta de edificio (PB) con una altura total igual o inferior a 5 mts.

Toda la superficie de la zona es ocupable por la edificación (3.995 m²), de los cuales 1.764 m². se dedicarán a usos náutico-deportivos, equipamiento deportivo y comerciales, ocupando el edificio, por su borde oeste, con una longitud en el frente de muelle de 72 m. La parte este del edificio 2.231 m²., se destinarán a uso pesquero y en concreto a Almacenamiento de útiles y pertrechos de Pesca (Lonjas de Armadores).

ZONA II-5.- Es la zona destinada a la vialidad rodada y sirve para dar acceso a las distintas zonas del muelle norte y al edificio de Frantxua I-1. No podrá ocuparse por ningún tipo de edificación.

Su uso es compatible con la zona destinada a carga y descarga como la Zona II-1.

Como unión de las dos zonas de la red viaria II-5 y II-4, se ha previsto un Puente Móvil o Giratorio, que unirá ambos muelles.

Para la definición del Puente, se realizará un Proyecto Básico, que incluya un Estudio de Impacto Ambiental, que recoja especialmente la incidencia de la citada obra en el entorno del Portu-Zarra, y su relación con el Casco Histórico, que es un elemento Protegido del Patrimonio-Histórico.

La definición de Puente Móvil, deberá tener en cuenta en su diseño, la definición de un galibo mínimo que permita el paso de pequeñas embarcaciones de recreo y pesca (tipo merluceras), sin ser necesaria su apertura. Así como un reglamento de uso para su apertura para embarcaciones de vela que compatibilice la explotación general del puerto con las operaciones de apertura y cierre.

ZONA III. MUELLE DE LA COFRADIA-PORTU ZARRA.-

ZONA III-1.- Es una zona principalmente a uso de viabilidad peatonal y ocasionalmente destinada a carga, descarga y aprovisionamiento de útiles y pertrechos.

No se permite la construcción de ningún tipo de edificios.

Dentro de esta zona se proyecta la ampliación de una zona del muelle para la mejora de los accesos al Portu-Zarra. Se compatibilizará el uso de viabilidad peatonal, con el de carga y descarga, siendo estos usos secundarios del principal.

ZONA III-2 y III-3. Es una zona destinada a uso peatonal. No se permite la construcción de ningún tipo de edificio. Sirve para dar acceso al puente previsto de la Cofradía y viabilidad peatonal del Portu-Zaharra, y conecta con la viabilidad peatonal de la zona I-3, II-2, para formar un itinerario de paseo, muy utilizado.

ZONA III-4.- Es la zona destinada a la viabilidad rodada se sitúa en el muelle de la Cofradía, y servirá de acceso rodado al fondeadero del PortuZarra, así como a la Zona I de Frantxua y II Muelle Norte.

No podrá ocuparse por ningún tipo de edificación. En su extremo se preve la construcción del Puente de Bokale.

ZONA IV.- MUELLE DE VARADEROS.-

ZONA IV-1.- Es una destinada a la reparación, construcción y puesta a punto de embarcaciones.

No se admite la construcción de edificios, excepto los destinados a maquinaria o material eléctrico de los elementos de elevación, así como el uso de pertrechos y avituallamiento, entre los que se incluye la ubicación de una zona de depósitos y suministro de combustible, con una capacidad de almacenamiento máxima de 120.000. l.

Se admite aparatos y utillaje, tanto fijos como móviles, tales como grúas, travel-lifts,

Dentro de la zona se recogen el uso de los seis carros varaderos actualmente en funcionamiento.

ZONA IV-2.- Es la zona destinada a la construcción, armamento y reparación de cascos y motores de barcos.

- Los edificios pueden ocupar la totalidad del área 2.835 m2.
- Los edificios serán de una sola planta (PB) de 7 m. de altura máxima a alero, excepto en los carros de armamento que podrán tener hasta una altura máxima de 9 m. a alero.
- Serán edificios que en sus paramentos tengan superficies caladas o acristaladas en un porcentaje mínimo de un 50%.
- Las fachadas Oeste (cercanas al Vial) estarán moduladas en sentido vertical en el que se situarán los accesos a los locales.
- Las superficies de paramentos serán de piedra, raseadas ó aplacadas.

- Las cubiertas serán obligatoriamente de color rojo a dos ó más aguas en sentido perpendicular a la fachada Oeste, cuando alguno de los edificios sobrepase los 6 m. de alero.
- Dichas cubiertas inclinadas tendrán una pendiente entre el 30% y 40%.
- Podrá construirse una entreplanta para uso de oficinas ó almacenamiento en una superficie máxima sobre concesión del 30%.
- En edificios colindantes a carros de armamento se permitirán entreplantas de apoyo a los mismos, con una superficie máxima del 30% de ocupación.
- En total la superficie edificable máxima de la zona es de 3.685 m2.

ZONA V.- MUELLE DE MATXIKORTA.-

ZONA V-1 .- Es la zona destinada a carga, descarga y aprovisionamiento de útiles y pertrechos.

No se permite la construcción de edificios.

ZONA V-2.- Es una zona edificable destinada a albergar un edificio de Planta Frigorífica de procesamiento de pescado.

El ámbito de la zona es ocupable al 100% por la edificación y tiene una superficie de 3.850 m².

La superficie edificable máxima es de 5.005 m²., que supone que se puede ocupar en Planta Primera un 30% de la superficie ocupada en Planta Baja.

La edificación tendrá como máximo PB+1 con una altura máxima de 13 mts., en el contenedor máximo.

La planta primera se destinará a uso de oficinas, vestuarios e instalaciones industriales y almacenamiento.

La superficie de los paramentos y cubierta tendrá un acabado, con materiales de primera calidad. Teniendo una parte de zócalo, de hormigón visto, aplacado de piedra, bloque, ladrillo, cara vista, de una altura mínima de 1 mts.

La cubierta se realizará a dos aguas, siendo la limateza paralela a la línea de muelle.

La separación del edificio con respecto al muelle y al vial será la señalada en los planos de ordenación.

ZONA V-3.- Es la zona destinada a zona edificable para instalaciones, almacenamiento industrial y servicios. Con actividad principal de pesca. También puede albergar el uso de vivienda de guardería y oficinas.

Las edificaciones tendrán una altura máxima de 12 mts. al alero, con una edificación máxima permitida de PB+2.

La edificación puede ocupar como máximo un 75% de la zona (3.460 m2.)

La superficie total máxima edificable será de 10.380 m2. entre las tres plantas.

Se recoge como dentro de ordenación un edificio destinado a Almacén y limpieza de cajas de 305 m2. de superficie ocupada y 368 m2. de superficie edificada.

Los edificios tendrán una separación mínima al vial de 5 mts., que discurre por el límite norte. La alineación de la fachada zaguera puede construirse hasta el límite del Plan Especial, con la zona ferroviaria.

En la planta baja se situarán los usos de almacenamiento y lonjas de armadores. Se deberá reservar el paso del ferrocarril por la planta baja, con lo que la edificación de la planta 1ª deberá tener un galibo mínimo de 5,50 mts., para permitir el paso de los trenes de mercancías.

En los planos de ordenación se ha grafiado el paso con el galibo en ancho.

La superficie de los paramentos y cubierta tendrá un acabado con materiales de primera calidad. Teniendo una parte inferior de zócalo realizado en hormigón visto, aplacado de piedra, ladrillo cara-vista, bloque de hormigón visto, o con acabado raseado y pintado de una altura mínima de 1 ms.

ZONA V-4.- Es la zona destinada a vialidad rodada y comprende el vial de acceso al muelle sur con una sección tipo de 7 mts.

No se permite ningún tipo de edificación.

Parte de la superficie destinada a vialidad rodada compartirá su uso con el del trazado del ferrocarril para dar acceso a los muelles de Errosape y Xixili.

ZONA V-5.- Es una zona de Espacio de Protección no edificable y comprende la zona de la ladera entre el vial y límite del Plan Especial. No se permite ningún uso, salvo el de mantenimiento y sostenimiento del talud. Tiene una superficie de 616 m².

ZONA VI.- MUELLE DE ERROSAPE-BERMEO.-

ZONA VI.1.- Es la zona destinada a carga, descarga y aprovisionamiento de útiles y pertrechos pesqueros.

- No se permite la construcción de edificios.
- Se admiten aparatos y utillaje móvil, así como los fijos tales como grúas.

ZONA VI.2.- Es la zona destinada a carga, descarga, así como armamento de barcos y reparación.

- No se permite la construcción de edificios.
- Se admiten aperos y utillaje móvil, así como los fijos tales como grúas.

ZONA VI.3.- Es la zona destinada a la venta, primera manipulación y almacenamiento de las pesca, así como las labores de control y salida del pescado.

- La superficie ocupable por la edificación es el 100% de la zona 3.817 m². , de los cuales 1.823 m². se encuentran ocupados por el edificio de la NUEVA LONJA, con un superficie edificada total de 2.413 m². que se encuentran dentro de ordenación.
- Las edificaciones tendrán como máximo PB+1 (9 m. a alero). Se permiten usos bajo rasante.
- La superficie total edificable será de 7.634 m².
- Los edificios estarán separados 5 m. como mínimo de los viales rodados y 4,25 m. al borde del muelle.

La superficie de los paramentos y cubierta tendrá un acabado con materiales de primera calidad. Teniendo una parte inferior de zócalo realizado en hormigón visto. Las cubiertas serán como mínimo a dos aguas y de color rojo, similares a las del edificio actual de la lonja. Se procurará que el edificio de ampliación guarde una cierta armonía con el edificio existente.

ZONA VI.4.- Es la zona destinada a almacenes, talleres, oficinas y servicios relacionados con la actividad pesquera y comercial.

- Las edificaciones tendrán como máximo PB+2 (12 m. a alero) permitiéndose los usos bajo rasante.
- Quedan dentro de ordenación los edificios de Astillero y oficinas de Campsa así como los usos de Astillero, y Almacenamiento de combustibles.
- Los restantes edificios ocupan la totalidad del área, y se encuentran dentro de ordenación, por el que se puede considerar la zona como consolidada.
- Los edificios estarán separados 5 mts. como mínimo del vial, y 2 mts. del límite sur del Plan Especial.
- La superficie máxima ocupable representa el 60% de la superficie total de la zona, y tiene un extensión de 6.912 m².

La superficie edificable máxima es de 20.734 m².

ZONA VI-5.- Es una zona destinada a vialidad rodada y comprende el vial de acceso al muelle sur con una sección tipo de 7 mts.

No se permite ningún tipo de edificación.

ZONA VI-6 Y VI-7.- Es una zona de Espacio de Protección no edificable y comprende la zona de la ladera entre el vial y el límite del Plan Especial. No se permite ningún tipo de uso salvo el de mantenimiento y sostenimiento del talud.

ZONA VII.- MUELLE DE ERROSAPE-MUNDAKA.-

ZONA VII.1.- Es la zona destinada a carga y descarga así como armamento de barcos y reparación.

- No se permite la construcción de edificios de carácter permanente.
- Se admiten aparatos y utillaje móvil, así como los fijos, tales como grúas.

ZONA VII.2.- Es la zona destinada exclusivamente a uso peatonal, sin perjuicio de la utilización peatonal del resto de las zonas no ocupadas por la edificación.

- No podrán ocuparse por ningún tipo de edificaciones.

ZONA VII.3, VII-4 y VII-5.- Es la zona destinada a industria naval, almacenes y oficinas relacionadas con la actividad portuaria.

- La superficie máxima ocupable suponen 5.947 m²., y 2.020 y 2.598 m²., siendo la superficie edificable máxima de 17.841, 6060, y 7.755 m².
- Las edificaciones tendrán una altura máxima de PB+2 (12 m. a alero). Se permite uso bajo rasante.
- La totalidad de las edificaciones ejecutadas se hayan dentro de ordenación, por lo que se puede señalar la zona como consolidada.
- Los edificios tendrán acceso directo a los viales, no pudiendo edificarse sin fachada a vial.
- Las edificaciones estarán alineadas con respecto a los viales a 5 m. y 10 m. del muro de ferrocarril en la edificación situado en la parcela Sur.

ZONA VII-6.- Es una zona destinada a vialidad rodada y comprende el vial de acceso a los muelles, así como a las zonas edificables VII-3, VII-4, y VII-5. El vial tiene una sección tipo de 7,00 mts.

No se permite ningún tipo de edificación.

ZONA VIII-7.- Es una zona de Espacio de Protección no edificable, y comprende el Límite Este del Plan Especial contra la ladera y en la zona de aguas afuera del dique. No se permite ningún tipo de uso salvo el de mantenimiento y sostenimiento del Talud.

ZONA VIII.- NUEVO ACCESO.-

ZONA VIII.1.- Corresponde al vial nuevo de acceso al puerto, y ocupa terrenos de Mundaka y Bermeo. No se permite ningún uso de edificación.

Es compatible el uso para instalaciones urbanas de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, y comunicaciones en general, alojadas en canalizaciones subterráneas.

ZONA VIII-2.- Es una de Espacio de Protección que comprende los terrenos entorno del vial de nuevo acceso. No se permite ningún uso de edificación, para edificios comerciales o industriales.

Se permitirá su uso para el alojamiento de instalaciones urbanas o del Puerto. Podrá albergar un uso de una estación de bombeo de aguas residuales, que preferentemente se situará bajo rasante. La superficie destinada a sus usos no será superior a 4% de la superficie total de la zona.

ZONA IX.- ANTIGUO ACCESO.-

ZONA IX.1 y IX.2.- Es una zona destinada a vialidad peatonal y comprende el acceso al puerto desde el cruce del Casino y el peatonal del muelle frente la Lamera (Parque de Ercilla).

No se permite ningún uso de edificación. Se permitirá su uso para alojamiento de instalaciones urbanas y del puerto bajo rasante.

ZONA IX.3.- Corresponde al vial de acceso desde el Cruce del Casino, hacia el muelle sur y al vial que discurre paralelo al Parque de Ercilla.

No se permite ningún uso de edificación.

Se permitirá su uso para alojamiento de instalaciones urbanas (En especial Estación de Bombeo de Saneamiento), y del Puerto que se ubicarán bajo rasante.

Algorta-Getxo, Agosto de 2.001

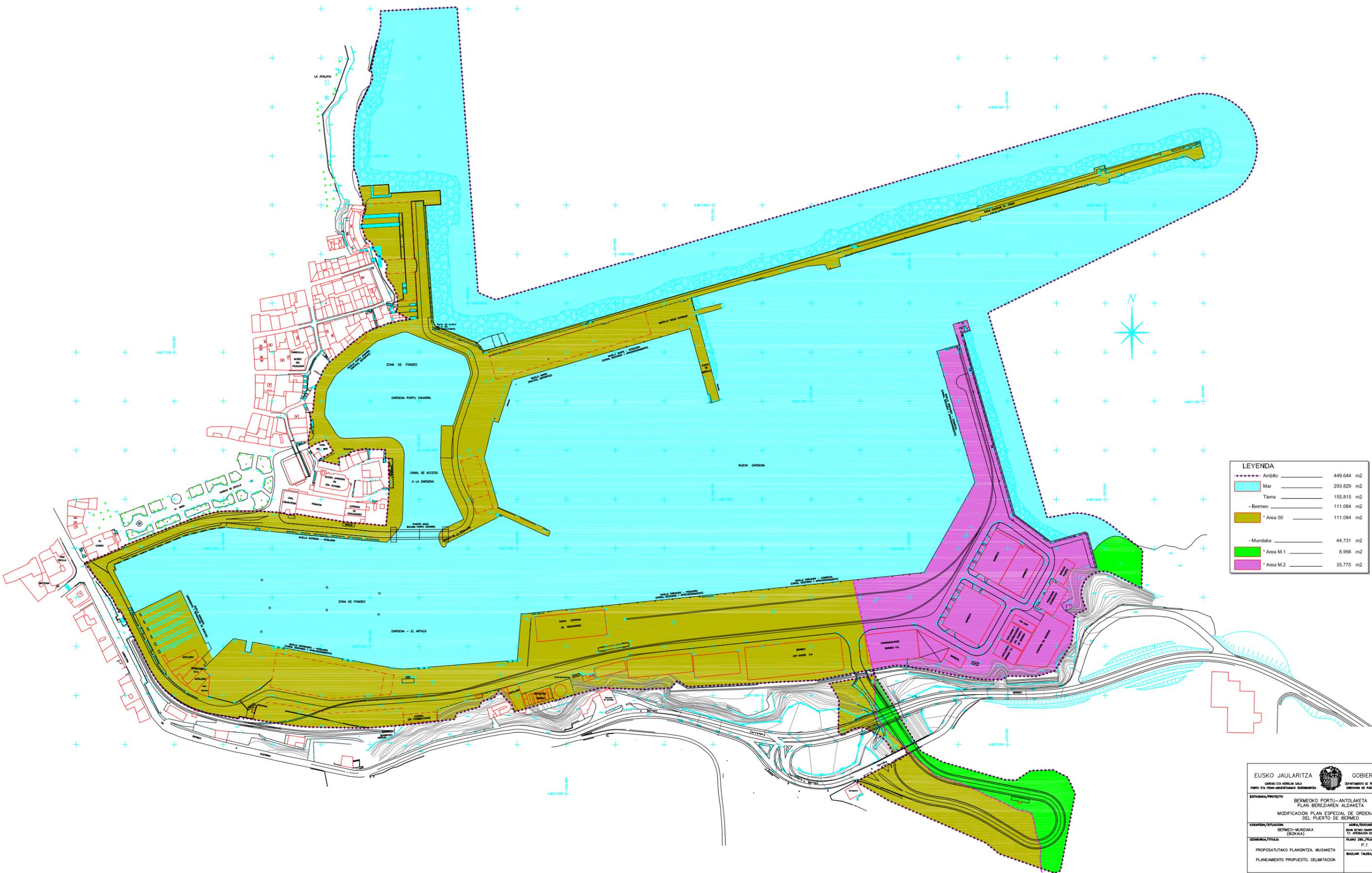
P.P. Estudio K, S. Coop.

Fdo.: Kepa Arrieta Mardaras.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

SUPERFICIACION DE USOS PORMENORIZADOS POR SUBZONAS						
	SUBZONA	USO	SUPERFICIE TOTAL (M2)	S. MAXIMA OCUPABLE (M2)	S. MAX. EDIFICABLE (M2)	Nº MAXIMO DE PLANTAS
ZONA I FRANTXUA						
	I-1	COMUNITARIO	5.340	4.560	12.800	PB+2
	I-2	PROTECCION	7.516	-	-	-
	I-3	V. PEATONAL	453	-	-	-
	I-4	V. PEATONAL	248	-	-	-
	I-5	V. RODADA	1.015	-	-	-
TOTAL ZONA I			14.572			
ZONA II-MUELLE NORTE						
	II-1	CARGA	8.727	-	-	-
	II-2	V. PEATONAL	7.035	-	-	-
	II-3	V. PEATONAL	138	-	-	-
	II-4	SERVICIOS	3.995	3.995	3.995	PB
	II-5	V. RODADA	1.333			
	II-6	ADMINISTRACION	1.000	250	500	PB+1
TOTAL ZONA II			22.228			
ZONA III-M. COFRADIA-P. ZARRA						
	III-1	V. PEATONAL	6.161	-	-	-
	III-2	V. PEATONAL	706	-	-	-
	III-3	V. PEATONAL	658	-	-	-
	III-4	V. PEATONAL	914	-	-	-
	III-5	V. RODADA	432	-	-	-
TOTAL ZONA III			8.871			
ZONA IV-M. VARADERO.						
	IV-1	VARADERO	5.450	-	-	-
	IV-2	REPARACION	2.835	2.835	3.685	PB+1
TOTAL ZONA IV			8.285			
ZONA V-M. MATXIKORTA.						
	V-1	CARGA	4.683	-	-	-
	V-2	SERVICIOS	3.850	3.850	5.005	PB+1
	V-3	SERVICIOS	4.614	3.460	10.380	PB+2
	V-4	V. RODADA	2.012	-	-	-
	V-5	PROTECCION	616	-	-	-
TOTAL ZONA V			15.775			
ZONA VI-M.ERROXAPE-BERMEO.						
	VI-1	CARGA	7.345	-	-	-
	VI-2	CARGA	5.447	-	-	-
	VI-3	SERVICIOS	3.817	3.817	7.634	PB+1
	VI-4	SERVICIOS	11.520	6.912	20.736	PB+2
	VI-5	V. RODADA	2.927	-	-	-
	VI-6	PROTECCION	984	-	-	-
	VI-7	PROTECCION	100	-	-	-
TOTAL ZONA VI			32.140			

ZONA VII-M.ERROXAPE-MUNDAKA						
	VII-1	CARGA	9.653	-	-	-
	VII-2	V. PEATONAL	2.180	-	-	-
	VII-3	SERVICIOS	9.912	5.947	17.841	PB+2
	VII-4	SERVICIOS	2.956	2.020	6.060	PB+2
	VII-5	SERVICIOS	4.077	2.585	7.755	PB+2
	VII-6	V, RODADA	5.147	-	-	-
	VII-7	PROTECCION	4.165	-	-	-
TOTAL ZONA VII			38.090			
ZONA VIII-NUEVO ACCESO.						
	VIII-1	V, RODADA	5.661	-	-	-
	VIII-2	PROTECCION	12.240	-	-	-
TOTAL ZONA VIII			17.901			
ZONA IX-ANTIGUO ACCESO.						
	IX-1	V. PEATONAL	958	-	-	-
	IX-2	V. PEATONAL	56	-	-	-
	IX-3	V, RODADA	4.455	-	-	-
TOTAL ZONA IX			5.469			
<u>TOTAL ZONAS</u>			<u>163.331</u>	<u>40.231</u>	<u>96.391</u>	



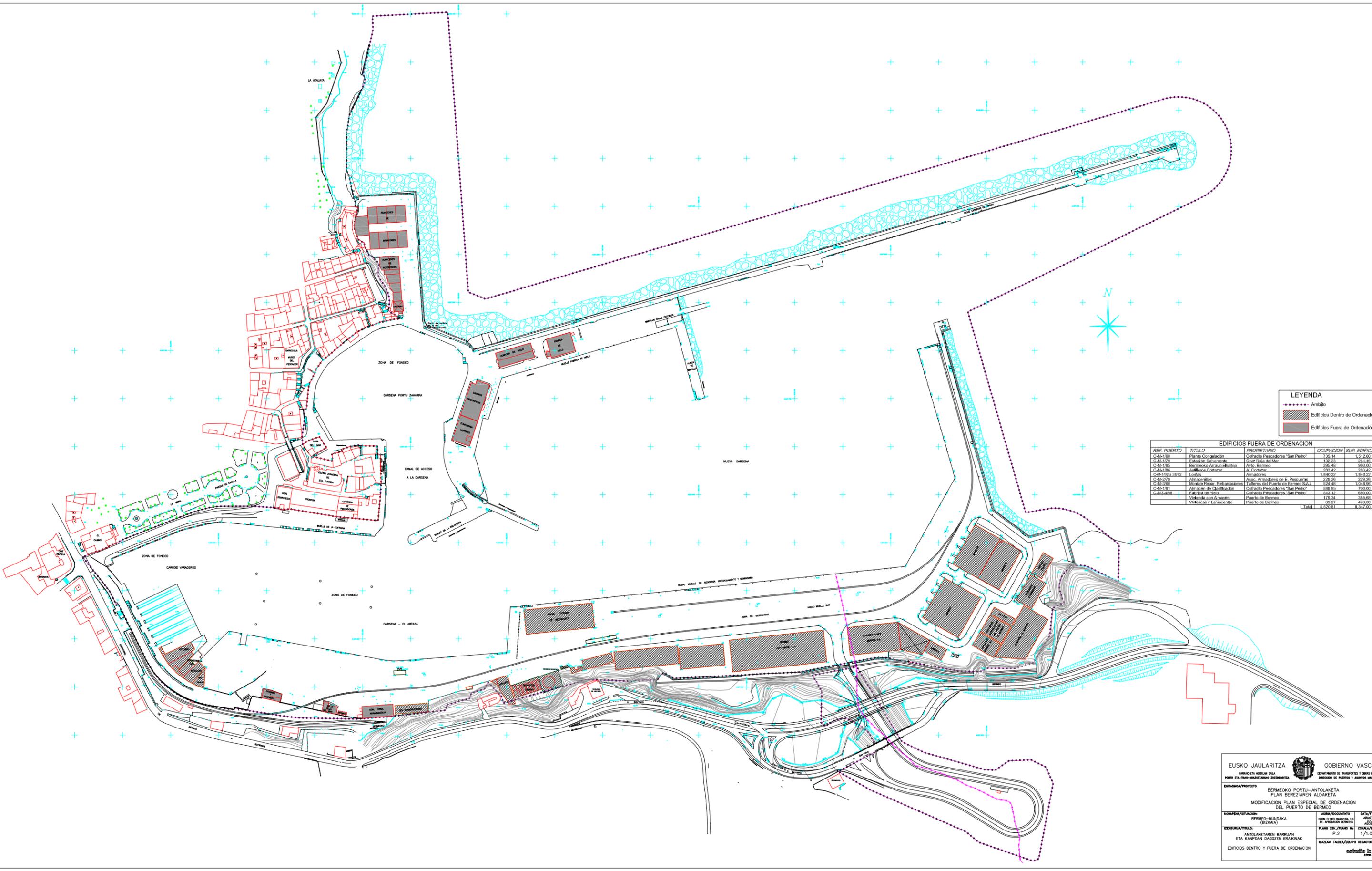
LEYENDA

-----	Ambito	449.644 m ²
-----	Mar	293.829 m ²
-----	Tierra	155.815 m ²
-----	- Bermeo	111.084 m ²
-----	* Area 50	111.084 m ²
-----	- Mundaka	44.731 m ²
-----	* Area M.1	8.956 m ²
-----	* Area M.2	35.775 m ²

EUSKO JAULARITZA  **GOBIERNO VASCO**
 CARREO ETA HERRIAN SALA DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PUBLICAS
 PUERTO ETA HERRI-ARRAZTEKIN ZEREGARITZA DIRECCION DE PUERTOS Y ASUNTOS MARITIMOS

BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA
PLAN BEREZIAREN ALDAKETA
 MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE BERMEO

KONAPENA/SITUACION BERMEO-MUNDAKA (BIKALIA)	AGIRIA/DOCUMENTO BERRI BERRI DOKUMENTU 1A (BIKALIA)	DATA/FECHA AGOSTU 2010
IDENBIA/TITULO PROPOSATUTAKO PLANGINZA. MUGAKETA	PLANU ZEN. PLANU IN P.1	ESKALA/ESCALA 1/1.000
PLANEA/PROYECTO PLANEA MUGAKETA	EGITZAILE/EGITZAILE BAZLARI TALDEA/EQUIPO REDACTOR	



LEYENDA

- Ambito
- Edificios Dentro de Ordenación
- Edificios Fuera de Ordenación

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

REF. PUERTO	TITULO	PROPIETARIO	OCCUPACION	SUP. EDIFICADA
C-31-180	Planta Congelacion	Cofradia Pescadores "San Pedro"	135.14	1.512.00
C-31-179	Estacion Sabarmentu	Cruz Roja del Mar	132.23	264.46
C-31-185	Bermeko Arman Etxartea	Azko, Bermeko	350.48	960.00
C-31-186	Astilleria Cortazar	A. Cortazar	283.42	283.42
C-31-192, 196, 197	Luzian	Armanoren	1.840.22	1.840.22
C-31-279	Almacenes	Asoc. Armadores de E. Pescadores	220.00	220.00
C-31-300	Montaje Papeo, Embarcaciones	Falleces del Puerto de Bermeo S.A.I	524.49	1.048.98
C-31-181	Almacén de Cervezas	Cofradia Pescadores "San Pedro"	588.85	700.00
C-31-498	Fabrica de Hielo	Cofradia Pescadores "San Pedro"	543.12	680.00
	Vivienda con Almacén	Puerto de Bermeo	170.34	385.00
	Vivienda y Lamacenbu	Puerto de Bermeo	69.27	470.00
Total			5.520.81	8.347.00

EUSKO JAULARITZA  **GOBIERNO VASCO**

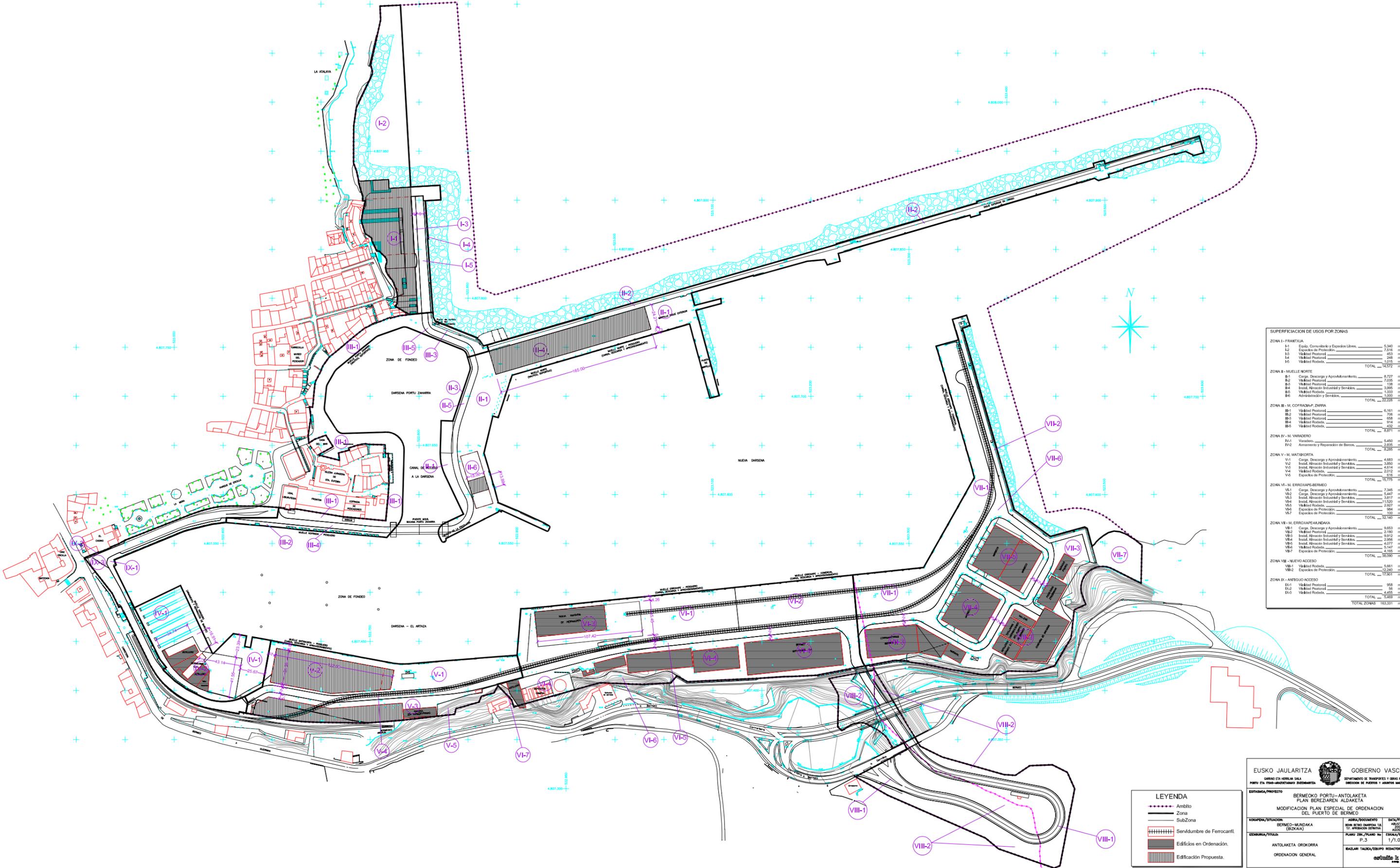
CARRAZ ETIA HERRIAN SALA
PORTU ETIA ETIA-ARAZTEAN ZUZENDUA

DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE PUERTOS Y ASUNTOS MARITIMOS

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

**BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA
PLAN BEREZIAREN ALDAKETA
MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION
DEL PUERTO DE BERMEO**

KONAPENA/SITUACION BERMEO-MUNDAKA (BIKALIA)	AGRIA/DOCUMENTO RDN 8270 COMPENIA 12 TI. PROVISION 07/07/01	DATA/FECHA AGOSTU 2001
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION ANTOLAKETAREN BARRUAN ETA KANPOAN DAGOZEN ERAIKINAK EDIFICIOS DENTRO Y FUERA DE ORDENACION	PLANO ZBL./PLANO IN P.2	ESKALA/ESCALA 1/1.000
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION		EGITZAILE TALDEA/EQUIPO REDACTOR 



SUPERFICIAZIONE DE USOS POR ZONAS

ZONA I - FRANTZIA	
I-1 Equip. Culturales y Espacios Libres	5.340 m ²
I-2 Espacios de Protección	2.718 m ²
I-3 Visibilidad Peatonal	453 m ²
I-4 Visibilidad Peatonal	248 m ²
I-5 Visibilidad Rodada	1.015 m ²
TOTAL	14.572 m²
ZONA II - MUELLE NORTE	
II-1 Carga, Descarga y Aproximamiento	6.727 m ²
II-2 Visibilidad Peatonal	7.238 m ²
II-3 Visibilidad Peatonal	138 m ²
II-4 Instal. Abastec. Industrial y Servicios	3.995 m ²
II-5 Visibilidad Rodada	1.333 m ²
II-6 Administración y Servicios	1.020 m ²
TOTAL	22.258 m²
ZONA III - M. COFRACAP - ZARRA	
III-1 Visibilidad Peatonal	6.161 m ²
III-2 Visibilidad Peatonal	796 m ²
III-3 Visibilidad Peatonal	656 m ²
III-4 Visibilidad Rodada	914 m ²
III-5 Visibilidad Rodada	432 m ²
TOTAL	8.871 m²
ZONA IV - M. VARADERO	
IV-1 Varadero	5.450 m ²
IV-2 Armamento y Reparación de Barcos	2.835 m ²
TOTAL	8.285 m²
ZONA V - M. MATARICORTA	
V-1 Carga, Descarga y Aproximamiento	4.683 m ²
V-2 Instal. Abastec. Industrial y Servicios	3.850 m ²
V-3 Instal. Abastec. Industrial y Servicios	4.614 m ²
V-4 Visibilidad Rodada	2.012 m ²
V-5 Espacios de Protección	616 m ²
TOTAL	15.775 m²
ZONA VI - M. ERROXAPARBERMO	
VI-1 Carga, Descarga y Aproximamiento	7.345 m ²
VI-2 Carga, Descarga y Aproximamiento	5.647 m ²
VI-3 Instal. Abastec. Industrial y Servicios	3.817 m ²
VI-4 Instal. Abastec. Industrial y Servicios	1.520 m ²
VI-5 Visibilidad Peatonal	2.927 m ²
VI-6 Espacios de Protección	184 m ²
VI-7 Espacios de Protección	180 m ²
TOTAL	32.140 m²
ZONA VII - M. ERROXAPARBERMO	
VII-1 Carga, Descarga y Aproximamiento	8.053 m ²
VII-2 Visibilidad Peatonal	2.180 m ²
VII-3 Instal. Abastec. Industrial y Servicios	6.171 m ²
VII-4 Instal. Abastec. Industrial y Servicios	2.956 m ²
VII-5 Instal. Abastec. Industrial y Servicios	4.277 m ²
VII-6 Visibilidad Peatonal	6.147 m ²
VII-7 Espacios de Protección	4.118 m ²
TOTAL	36.000 m²
ZONA VIII - NUEVO ACCESO	
VIII-1 Visibilidad Peatonal	5.961 m ²
VIII-2 Espacios de Protección	12.240 m ²
TOTAL	17.901 m²
ZONA IX - ANTIQVO ACCESO	
IX-1 Visibilidad Peatonal	958 m ²
IX-2 Visibilidad Peatonal	4.850 m ²
IX-3 Visibilidad Rodada	4.455 m ²
TOTAL	10.263 m²
TOTAL ZONAS	183.331 m²

LEYENDA

- Ambito
- Zona
- SubZona
- ==== Servidumbre de Ferrocarril
- Edificios en Ordenación
- Edificación Propuesta

EUSKO JAULARITZA **GOBIERNO VASCO**
 DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PUBLICAS
 DEPARTAMENTO DE PUERTOS Y ASISTENCIA MARITIMA

BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA
PLAN BEREZIAREN ALDAKETA
MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION
DEL PUERTO DE BERMEO

ORDENACION GENERAL

AGRIA/DOCUMENTO **DATA/FECHA**
 BERMEO-MUNDAKA **18/11/2011**
 (BIZKAI) **17. ORDENACION GENERAL**

ORDENADORA/ITZULIA **EDAKA/ESCALA**
 ANTOLAKETA OROKORRA **P.3** **1/1.000**

ORDENACION GENERAL **BAZLARI TALDEA/EQUIPO REDACTOR**



SUPERFICIACION DE USOS GLOBALES POR AREAS

AREA	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
AREA 1- NAUTICO-DEPORTIVA	52.200	0,522
AREA 2- PESQUERA	122.197	1,222
AREA 3- COMERCIAL	139.835	1,398
AREA 4- ACCESOS	23.370	0,234
TOTAL	337,602	3,374

LEYENDA

- Ambito
- Zona
- SubZona
- ||||| Servidumbre de Ferrocarril.
- Edificios en Ordenación.
- Edificación Propuesta.

EUSKO JAULARITZA GOBIERNO VASCO
 DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION DE PUERTOS Y ASUNTOS MARITIMOS

BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA
 PLAN BEREZIAREN ALDAKETA
 MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION
 DEL PUERTO DE BERMEO

EMPRESA/SITUACION	AGENCIA/DOCUMENTO	DATA/FECHA
BERMEO-MUNDAKA (BIZKAIA)	RDN 8270/2007 DE 12/11/2007	AGOSTO 2007
ERABILERA OROKORRA	PLANO 231/PLANO IN P.4	ESCALA/ESCALA 1/1.000
USOS GLOBALES	BALZARI TALDEA/EQUIPO REDACTOR	



LEYENDA

----- Anillo

USOS PORTUARIOS

Veradero (V-1)	5.450 m ²
Carga, Descarga y Aprovechamiento (I-1, V-1, V-1, V-2 y V-1)	35.854 m ²
Arriateo y Reparación de Barcos (V-2)	2.835 m ²
Instal. Almacén Industrial Servicios y Comercial	
I-4	3.985 m ²
I-5	1.000 m ²
V-2	3.850 m ²
V-2	4.914 m ²
V-3	3.817 m ²
V-4	11.520 m ²
V-5	3.912 m ²
V-6	2.356 m ²
V-6	4.077 m ²
Subtotal:	102.741 m²

EQUIPAMIENTOS Y USOS COMUNITARIOS

Equip. Comunitario, Espacios Libres y Otros (E-1)	5.340 m ²
Utilidad Rodada (I-5, I-5, I-5, I-5, V-4, V-5, V-6, V-1 y I-3)	23.886 m ²
Utilidad Peatonal (I-3, I-4, I-2, I-3, I-1, I-2, I-3, V-2, I-1 y I-2)	18.563 m ²
Espacios de Protección (I-2, V-6, V-6, V-7, V-7 y V-2)	25.622 m ²
TOTAL:	163.331 m²

----- Servidumbre de Ferrocarril

----- Edificios en Ordenación

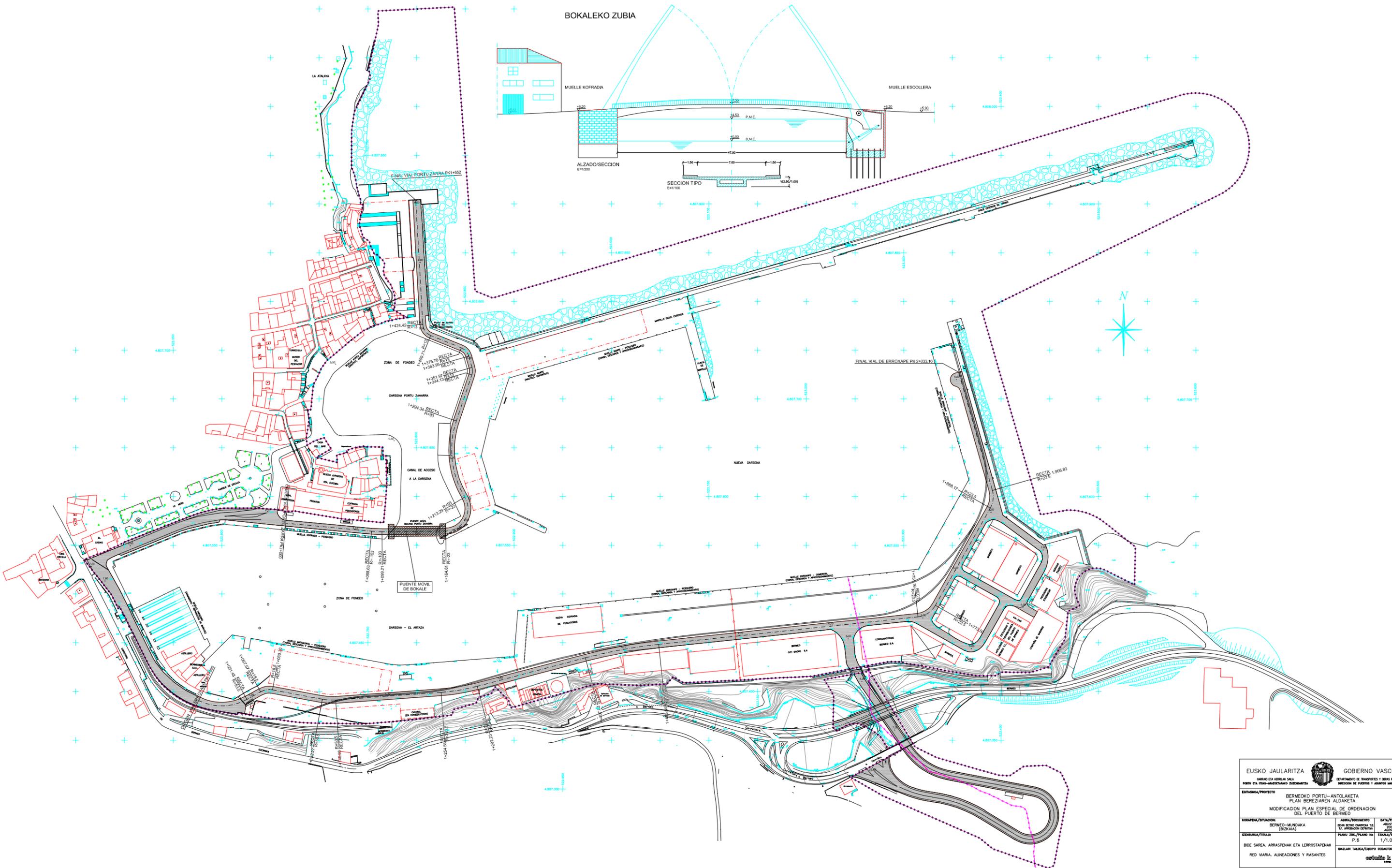
----- Edificación Propuesta

EUSKO JAULARITZA GOBIERNO VASCO

CARRIZO ETA HERRIAK SALA DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PÚBLICAS
 PUERTO ETA HERRIAK-ARRENTAKO ZERBITZUA DEPARTAMENTO DE PUERTOS Y ASUNTOS MARÍTIMOS

BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA
PLAN BEREZIAREN ALDAKETA
 MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE BERMEO

LOKALITZATIA/SITUACION	AGIRIA/DOCUMENTO	DATA/FECHA
BERMEO-MUNDAKA (BIZKAIJA)	BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA PLAN BEREZIAREN ALDAKETA	ABUZTU 2010
ORDENAZIA/TITULUA	PLANO ZEN./PLANO IN	ESKALA/ESCALA
ERABILERA NEHATUAK	P.5	1/1.000
USOS PORMENIZATOS	BAZKARI TALDEA/EQUIPO REDACTOR	

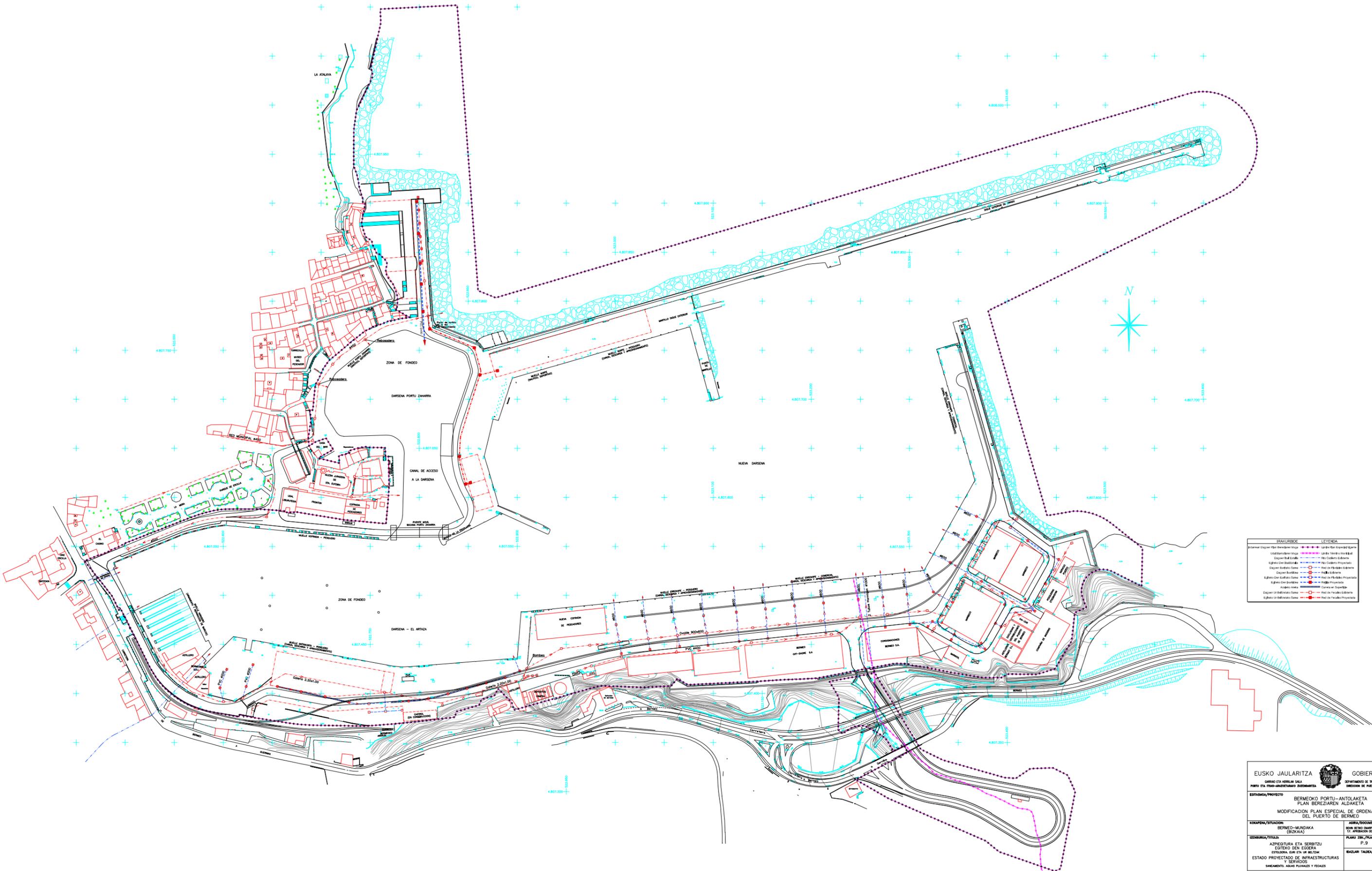


EUSKO JAULARITZA		GOBIERNO VASCO	
CARREO ETA HERRIAK SALA		DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PUBLICAS	
PUERTO ETA HERRI-ARRAZTEGIAN ZUZENDARITZA		DIRECCION DE PUERTOS Y ASUNTOS MARITIMOS	
EDIFICIO/PROYECTO: BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE BERMEO			
KONAPENA/SITUACION: BERMEO-MUNDAKA (BIZKAIA)	AGIRIA/DOCUMENTO: ION BIZTO OBRERA 12 T. PROYECION GEOMETRICA	DATA/FECHA: AGOSTU 2011	ESCALA/ESCALA: P.6 1/1.000
DENDRIA/TITULO: BIDE SAREA, ARRASPENAK ETA LERROSTAPENAK RED VARIA, ALINEACIONES Y RASANTES	PLAZARI TALDEA/EQUIPO REDACTOR: 		



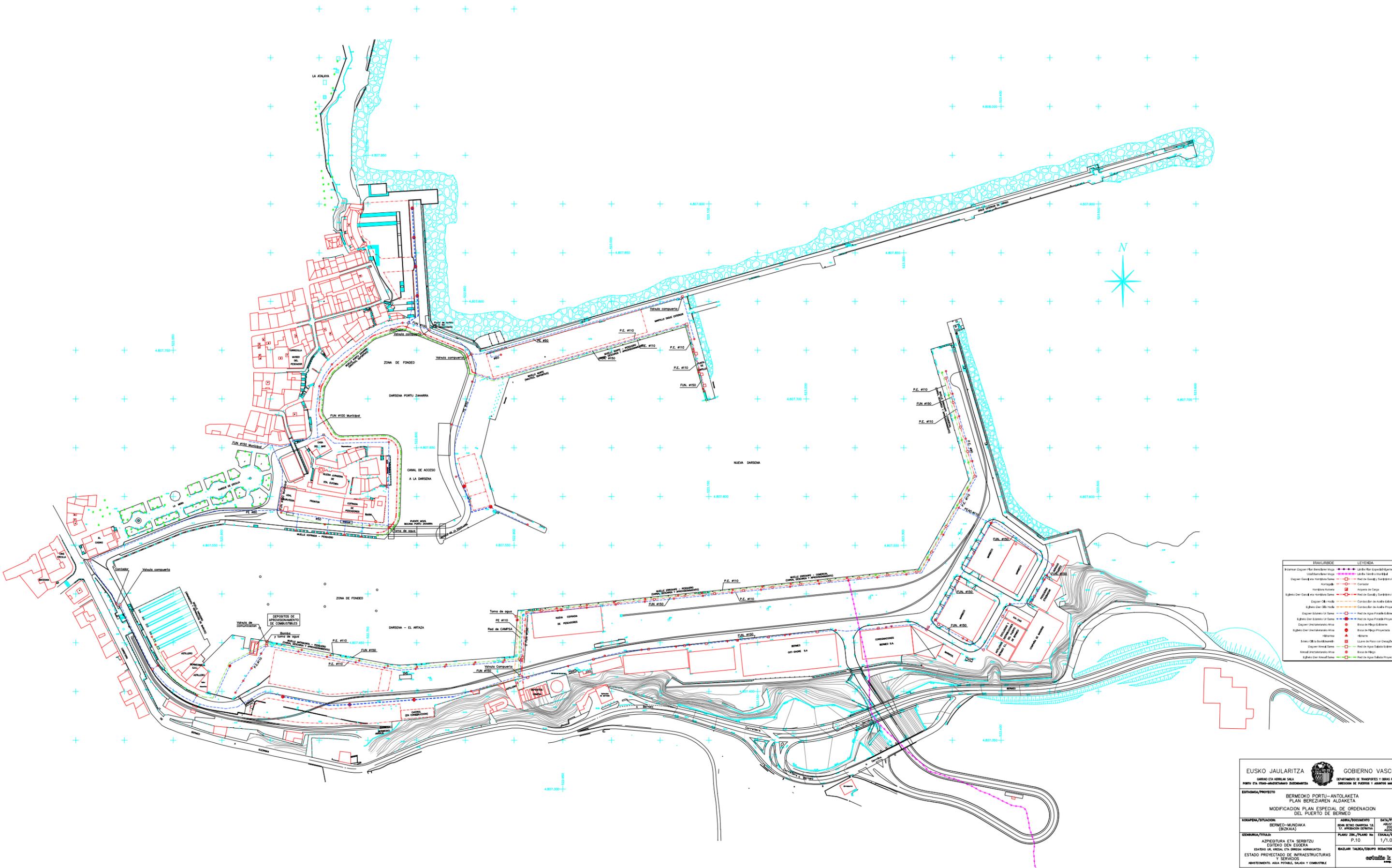
IRAZURBIDE		LEYENDA	
Informes Diput. For. Bermeo (Vigo)	●	Linea Plan Especial (Mare)	—
Ordinamendu Bermeo	○	Linea Normalea (Mare)	—
Diput. Zuberoa (Sena)	□	Linea Normalea (Landa)	—
Diput. Bermeo (Sena)	△	Linea Normalea (Landa)	—
Diput. Bermeo (Sena)	◇	Linea Normalea (Landa)	—
Diput. Bermeo (Sena)	◇	Linea Normalea (Landa)	—
Diput. Bermeo (Sena)	◇	Linea Normalea (Landa)	—
Diput. Bermeo (Sena)	◇	Linea Normalea (Landa)	—
Diput. Bermeo (Sena)	◇	Linea Normalea (Landa)	—
Diput. Bermeo (Sena)	◇	Linea Normalea (Landa)	—

EUSKO JAULARITZA <small>CARRAZ ETXERLAN SALA</small> <small>PUERTO ETA ESTADÍSTICAS ZUBEROA</small>		GOBIERNO VASCO <small>DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PÚBLICAS</small> <small>DIRECCIÓN DE PUERTOS Y ASUNTOS MARÍTIMOS</small>	
BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE BERMEO			
LOKALITATEA/SITUACIONA BERMEO-MUNDAKA (BIZKAIA)	AGIRIA/DOCUMENTAZIOA BERRI BERRI DISEÑADA 1A T. PROYECCION CENTRICA	DATA/FECHA AROSTUA 2011 AGOSTU	ESKALA/ESCALA 1/1.000
EDUNIA/CONTENIDO AZPIGOTURA ETA SERBITZU EGI TEKNOLOGIA ERABERRIA TELEFONIA ETA SARRETA MUNDAKA ESTADO PROYECTADO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	PLAZA/PLAZA P.B	ELABORAZITZA/ELABORAZITZA BAZLARI TALDEA/EQUIPO REDACTOR	



IRAKURBIDE		LEYENDA	
Interior Division Plan	Interior Division Wall	Water	Water
City Block	City Block Wall	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water
Water	Water	Water	Water

EUSKO JAULARITZA GARAIO ETA HERRIEN SALA PURTU ETA IRABAZTEKIN ERDIBARRUAK		GOBIERNO VASCO DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PÚBLICAS DIRECCIÓN DE PUERTOS Y ASUNTOS MARITIMOS	
EGITASMEN/PROYECTO BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA PLAN BEREZIAREN ALDAKETA MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE BERMEO			
KONAPENA/SITUACION BERMEO-MUNDAKA (BIKALIA)	AGIRIA/DOCUMENTO REN BARNE OBRERAK 1A TI. PROIEKZION OBRERA	DATA/FECHA ABUZTU 2011	
EDITORIA/EDICION AZPIGORTUA ETA SERBITZU EGITEKO ENGENIARIA ESTRUTURALA, URRI ETX. DE BELTZUK	PLANOZ/PLANO IN P.9	ESKALA/ESCALA 1/1.000	
ESTADO PROYECTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SANEAMIENTO AGUAS PLUVIALES Y FIECALES	BAZTARI TALDEA/EQUIPO REDACTOR SANEAMIENTO		



ERAKURBIDE		LEYENDA	
Irteerak	Lineak	Lineak	Lineak
...

EUSKO JAULARITZA  **GOBIERNO VASCO**
 CARRIZO ETIA HERRIAN SAILA **DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES Y OBRAS PÚBLICAS**
 PUERTO ETA HERRI-ABERASTEAREN ZERBITZUA **DIRECCIÓN DE PUERTOS Y ASISTENCIA NAUTICA**

BERMEOKO PORTU-ANTOLAKETA
PLAN BEREZIAREN ALDAKETA
MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PUERTO DE BERMEO

KONAPENA/SITUACION	AGIRIA/DOCUMENTO	DATA/FECHA
BERMEO-MUNDAKA (BIZKAIJA)	BOE 18700 04/08/1984 12. T. 1. PROYECTO SECTORA	AGOSTU 1984
EDINBURIA/TITULUA	PLANO 2311/PLANO 10 P.10	ESKALA/ESCALA 1/1.000
AZPIGORTURA ETA SERBITZU EGITEKO BERRI EDEKERA (ESTADO DE OBRAS, ETA SERBITZU BERRUNTZA)	EGAZLARI TALDEA/EQUIPO REDACTOR	
ESTADO PROYECTADO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (AMATECIMENTO, AGUA POTABLE, SALUDA Y COMBUSTIBLE)		