

PGOU DEL MUNICIPIO DE BERMEO

MEMORIA

REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

SITUACIÓN: BERMEO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BERMEO

EQUIPO REDACTOR: ESTUDIO K, S. COOP

ARQUITECTO: IÑAKI ARRIETA MARDARAS

EXP. DE ESTUDIO.K: EK05-46

12.2011

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	5
2. ANTECEDENTES	5
2.1 CONCLUSIONES A LA ETAPA DE INFORMACIÓN	6
2.2 CONCLUSIONES A LA ETAPA DE AVANCE	9
2.3 CONCLUSIONES A LA ETAPA DE APROBACIÓN INICIAL	11
2.4 CONCLUSIONES A LA ETAPA DE APROBACIÓN PROVISIONAL	16
3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PGOU	17
4. PROGRAMA DE NECESIDADES	18
4.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA	18
4.2 VIVIENDA ¹⁹	
4.3 ACTIVIDADES ECONÓMICAS	22
4.4 SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS	23
4.5 EQUIPAMIENTOS	23
4.6 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS	26
4.7 NÚCLEOS RURALES	28
4.8 OTROS CONDICIONANTES	28
5. MODELO, OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO	29
5.1 MODELO ²⁹	
5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS MATERIALIZADOS EN EL MODELO	30
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA	37
6.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA	37
6.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO	37
6.3 SUELO NO URBANIZABLE	39
6.4 NÚCLEOS DE POBLACIÓN	44
6.5 EL SUELO RESIDENCIAL	46
6.6 EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	53
6.7 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN U HOMOGENEIZACIÓN	54
6.8 EQUIPAMIENTOS	56
6.9 VIALIDAD ⁵⁸	
6.10 INFRAESTRUCTURAS	59
7. ELEMENTOS Y ÁREAS DE INTERÉS	64
7.1 ÁREAS NATURALES DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA BIODIVERSIDAD	64
7.2 ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	64
7.3 ELEMENTOS Y LUGARES DE INTERÉS PARA EL PATRIMONIO CULTURAL	65

7.4 RECURSOS NATURALES ESTRATÉGICOS	65
8. ANEXO I: CONSIDERACIONES MUNICIPALES INCLUIDAS EN EL DOCUMENTO	67
8.1 FASE DE APROBACIÓN PROVISIONAL	67
8.2 FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU DE BERMEO (ACTA DEL PLENO DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011)	80
8.3 MODIFICACIONES A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU DE BERMEO	85
9. ANEXO II: TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME DEL PATRONATO DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE URDAIBAI (ACUERDO DE 24 DE MARZO DE 2010)	88
10. ANEXO III: TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LOS DIFERENTES INFORMES AL DOCUMENTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL	97
10.1 INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA DEL GOBIERNO VASCO	97
10.2 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, AGRICULTURA Y PESCA DEL GOBIERNO VASCO (DIRECCIÓN DE DESARROLLO RURAL Y LITORAL)	98
10.3 INFORME TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE SUELO Y URBANISMO DEL GOBIERNO VASCO	99
10.4 ORDEN DE 3 DE JUNIO DE 2011 DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	100
10.5 INFORME DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO ...	101
10.6 INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA	102
10.7 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA, DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y ESPACIOS NATURALES	106
10.8 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA	107
10.9 INFORME DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	109
11. ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA SOBRE LA EDAD DE LOS CASERÍOS INCLUIDOS EN LOS NÚCLEOS RURALES DE MIKEL DEUNA Y DEMIKU	117
11.1 DEMIKU 118	
11.2 MIKEL DEUNA	135
12. ANEXO V: TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LOS INFORMES AL DOCUMENTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA	148
12.1 ORDEN DE 12 DE MARZO DE 2012, POR LA QUE SE AUTORIZA EL CUMPLIMIENTO GLOBAL DE LOS ESTÁNDARES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA MEDIANTE TRANSFERENCIAS	148

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la última fase a realizar por Estudio K en base al contrato suscrito entre éste y el Ayuntamiento de Bermeo para la "Asistencia Técnica y Consultoría para la Redacción del Proyecto Técnico de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bermeo", que tras la aprobación y entrada en vigor de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y en cumplimiento del artículo 59 de la misma, adopta la denominación de Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.

Concretamente, se corresponde con el Refundido tras la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.

2. ANTECEDENTES

Como continuación del proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo, se elabora el presente documento definitivo, una vez completadas las fases de Información, Avance, Aprobación Inicial y Aprobación Provisional.

Tras el análisis de las sugerencias y alternativas presentadas al documento de Avance, se emitieron los correspondientes informes técnicos. Además de este proceso de recogida de sugerencias, se realizó de forma paralela un proceso de participación ciudadana.

Como conclusión a esta fase, se procede a la redacción del documento de Aprobación Inicial y exposición pública del mismo.

Tras este periodo, se recogen las alegaciones pertinentes y los dictámenes de la Comisión de Urbanismo. De estos dictámenes, se estiman y corrigen los errores encontrados, así como aquellos cambios que aún alterando el documento presentado, no lo hace de forma sustancial.

Como resultado, el equipo redactor elabora el documento de Aprobación Provisional, que es tramitado según corresponde, remitiendo tanto el documento del PGOU como el ajuste del documento de ECIA a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y al órgano ambiental competente.

Tras recibir los informes correspondientes, el Ayuntamiento de Bermeo procede a aprobar definitivamente en el Pleno de 30 de septiembre de 2011 el PGOU de Bermeo con una serie de consideraciones a recoger en el Refundido de Aprobación Definitiva.

En consecuencia, se procede a redactar el presente documento Refundido de Aprobación Definitiva en el cual se recogen las consideraciones de dichos informes sectoriales así como los acuerdos de Aprobación Definitiva tomados por el pleno del Ayuntamiento, tal como se explica en los Anexos I, II y III.

2.1 CONCLUSIONES A LA ETAPA DE INFORMACIÓN

Señalamos a continuación aquellos aspectos más importantes a tener en cuenta en la redacción del presente documento:

A nivel general destaca el hecho de que en Bermeo, al estar parcialmente incluido dentro de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, cualquier actuación nueva que se proponga quedará fuera del ámbito actualmente calificado como OPU, afectando a los márgenes de ríos y arroyos (P4) o zonas de interés agrario (A3), lo que supondrá la modificación del PRUG, limitando considerablemente sus posibilidades de expansión con las dificultades que representa.

Asimismo, la existencia en el municipio de varios ámbitos catalogados como de Especial Protección (Red Natura 2000: LIC y ZEPA, Biotopo Protegido, Categorías de Protección del PRUG y otros elementos de interés), implica que las actuaciones que puedan afectarlos, directa o indirectamente, deban de tener un tratamiento muy cuidadoso del medio, valorando detalladamente el impacto medioambiental que pueda producirse.

Por temáticas, los principales aspectos a tener en cuenta en el proceso de elaboración del PGOU de Bermeo son:

1. El medio físico:

- Impulso de un modelo de gestión más sostenible en el cordal Sollube-Burgoa-Garbola, así como los montes públicos, fomentando la plantación de especies forestales autóctonas
- Protección de los recursos y áreas naturales de interés para su conservación (cambio de la reglamentación de sustitución), con el objetivo de preservar su conservación futura de modo compatible con el desarrollo sectorial
- Realizar la sectorización del territorio en función de su capacidad de uso y vulnerabilidad para orientar sobre las recomendaciones de uso más adecuadas para una gestión sostenible del territorio.
- Especificar las determinaciones precisas que tiendan a realizar un uso del suelo rústico racional e integral, reactivando sus valores potenciales.

2. Vivienda:

- Analizar detalladamente los polígonos de las actuales Normas Municipales que no se han desarrollado para solucionar esta situación y conseguir que se gestionen
- Estudiar la redensificación de algunas de las áreas que actualmente se encuentran en proceso de tramitación urbanística pero que no cuentan con aprobación definitiva
- Fomento de la reutilización de las viviendas vacías o degradadas, sobre todo desde las políticas de vivienda protegida (alquiler de vivienda)
- Analizar la posibilidad de desarrollar nuevos suelos residenciales

3. Actividades económicas:

- Estudiar la ubicación de un nuevo suelo industrial para la reubicación de empresas situadas en el núcleo urbano que resultan incompatibles con el uso residencial.

4. Equipamientos:

- Establecer las dotaciones precisas en función del aumento previsible de demanda de plazas de educación infantil.
- Estudiar la ubicación de una pista de atletismo
- Recoger en forma de residencias, alojamientos tutelados, centros de día, etc, el aumento de la demanda de atención dirigida a la tercera edad.
- Completar la gestión y ejecución de los Sistemas Generales y locales de Espacios Libres previstos (parque junto a los acantilados, bulevar de la calle Adubidxe).
- Proyectar las futuras actuaciones con generosidad en la superficie de dotaciones de espacios libres.

5. Núcleos de población:

- Se les dotará de los servicios necesarios para que puedan desarrollar su actividad sin depender totalmente del núcleo urbano.
- Se desarrollará una ordenanza para reglamentar un control estético de las edificaciones residenciales, de manera que se proteja el ambiente rural.

6. Redes viarias y de transportes:

- Necesidad de mejorar las infraestructuras viarias de conexión comarcal
- Necesidad de realizar la variante del municipio
- El nuevo acceso al puerto, con su problemática medioambiental específica
- Analizar una posible reestructuración de la circulación en el casco urbano, con el objetivo de solucionar los problemas del tráfico
- Acondicionar la carretera Bakio-Bermeo como recorrido turístico de interés paisajístico: debe prevalecer la calidad ambiental, los miradores, los servicios de apoyo y equipamientos de carácter lúdico-recreativo
- Realizar el eje ciclable a lo largo de Urdaibai que discurre en el término de Bermeo
- Aplicar el Plan de Accesibilidad
- Se analizará la posible remodelación de la Estación de Bermeo para la implantación del Intercambiador
- Se estudiará la posibilidad de ubicar nuevos espacios para uso de parking, incluyendo un aparcamiento disuasorio junto al proyecto del intercambiador establecido en el punto anterior

7. Redes de servicios:

- Acabar las previsiones de infraestructuras de abastecimiento de agua (abastecimiento a los núcleos desde la ETAP) y saneamiento (EDAR).
- Fomentar la sustitución de las conducciones de saneamiento de red unitaria por un sistema de red separativa.
- Soterramiento progresivo de las líneas aéreas de electricidad e iluminación y sustitución de la red unitaria por separativa en lo relativo al saneamiento
- Completar la implantación de la red de gas
- Diseñar con criterios sostenibles los sistemas de alumbrado público para evitar la sobreiluminación y mejorar el rendimiento energético.

2.2 CONCLUSIONES A LA ETAPA DE AVANCE

A continuación se recoge un resumen de las diferentes actuaciones propuestas en el documento de Avance agrupadas según el tema a que hacen referencia:

	Nº	Nombre	Sector actuación A.T.	Alternativa	Superf. m2	Definición	En Nspm vigentes	Clasificación actual del suelo	PRUG Urdaibai	Categoría PRUG	Calificación NSPM
DESARROLLO RESIDENCIAL	a.1	Zarragoitxi	2.9 y otras	a.1.1	15.593	Proyecto Izartu II Nuevo vial - Mejora de accesibilidad	SÍ	SU SNU	PRUG	OPU	Residencial
				a.1.2	24.439	Mayor adaptación a la topografía Ladera para espacios libres	SÍ	SU SNU	PRUG	OPU	Residencial
	a.2	Mikel Deuna	8.1 22	a.2.1	70.265	Mejora la trama urbana adaptación a la topografía	SÍ	SU/URZ	PRUG	OPU	Residencial
				a.2.2	103.841	Incrementa nº de viviendas y sus dotaciones Dotación de espacios libres	SÍ		PRUG	OPU	Residencial
a.3	Txarakane	9.3		12.512	Creación de un nuevo suelo residencial Mejora el remate urbano Importante superficie a sistema general de espacios libres	NO	SNU	PRUG	OPU	Residencial	
a.4	Ibai-Gane	25.3		16.994	Mayor adaptación a la topografía Mayor edificabilidad y densidad Parque lineal de regatas	SÍ	SU	PRUG	OPU	Residencial	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	b.1	Landabaso	24.2	b.1.1	20.153	Crea dos nuevas parcelas industriales Ordenación viaria, peatonal y vehículos	SÍ	SU	PRUG	OPU	Industrial
				b.1.2	20.153	Igual anterior Incremento aprovechamiento Convenio urbanístico	SÍ	SU	PRUG	OPU	Industrial
				b.1.3	23.793	Traslada Garbigune Nueva parcela industrial	SÍ	SU	PRUG	OPU	Industrial
b.2	Nuevo sector AA.EE.	Mañuas	b.2.1	240.951	Barrio Rural Externo a Urdaibai Sobre SNU Agrícolas y Forestales	NO	SNU	NO	N2-3 N2-4 N3-1	-	-
		Matxitxako	b.2.2	374.521	Polígono + Planta tratamiento Gas Sobre SNU Agrícolas y Forestales	NO	SNU	PRUG	SRC F1	-	-
INFRAESTRUCTURAS	c.1	Vial de acceso al puerto	54	c.1.1	36.008	Proyecto Ayuntamiento + Gobierno Vasco	NO	SNU	PRUG	OPU ECR / P4 *	SGEL/Equip -
				c.1.2	24.108	Mayor adaptación a la topografía Calle urbana. No vía rápida	NO	SNU	PRUG	OPU ECR / P4 *	SGEL/Equip -
				c.1.3	37.824	Evita tráfico urbano	NO	SNU	PRUG	OPU ECR / P4 *	SGEL/Equip -
	c.2	Vial de ronda norte	42		37.225	Conexión acceso puerto Evita tráfico urbano	SI	SNU	PRUG	OPU	SG Viario
	c.3	Vial de ronda sur	43	c.3.1	222.629	Plan de carreteras de la DFB PAT Urdaibai + EIA Mayor Fluidez	SI	SNU	PRUG	OPU	SG Viario
				c.3.2	213.155	Igual anterior + falso tunel Permite la expansión urbana	SI	SNU	PRUG	OPU	SG Viario
SERVICIOS	d.1	EDAR	56		43.324	Ayuntamiento + CH del norte + PAT de Urdaibai Proyecto + EIA Efecto positivo en el medio ambiente	NO	SNU	PRUG	SRC P4 *	-
EQUIPAMIENTOS	e.1	Piscina de marea	55		12.409	Afección a zonas de Especial Protección	SI	SNU	PRUG	OPU C2 litoral ** ZEPA **	SG portuario -
	e.2	Pista de atletismo	32		32.344	Completar Deficit de Infraestructuras	SI	SNU	PRUG	OPU	SG EQ
	e.3	Parque de cornisa	30.1	e.3.1	59.449	Dotación de parcelas públicas	SI	SNU	PRUG	OPU ECR P4	SGEL -
				e.3.2	72.861	Idem anterior. Superficie mayor	SI	SNU	PRUG	OPU ECR P4	SGEL -
				e.3.3	69.946	Idem anterior. Superficie intermedia	SI	SNU	PRUG	OPU ECR P4	SGEL -

A raíz de la presentación de este documento de Avance, se inicia un proceso de reflexión con una intensa participación ciudadana que se concreta a través de los siguientes cauces:

1. Las sugerencias al Avance tras la exposición al público del mismo
2. Los grupos de trabajo y debate
3. El consejo asesor municipal
4. El Informe Preliminar de Impacto Ambiental elaborado por la D.F. de Bizkaia
5. Los criterios de la Corporación aprobados por la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras

La consideración de las diferentes determinaciones propuestas en cada uno de estos foros se recoge en forma de tabla un resumen:

	Nº	Nombre	Variante	ISA	Sugerencias	Grupos de trabajo	Consejo asesor	Criterios Ayto.
Residencial	a.1	Zarragoitxi	a.1.1	+	o	Δ	o	Δ(1)
			a.1.2	+	o		o	
	a.2	Mikel Deuna	a.2.1	+	o	Δ(1)		
			a.2.2	+	o		Δ(1)	Δ(1)
	a.3	Txarakane	+	o	o	+	+	
a.4	Ibai-Gane	+	o	o	o	+		
Actividades Económicas	b.1	Landabaso	b.1.1	+	o			
			b.1.2	+	o			
			b.1.3	+	o	Δ	Δ	Δ
	b.2	Nuevo sector AA.EE.	b.2.1	-	-	-	o	
b.2.2			-Δ	-	-	o	Δ(1)	
Infraestructuras Varias	c.1	Vial de acceso al puerto	c.1.1	-	-	Δ	Δ	Δ
			c.1.2	+	-			
			c.1.3	+	-			
	c.2	Vial de ronda norte	c.2.1	*	o	o	+	+
			c.2.2	*	o			
			c.2.3	*	o			
c.3	Vial de ronda sur	c.3.1	*	o	Δ	Δ(1)	Δ(1)	
		c.3.2	*	o				
Equipamientos	d.1	EDAR		+	o	+	+	+
	e.1	Piscina de mareas		-	o	+	+(1)	o
	e.2	Pista de atletismo		*	o	+	+	o
	e.3	Parque de cornisa	e.3.1	+	o	o	+	o
			e.3.2	+	o	o	+	o
			e.3.3	+	o	o	+	o

Siendo:

- + Actuación adecuada
- Actuación no aconsejada
- o Actuación no valorada
- Δ Alternativa preferente
- * Riesgo de afecciones
- 1 Precisa ajustes

En base a estas consideraciones se redacta la ordenación definitiva concretada en el documento de Aprobación Inicial.

2.3 CONCLUSIONES A LA ETAPA DE APROBACIÓN INICIAL

Las actuaciones principales que se proponía en el Documento de Aprobación Inicial son:

a. RESIDENCIAL

a.1 Zarragoitxi (2.9)

Tiene como propuesta la realización de un vial de acceso al barrio de Zarragoitxi que solucione los problemas detectados de falta de espacios públicos, anchos de vial rodado y peatonal insuficientes, déficit de estacionamiento, pésimas condiciones de accesibilidad.

a.2 Mikel Deuna (8.1 y 22)

Este ámbito se configura como la principal reserva de suelo vacante residencial debido a su amplitud y posición estratégica, por lo que su ordenación es fundamental en el desarrollo futuro del casco urbano.

Como criterio principal para esta actuación se establece la aplicación de unos parámetros de ordenación que incrementen considerablemente el aprovechamiento que las NSPM vigentes otorgan a estos suelos, siguiendo así los criterios de sostenibilidad de ciudad compacta, lo que permite un mayor aprovechamiento de la última gran reserva de suelo vacante.

a.3 Sector Txarakane (9.3)

Esta actuación ocupa unos suelos totalmente rodeados por la trama urbana existente o futura (vial de ronda), por lo que su carácter es netamente urbano y supone por tanto la colmatación de la misma.

a.4 Ibai-Gane 25.3

Esta actuación ocupa un terreno de ladera y vaguada entre la confluencia de las regatas Landabaso y Amezaga.

Esta actuación abarca la última área residencial sin desarrollar de esta zona, debido principalmente a la complejidad de gestión de los condicionantes de la ordenación.

b. ACTIVIDADES ECONÓMICAS**b.1 Unidad Landabaso (24.2)**

Esta actuación se sitúa en la única parcela libre del polígono Landabaso, que mediante modificación puntual aprobada definitivamente pasaba de uso equipamental a uso industrial.

b.2 Nuevo sector de Actividades Económicas

Esta actuación viene dada por la necesidad de establecer nuevos suelos de actividades económicas en el municipio de Bermeo, que no tiene cabida dentro de los suelos calificados como OPU por el Plan Rector de Urdaibai, que se corresponden con los suelos ya clasificados por las NSPM o aquellos que tienen mayor carácter para pasar a ser nuevos suelos urbanizables.

Esto implica que esta actuación deberá calificar nuevos suelos ubicados sobre el paraje de Peruaresti-Sarsaleku, con una superficie de aproximadamente 13 Ha.

c. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS**c.1 Vial de acceso al puerto (A.T. 54)**

Este vial se propone como trazado de acceso al puerto deportivo de Bermeo, de manera que el tráfico generado por esta actividad no tenga que pasar por el casco urbano con los beneficios de salud y calidad ambiental que ello supone,

c.2 Vial de Ronda Norte (A.T. 42)

Esta actuación se considera complementaria a la anterior para que este eje funcione como alternativa de recorrido del tráfico urbano y despeje de tráfico el centro urbano.

c.3 Vial de Ronda Sur (A.T. 43)

Esta actuación se considera como necesaria y preferente para la organización del tráfico tanto municipal como comarcal. Dado que su trazado ya se encuentra aprobado definitivamente por la DFB, se recogerá de esta manera, así como las medidas correspondientes a sus proyectos de desarrollo.

c.4 Acceso a la playa de Aritxatxu

Esta actuación consiste en la ejecución de un vial de acceso rodado a la playa de Aritxatxu, que de servicio exclusivamente para las emergencias.

d. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**d.1 EDAR (A.T. 56)**

Esta actuación recoge el proyecto de EDAR actual que cuenta con declaración de impacto ambiental de la Secretaría General para la prevención de la Contaminación y el Cambio Climático, concluyendo que es viable ambientalmente.

e. EQUIPAMIENTOS**e.1 Piscinas Marítimas (A.T. 55)**

La decisión de estimarla e incluirla en el documento definitivo del PGOU está basada en criterios sociales, al propiciar un espacio recreativo de uso y disfrute de un espacio lúdico tan importante como es el mar.

e.2 Pista de atletismo (A.T. 32)

Esta actuación viene recogida de las NSPM de 1997. Si bien su desarrollo no se estima como prioritario en el momento actual ya que no se detectan necesidades de nuevas instalaciones deportivas, se estima conveniente establecer esta reserva de suelo para posibles futuras necesidades.

e.3 Parque de cornisa (A.T. 30.1)

Esta actuación se hereda de las NSPM de 1997, variando en su delimitación debido a la propuesta del trazado del vial de acceso al puerto que su ubica en su límite Sur.

f. MEDIO FÍSICO**f.1 Zonificación ámbito SNU fuera de Urdaibai**

Como resultado del análisis y diagnóstico de la situación del medio físico realizado en el transcurso de la fase de información, el PGOU ha elaborado una propuesta para la ordenación del suelo no urbanizable que se establece en los siguientes términos:

- Revisión y homologación de la normativa actual.
- Definición de los condicionantes superpuestos.
- Creación del Catálogo del Patrimonio Natural de Bermeo.
- Directrices para la gestión sostenible del territorio.

f.2 Definición y delimitación de los núcleos rurales

Se califican tres núcleos de población, Demiku, Mikel Deuna y Almike, en base a las determinaciones de la Ley 2/2006 y el Decreto de Medidas Urgentes que lo desarrolla.

Este documento es expuesto al público, periodo en el que se presentaron 16 alegaciones, de las cuales el equipo redactor considera oportuno estimar positivamente 6 de ellas y desestimar las otras 10.

Destaca que no hay ningún tema que se repita, siendo en su gran mayoría solicitudes de particulares para modificar en alguno de sus determinaciones varias de las áreas de desarrollo propuestas por el plan:

- redelimitación
- clasificación
- parámetros urbanísticos

Tres de ellas solicitaban la modificación de algún punto de las ordenanzas.

Además, se presentaron dos alegaciones por parte de la Administración pública (Dirección de suelo y urbanismo del Gobierno Vasco y Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino) que inciden en ciertos aspectos legales exigibles al documento.

En base al informe de contestación a las alegaciones emitido por el equipo redactor recogiendo estas propuestas, la Comisión de Urbanismo emite un dictamen en el cual se posiciona a favor de las respuestas emitidas por estudio.k en todas las alegaciones, a excepción de los siguientes aspectos:

Alegación 04 de Alberto Gómez, solicita:

Que a los propietarios del suelo denominado Boulevard de la actual UE 12.1.1, que se les incluya en la U.E 11.1 por ser Suelo Urbano próximo.

El equipo redactor está de acuerdo con la solicitud, teniendo en cuenta que tanto la densidad como la edificabilidad de esta área 11.1 se reducirá como consecuencia de la inclusión de esta superficie en el ámbito.

Sin embargo, la Comisión de Urbanismo aprueba el mantener la densidad de la Unidad en tanto que se aumenta la superficie de la misma.

Alegación 07 de Tomás Tardío Lozano, solicita:

1. Nueva ordenación de la U.E. 6.1.2.

La superficie del ámbito y la edificabilidad reconocida en el plan se mantendrá inalterable.

La edificabilidad del orden de 2.700 m2 se extrae de la unidad, para situarla por transferencia consentida con la propiedad del suelo de acogida, en otro ámbito urbanístico de nueva creación.

Promociones Gailur Alde, S.L., mantendría la totalidad de la edificabilidad urbanística reconocida en el plan que se revisa, sin nuevas obligaciones de cesión, y patrimonializaría íntegramente el citado aprovechamiento.

2. Los terrenos de la mercantil Bermeo Eder y familia Arzadun Trujillo, serán reclasificados a la categoría de suelo urbano no consolidado.

En este nuevo ámbito se situará una superficie construida de vivienda libre y local comercial, que se transfiere de la unidad de ejecución 6.1.2.

Se reconocerá a los propietarios la edificabilidad urbanística ponderada del sector residencial 22.

Mitigar la cuantía total de superficie de techo, transformando la edificabilidad ponderada del uso de VPO, a edificabilidad ponderada de uso de vivienda libre.

El Programa de Actuación Urbanizadora recogerá que los deberes de urbanización y cesión legal de la unidad, recaerán en exclusiva sobre los propietarios del terreno.

3. La creación de la nueva actuación integrada exige la redelimitación del Sector Residencial 22, con reajuste de sus determinaciones.

El equipo redactor se posiciona contrario a la estimación positiva de esta alegación.

Sin embargo, la Comisión de Urbanismo considera adecuada la propuesta de esta alegación ya que se consigue una mejora cualitativa de la unidad 6.1.2 al reducir su edificabilidad.

Además de estos aspectos a corregir provenientes de las alegaciones presentadas, la Comisión de Urbanismo acuerda incluir las siguientes correcciones:

- UE 2.4 Zarragoitxi: establecer como sistema de actuación el de cooperación
- UE 6.2: debe desaparecer
- UE 25.2: cambiar el uso de locales de sociocultural a general de planta baja
- Área 31 Aritzatxu: valorar por qué desaparece

2.4 CONCLUSIONES A LA ETAPA DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Tras los ajustes realizados al documento de PGOU en base a los criterios apuntados en el apartado anterior, se redacta el Refundido de Aprobación Provisional con fecha de enero de 2011.

Se procede a la tramitación de este documento según la legislación aplicable. De esta manera, se remite por una parte a la COTPV y por otra al Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco a fin de que emitan sendos informes previos a la aprobación definitiva.

Así, se emiten los siguientes informes:

- Resolución de 20 de mayo de 2011 de la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se formula informe definitivo de Impacto Ambiental del PGOU de Bermeo, promovido por el Ayuntamiento de Bermeo
- Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de 19 de mayo de 2011 en relación al PGOU de Bermeo (2HI-011-11-P03)

En base a dichos informes y al acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 30 de septiembre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Bermeo emite el acuerdo de Aprobación Definitiva del PGOU de Bermeo

En los anexos II, III y IV se recogen las determinaciones de los informes citados y el modo en que han sido tenidas en cuenta en la redacción del presente Refundido de Aprobación Definitiva del PGOU de Bermeo.

3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PGOU

El primer motivo por el cual se elabora el presente documento de Plan General, es que ha transcurrido el plazo para la revisión de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes desde 1997.

Existen además otros motivos que apoyan la necesidad de elaborar un nuevo planeamiento municipal:

- El importante desarrollo que se ha realizado de las previsiones del planeamiento vigente en cuanto al suelo industrial, ya que el único suelo vacante asciende a 2,39 Ha.
- La mayoría de los suelos residenciales que quedan por desarrollar deben de ser revisados en su definición, bien por haber resultado inviables, bien por estar establecidos con unos parámetros en contra de criterios de sostenibilidad como son el uso intensivo del suelo.
- Se han ido desarrollando numerosos proyectos y Modificaciones Puntuales no incluidos en las Normas Subsidiarias vigentes que deben recogerse en un documento refundido.
- La aprobación de nueva legislación tanto a nivel de la Comunidad Autónoma como a nivel estatal, debiendo adaptarse a sus nuevas determinaciones:
 - Ley 02/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco
 - Decreto 105/2008 de medidas urgentes para el desarrollo de la misma
 - Ley 08/2007 de Suelo estatal y su texto refundido RDL 2/2008 de 20 de junio

4. PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades, surgido de las etapas precedentes de Información y Avance, lo sintetizaremos en los siguientes puntos:

- Estructura territorial y urbana
- Vivienda
- Actividades Económicas
- Equipamientos, servicios e infraestructuras.
- Otros condicionantes.

4.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA

En su conjunto el término de Bermeo se encuentra muy condicionado por las fuertes pendientes, por lo que sus principales núcleos de población se encuentran ubicados allí donde las condiciones topográficas son más favorables:

- El casco urbano de Bermeo se sitúa en la zona de pendientes más suaves, localizadas en la confluencia de las subcuencas de los barrancos de Madariaga, Landabaso y Amezaga, Etxebarri y San Andrés, Artika, Perretxina, Goitiz en la vertiente oriental del Sollube.
- En las zonas divisorias de aguas entre las subcuencas citadas y en la vega de la regata Artika se sitúan los principales núcleos rurales.

De esta manera, la morfología del municipio condiciona la organización territorial del municipio, en la que se puede diferenciar el núcleo urbano y los 8 barrios rurales de Arana, Agarre, Mikel Deuna, Ander Deuna, Almike, Artike, Demiku y Mañu.

Estas condiciones topográficas desfavorables también condicionan la estructura urbana y las posibilidades de expansión del núcleo urbano de Bermeo.

La trama urbana ha ocupado inicialmente las zonas más bajas y con pendientes más suaves que se corresponden al Casco Antiguo, zona del puerto y sus inmediaciones, así como las vegas de los ríos que confluyen en el mismo, coincidiendo éstas con algunas de las principales vías de acceso al municipio.

Sin embargo, a medida que ha ido creciendo, se han ido ocupando terrenos de fuertes pendientes, redundando ello en la calidad de la trama urbana y la accesibilidad de algunos de sus barrios.

De esta manera, la trama urbana consta de un ámbito prácticamente consolidado (Casco Antiguo y 1^{er} ensanche) y de una serie de "ramificaciones" apoyadas en la calles Matxixako Bide-Zabala, Atalde, Zubiaur tar Kepa, Askatasun bidea y Txibitxiaga. Quedan de esta manera grandes superficies intersticiales vacantes, creando una trama urbana desconexa, si bien las actuaciones que se encuentran en desarrollo actualmente ocupan algunos de los espacios vacantes así constituidos.

Actualmente, las posibilidades de expansión del mismo quedan limitadas por las características topográficas desfavorables de los suelos que han quedado sin desarrollar, siendo este el principal de los condicionantes a tener en cuenta.

Asimismo, el desarrollo urbanístico del casco urbano de Bermeo se encuentra altamente condicionado por su ubicación dentro de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

En el Plan Rector de Uso y Gestión se establece que las zonas denominadas OPU se ordenen y gestionen a través de las figuras de los Planeamientos Generales de cada término municipal, correspondiendo al propio Plan Rector la gestión del resto del territorio.

En el caso de Bermeo, el límite del OPU corresponde al trazado teórico de la circunvalación prevista por la Diputación Foral de Bizkaia en el Plan de Carreteras. Este ámbito OPU se encuentra rodeado prácticamente en su totalidad por las categorías P4 y A3 de Especial Protección, de manera que cualquier actuación propuesta fuera del ámbito actualmente calificado como OPU afectará a alguna de estas áreas ambientalmente sensibles, requiriendo el trámite de modificación del Plan Rector.

4.2 VIVIENDA

4.2.a Hipótesis de Crecimiento

El Artículo 6 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, relativo a las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial, establece en su apartado 7º que éstas establecerán la cuantificación de la necesidad de viviendas en las diferentes áreas o zonas del territorio.

Las D.O.T. establecen cinco componentes para la cuantificación del número de viviendas que permita el cálculo de la superficie máxima de suelo residencial en cada municipio, que son los siguientes:

- a. Número de viviendas identificado en función del papel singular que el municipio desempeña para la configuración del Modelo Territorial al que se aspira.

- b. Número de viviendas correspondiente al previsible "crecimiento demográfico".
- c. Número de viviendas correspondiente a los efectos previsibles de la variación de la estructura familiar, y consecuentemente, del número de personas que ocupan por término medio cada vivienda.
- d. Número de viviendas derivadas de la aplicación del "Factor de Corrección de la Rigidez de la Oferta".
- e. Número de viviendas correspondientes al componente de segunda residencia.

Se procede a continuación a cuantificar las viviendas necesarias para el año de proyección del plan (dado que la entrada en vigor del Plan se prevé para el año 2012, el horizonte del mismo se sitúa en el año 2020) en función de las mencionadas componentes:

Implicaciones del modelo territorial

Esta componente se establece en función de tres variables:

- El crecimiento selectivo: se debe definir, cuantificar y programar por el P.T.P. correspondiente. En el caso del municipio de Bermeo, no se establecen viviendas correspondientes al crecimiento selectivo.
- El crecimiento como Hábitat Alternativo: no se estima.
- Segunda residencia: no se estima por no estar aprobado el PTP.

Crecimiento Demográfico

Para calcular la población estimada en el año horizonte del Plan (2020), se siguen los criterios de las DOT mediante el cálculo del TAC en base a los datos del EUSTAT para el intervalo de 10 años, entre 1996 y 2006, observándose que el crecimiento es negativo, por lo que la necesidad de viviendas en función de esta componente se estima como 0.

Variación de la estructura familiar

El Tamaño Medio Familiar que se adopta es de 2,43 para el año de proyección 2020, que se extrapola de los datos recogidos en el anexo 1.2 de las DOT, aplicando una reducción constante de 0,03 por año, tal como se viene haciendo en diferentes documentos de ordenación territorial.

Factor de corrección de la Rigidez de la demanda

Según las DOT, Bermeo se encuentra en el Nivel 4 de la Jerarquía Urbana de la C.A.P.V., por lo que su C.R. es de 0,20.

Coeficiente de Segunda Residencia

Las DOT establecen para Bermeo un Coeficiente de Segunda Residencia de 1,3.

Aplicando estos conceptos, obtenemos la siguiente tabla de cuantificación residencial máxima:

HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL SEGÚN LAS ESPECIFICIDADES RECOGIDAS EN LAS DOT PARA EL MUNICIPIO DE BERMEO	
Componente 1. IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL	
Crecimiento Selectivo (CS) :	0
Habitat Alternativo (HA):	0
Segunda Residencia por Implicaciones del Modelo (SR):	0
Implicaciones del Modelo Territorial: CS + HA + SR =	0
Total Componente 1	0
Componente 2. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	
P(06) = 16.789	TMF(20) = 2,40
PB(01)= 16.938	TAC (96/06)= -0.0023
P(96)= 17.176	PH(19)=PB(1+TAC) ⁿ = 16.250
VOB (01)= 6.361	CD= PH(17)-PB(01) = Negativo
Necesidad de viviendas: CD/TMF(n) =	0
Total Componente 2	0
Componente 3. VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR	
Necesidad de Nuevas Viviendas: PB(01)/TMF(20) -VOB(01) =	697
Total Componente 3	697
Componente 4. CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA	
CR =	0,200
(VOB(01)+C2 +C3) CR =	1.412
Total Componente 4	1.412
Componente 5. SEGUNDA RESIDENCIA	
CSR =	1,300
C2 + C3 + C4 =	2.109
(C2 + C3 + C4) (CSR-1) 0,5 =	316
Total Componente 5	316
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO	
C1 + C2 + C3 + C4 + C5 =	2.425
TOTAL	2.425

CD:	Crecimiento Demográfico
CR:	Coeficiente de Rigidez
CS:	Crecimiento Selectivo
CSR:	Coeficiente de Segunda Resid. propuesto en las D.O.T.
HA:	Habitats Alternativos
MT:	Modelo Territorial
PB:	Población en el año base de la proyección
PH:	Población en el año horizonte de la proyección
SR:	Segunda Residencia
TAC:	Tasa Anual de Crecimiento
TMF(n):	Tamaño Medio Familiar
VOB:	Viviendas Ocupadas en el año base de la proyección

4.2.b Estándar de vivienda de protección pública

La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo establece los siguientes estándares mínimos de viviendas protegidas:

- Suelo Urbano: se debe calificar como mínimo el 40% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, un mínimo del 20% de viviendas de protección oficial de régimen general y especial y otro 20% viviendas de protección oficial de régimen tasado.
- Suelo Urbanizable: se debe calificar como mínimo el 75% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, un mínimo del 55% de viviendas de protección oficial de régimen general y especial y otro 20% viviendas de protección oficial de régimen tasado.

4.3 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Existe una necesidad importante de contar con Suelo Industrial para conseguir reubicar talleres y pequeñas empresas que actualmente se ubican en Suelo Urbano Residencial. Esto afecta de modo directo al sector conservero, que, por imperativos legales, debe tener realizado su traslado a un emplazamiento urbanísticamente adecuado en un plazo entre dos y cinco años.

Por otra parte, empresas importantes relacionadas con el sector pesquero-conservero llevan tiempo reclamando una parcela industrial para su implantación en el municipio, a fin de poder mantener una estrecha relación con el puerto.

Entre estas empresas, de las que es sobradamente conocida su capacidad, productividad e importancia, vamos a señalar las siguientes:

Infrisa	3.500 m2
Conservas Cusumano	4.000 m2
Conservas Zallo	6.000 m2
Otros	4.000 m2
Total	17.500 m2

Por tanto, esta sería la superficie mínima necesaria para dar respuesta a esta necesidad inmediata.

4.4 SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

El artículo 33 de la Ley 1/2005 para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo establece que el Gobierno de la Comunidad Autónoma debe aprobar un inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminadoras del suelo.

Para responder a este requisito, se aprueba mediante Decreto 165/208 el inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminadoras del suelo de la CAPV, cuya información se haya disponible en la Web del Gobierno Vasco.

En estos ámbitos será de aplicación la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo. Entre otras consideraciones, los titulares de las instalaciones o suelos aquí calificados, deberán obtener una declaración de calidad del suelo previamente al otorgamiento de licencias, autorizaciones y demás resoluciones que habiliten para llevar a cabo cualquier actuación sobre los mismos.

4.5 EQUIPAMIENTOS

4.5.a Parques y jardines públicos

Según la ley 2/2006, se precisa una superficie de Sistema General de Espacios Libres no inferior a 5 m² por habitante previsto en el horizonte del planeamiento.

Como se ha visto en el apartado 4.2.a, la población estimada en el horizonte del Plan (año 2019) será menor que la actual. Por tanto, para proceder al cálculo de la superficie necesaria de espacios libres emplearemos el número de habitantes del año 2006, último dato del EUSTAT:

$$5\text{m}^2/\text{hab} * 16.789 \text{ hab} = 83.945 \text{ m}^2$$

La superficie actual de las áreas calificadas dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres suma un total de 160.240 m², de los cuales 41.469 m² se encuentran actualmente ejecutados y consolidados.

Por tanto, no haría falta calificar nuevos suelos de Espacios Libres, sino ejecutar aquellos que se encuentran calificados en el planeamiento vigente, que sobrepasan en casi el doble la superficie reglamentaria.

4.5.b Equipamiento docente.

El Equipamiento docente se constituye por los siguientes centros:

Haureskola
Casa del niño
Infantil y primaria
Colegio Sagrado Corazón
Luis Eleizalde Ikastola
Helduen Heziketa CEPA Bermeo - San Frantzisko Herri Ikastetxea
Secundaria
IES I. Arozena - B. Barrueta institutua (ESO)
IES I. Arozena - B. Barrueta institutua (FP)
IES Nautika Eskola
Otros centros educacionales
Centro de iniciación profesional
Jose Antonio Egia Udalaren Muxika Eskola
Euskaltegi (AEK)

La oferta de plazas educativas ha experimentado un gran aumento como consecuencia de varias actuaciones que se han producido de manera reciente:

- a Construcción del Instituto IES I. Arozena-B. Barrueta.
- b Rehabilitación de un edificio como Conservatorio Municipal (J. Antonio Egia).
- c Ampliación de la Ikastola (Luis Eleizalde)
- d Ampliación del Centro de Formación Profesional.

Las cuatro actuaciones han supuesto un aumento tal del Equipamiento Docente, que ha contribuido, entre otras causas, al cierre de otro centro educativo como es el centro escolar "Hermanoak".

De esta manera, la oferta escolar del municipio de Bermeo da respuesta a la demanda actualmente existente.

De esta manera, el ciclo de educación obligatoria se ve cubierto completamente presentando centros de todas las etapas, dando respuesta a la demanda actualmente existente.

Sin embargo, es previsible un aumento de demanda de plazas de educación infantil. Por tanto, las actuaciones que se planteen deberán satisfacer esta posible demanda.

Estas actuaciones se verán resueltas por la adecuación de las instalaciones existentes o por el desarrollo de los sistemas locales de los nuevos ámbitos de desarrollo.

4.5.c Equipamiento deportivo

Bermeo cuenta en la actualidad con las siguientes instalaciones deportivas:

Equipamiento deportivo
Areneko Udal Kirolegia - Frontón cubierto
Itsas Gane Fútbol Zelaia
Frontón cubierto Artza Udal Pelotaleku
Bermeoko Arraun Alkartea

Esta oferta deportiva se completa con instalaciones escolares así como las instalaciones de titularidad privada, que en su conjunto abastecen satisfactoriamente la demanda municipal

Como futura línea de acción se podría estudiar la ubicación de una pista de atletismo de la cual carece el municipio.

Además, el desarrollo de las nuevas áreas aportará nuevos suelos de dotaciones locales para este uso, que completará esta oferta para los futuros crecimientos.

4.5.d Equipamiento Asistencial

Actualmente nos encontramos con los siguientes equipamientos de tipo social:

Equipamiento asistencial
Residencia de ancianos municipal
Asociación de jubilados de la mar
BBK-ko Jubilatuen Elkartea

Existen además una serie de asociaciones:

- Txo Hiesa (servicios de asistencia a personas VIH/SIDA y familiares)
- Areneko Lorea Zaharren Egoitza (Residencia de Ancianos privada)
- AECC Minbiziaren Aurkako Alkartearen Bizkaiko Taldea (servicios de asistencia a personas con cáncer)

El segmento de edades 65 y más años verá incrementar sus efectivos en los próximos años, lo que incidirá en el aumento de la demanda de atención dirigida a este sector, que deberá de tenerse en cuenta en las nuevas propuestas de dotaciones, principalmente en los sistemas locales de los nuevos sectores residenciales.

4.5.e Equipamiento cultural

El municipio de Bermeo dispone de una oferta de equipamiento cultural bastante variada: la Biblioteca Municipal; el centro Nestor Basterretxea Aretoa (teatro, conferencias, reuniones, cine y sala de exposiciones); el Museo del Pescador; el Archivo Municipal (salas de lectura, estudio y consulta de libros, hemeroteca y sala de exposiciones), el Gaztelekua (local para jóvenes) y el Gizarte ta Kultur Etxea en Las Josefinas.

Por tanto, la oferta de este tipo de dotaciones se puede considerar como adecuada.

4.5.f Equipamiento sanitario

Bermeo cuenta con la siguiente dotación extra-hospitalaria: un centro de salud, un servicio de urgencias, un centro de salud mental y un centro asistencial mutual.

Sin embargo, pese a la población existente en el propio municipio y los próximos a él, Bermeo no cuenta con un ambulatorio.

4.6 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

4.6.a Infraestructuras viarias

Los principales aspectos en cuanto a la red viaria de Bermeo serían:

- A nivel de comunicación comarcal, la necesidad de mejorar la conexión del municipio con los colindantes. A este respecto, el PTS de Carreteras tiene prevista la ejecución de una rectificación del trazado de la carretera BI-631 Bermeo-Mungia
- La necesidad de descongestionar el casco urbano, para lo cual están previstas las siguientes actuaciones:
 - Variante de población
 - Reordenación del tráfico
 - Previsión de nuevos aparcamientos
- Tras el hundimiento de la carretera Bakio-Bermeo, la Diputación ha realizando un nuevo trazado que sustituye al actual. Esto puede suponer la reconsideración del trazado actual con uso peatonal-ciclabile en convivencia con el tráfico rodado que habrá de mantenerse ya que este vial da acceso a viviendas existentes.

Se debe considerar el interés paisajístico-turístico en su acondicionamiento: debe prevalecer la calidad ambiental, los miradores, los servicios de apoyo y equipamientos de carácter lúdico-recreativo.

a.1 Red alternativa de transportes

Destaca la dificultad de movimiento y de accesibilidad en algunos puntos debido a la estrechez de las aceras, gran cantidad de tramos de escaleras y de cuestas de fuerte pendiente.

Dada la morfología del territorio, no es posible una verdadera red de bidegoris, si bien existe un tramo previsto del eje ciclable Urdaibai que discurre en el territorio de Bermeo que deberá ser recogido.

Además, se considerará la posibilidad de creación de un nuevo eje apoyado en el trazado de la carretera Bakio-Bermeo, tal como se comenta en el punto anterior.

4.6.b Infraestructuras de servicios

Los aspectos fundamentales en cuanto a las redes de infraestructuras de servicios se resumen en:

- Agua potable: la prioridad es abastecer los núcleos rurales desde la estación depuradora, bombeando el agua desde ésta hasta un depósito y desde allí distribuir por gravedad a cada barrio.
- Saneamiento: las principales actuaciones se corresponden al tanque de tormentas en la plaza Erribera que recoge las aguas residuales del actual trazado de cloacas, bombeándolas hasta un nuevo EDAR que se realizará en la vaguada de Demiku, eliminando así los actuales vertidos al puerto.

Como prioridad en el desarrollo de la red de saneamiento se establece la necesidad de acabar estas obras y además, se deberá fomentar la sustitución de las conducciones de red unitaria por un sistema de red separativa.
- Residuos sólidos: establecer una ordenanza municipal para establecer una reserva de suelo para contenedores de recogida selectiva.
- Red de energía eléctrica: el principal reto es conseguir que la totalidad de las líneas de media y baja tensión y los centros de transformación aéreos, que actualmente se encuentran tanto en el casco urbano como en la zona rural y los diferentes barrios, pasen a ser subterráneas.

- Red de alumbrado público: las actuaciones en este campo deberán ir encaminadas, además de abastecer a las nuevas actuaciones, a la mejora progresiva de las deficiencias de la red existente (eficiencia energética, redes aéreas, etc).

4.7 NÚCLEOS RURALES

Los principales aspectos a tratar en cuanto a los núcleos rurales son:

- Delimitación de los núcleos que realmente lo sean y fijar sus posibilidades edificatorias
- Dotarlos de los servicios necesarios para que puedan desarrollar su actividad sin depender totalmente del núcleo urbano.

4.8 OTROS CONDICIONANTES

Además de los citados, existen otros condicionantes derivados en gran medida del planeamiento existente y de la protección de los diferentes elementos y conjuntos de interés:

- Profundizar en las determinaciones y ordenación del Medio Físico como salvaguarda de los recursos naturales y crecimiento sostenible, orientado desde un punto de vista de acciones positivas y aprovechamiento racional de los recursos.
- Importancia de los edificios y conjuntos de valor histórico artístico de nivel de territorio histórico e incluso de nivel municipal, iglesias, casas, caseríos, etc.
- Establecer determinaciones especiales para las zonas y conjuntos paisajísticos en aras a preservar los valores y preexistencias del paisaje.
- Conservación y protección del arbolado autóctono existente tanto a nivel individual como de conjuntos o zonas.
- Catalogar las comunidades de vegetación natural existentes, los conjuntos paisajísticos ecológicamente funcionales, los elementos científicos-culturales singulares y los recursos naturales de interés.

5. MODELO, OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

5.1 MODELO

El presente planeamiento se entiende como un instrumento que, apoyado en una razonable hipótesis sobre el desarrollo urbanístico integral del territorio, permita conseguir una aproximación al futuro del municipio, techo poblacional y de viviendas, equilibrio de sectores productivos, equilibrio del uso del territorio, etc., a fin de tener un horizonte al cual referir las actuaciones urbanas que se vayan realizando.

De este modo se puede lograr, sin hipotecar dicho futuro posible, la consecución de las metas y objetivos que establece la Corporación para el plazo de vigencia del presente Plan General, en principio ocho años, plazo que determina en cierto modo su vigencia como instrumento de dirección del desarrollo urbano.

A partir de este plazo, la Corporación podrá juzgar nuevamente la adecuación y conveniencia del modelo, y decidir sobre sus modificaciones pertinentes y definición de un nuevo programa, para otro plazo de desarrollo.

El modelo permite a su vez prever aquellas necesidades que en función del futuro, se plantean desde el comienzo de la planificación tales como dimensiones de los Sistemas Generales, control de edificación en determinadas zonas, etc.

El modelo propuesto tiene cinco objetivos fundamentales:

- 1 Establecer una propuesta de ordenación del medio físico y natural que responda a un desarrollo sostenible de los recursos naturales del territorio.
- 2 Garantizar la preservación futura de los elementos de la vida silvestre, hábitats y ciclos naturales, catalogados por su interés.
- 3 Completar la trama urbana en los puntos en los que ésta presenta discontinuidades.
- 4 Establecer una oferta residencial de tipologías edificatorias variadas que pueda satisfacer la diversa demanda existente. Es por ello que se proponen diferentes densidades edificatorias, función de la localización de las diferentes áreas, de las características del entorno urbano y de su idoneidad topográfica para soportarlas.
- 5 Ofrecer suelo en el que se puedan ubicar actividades económicas, con una ocupación del suelo que permita ser respetuoso con el medio físico, estableciendo las medidas de protección del mismo que sean necesarias.

5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS MATERIALIZADOS EN EL MODELO

5.2.a Aspectos medioambientales

1. Evitar las afecciones a las áreas que supongan una modificación del P.R.U.G. de Urdaibai
 - 1.1 Ubicar los desarrollos preferentemente en las zonas OPU
 - 1.2 Evitar las afecciones a los márgenes de ríos y arroyos (P4) y a las zonas de interés agrario (A3)
2. Recuperar los suelos potencialmente contaminados, los emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes, los espacios degradados y las canteras abandonadas de Burgobaso y Garbola
 - 2.1 Recoger e inventariar las áreas de mejora ambiental
 - 2.2 Fomentar el análisis de impacto ambiental para las intervenciones que se den en el Suelo No Urbanizable y afecten al medio natural, el paisaje y los recursos naturales
 - 2.3 Fomentar actuaciones de restauración estético paisajística
3. Control de los riesgos inherentes al territorio
 - 2.4 Valorar las pendientes y tipo de litología y disposición de los estratos
 - 2.5 Integración de criterios ambientales en el tratamiento de los tramos bajos de las regatas
4. Control de algunas formas de ocupación y uso del suelo
 - 4.1 Diseño especial de la integración de suelo no urbanizable, medio natural y entorno periurbano
5. Regeneración y conservación de la Biodiversidad
 - 5.1 Recoger la delimitación y normativa de los espacios naturales protegidos legalmente
 - 5.2 Fomentar la gestión sostenible de las categorías de ordenación del suelo con mayor sensibilidad para la conservación

6. Fomentar la sensibilización ciudadana y de las instituciones sobre la problemática ambiental del municipio de Bermeo

6.1 Potenciar el seguimiento del medio natural con el desarrollo del P.G.O.U.

6.2 Incorporar las propuestas de la Agenda Local 21 y el diagnóstico de sostenibilidad de Bermeo.

5.2.b Medio Físico

7. Realizar un uso del suelo rústico racional e integral, reactivando sus valores potenciales

7.1 Ratificar la delimitación de las calificaciones del PRUG de Urdaibai en lo que respecta al suelo no urbanizable, para su protección, ordenación, conservación y mejora de los recursos naturales.

7.2 Unificar la sectorización de todo el territorio, aplicando a las categorías en el ámbito de SNU fuera de la R.B. de Urdaibai una normativa con los criterios del PRUG.

8. Impulsar un modelo de gestión más sostenible en el Cordal Sollube-Burgoa-Garbola, así como de los montes públicos

8.1 Fomentar la plantación de especies forestales autóctonas.

8.2 Considerar los suelos rústicos de titularidad pública como recursos naturales estratégicos.

8.3 Potenciar la utilización de los MUP como áreas piloto de gestión forestal sostenible.

9. Protección de los recursos y espacios naturales de mayor interés

9.1 Recoger la delimitación y normativa de los espacios que se encuentran protegidos legalmente

9.2 Recoger en un catálogo los enclaves de especial interés naturalístico de Bermeo para su protección a nivel municipal

9.3 Restaurar los ecosistemas y las especies en su entorno natural

9.4 Restaurar los paisajes de mayor interés

5.2.c Núcleos Rurales

10 Recuperar el carácter rural de los núcleos de población y evitar su crecimiento indiscriminado

10.1 Reconsiderar la delimitación de los núcleos en función de la Ley 2/2006.

10.2 Delimitar los perímetros de los Núcleos Rurales sin delimitación definitiva en función de las determinaciones establecidas en el PRUG del Urdaibai, reajustando las áreas de dichos núcleos en relación a su potencial crecimiento y expansión.

10.3 Analizar el carácter residencial o agrícola de los núcleos

10.4 Promover la actividad primaria como actividad principal de los núcleos, limitando los asentamientos a aquellos cuya actividad principal sea agrícola

11 Dotar a los núcleos de los servicios necesarios

11.1 Mejorar la iluminación, suministro de agua potable y gas

11.2 Evitar los vertidos indiscriminados

12 Mejorar la conexión viaria entre los núcleos

12.1 Consolidación de la red viaria rural

5.2.d Medio Urbano

13 Conseguir un modelo urbano equilibrado, mejorando los espacios urbanos y optimizando el consumo del suelo

13.1 Proponer un tipo de ciudad compacta, con adopción de densidades razonablemente altas y asignación flexible y mixta de usos, favoreciendo los usos mixtos de actividades económicas y residencia en aquellos usos compatibles.

13.2 Optimización de los tejidos urbanos consolidados, completando la trama urbana en los puntos en que presenta discontinuidades

13.3 Revisar la capacidad vacante del planeamiento en función de los criterios de edificabilidad mínima (Ley 2/2006), adaptando las densidades y tipologías propuestas a la aptitud del territorio

13.4 Configuración de la escena urbana en base al espacio público, estudiando la continuidad y conectividad de las diferentes zonas de espacios libres

13.5 Integración de la volumetría propuesta con la de las edificaciones existentes en el entorno.

14 Conseguir la viabilidad tanto de las nuevas áreas planteadas como de las del planeamiento vigente

14.1 Delimitación de las unidades de manera que permitan un reparto equilibrado de cargas y beneficios, de manera que se garanticen tanto los intereses de los propietarios como el bien público

5.2.e Suelo Residencial

15 Obtener el suelo residencial necesario para satisfacer la diversa demanda residencial existente

15.1 Cuantificar la necesidad de viviendas en función de las determinaciones de las DOT

15.2 Reconsiderar aquellas áreas que no cuentan con aprobación definitiva y cuyas densidades se consideren bajas en función de criterios de sostenibilidad y de legitimidad

15.3 Reconsiderar aquellas áreas no se han desarrollado por su gestión poco viable

15.4 Establecer diferentes densidades y tipologías edificatorias en función de su localización, topografía y características del entorno urbano

5.2.f Actividades Económicas

16 Conseguir nuevos suelos de Actividades Económicas que den solución a las necesidades existentes

16.1 Promover nuevas ubicaciones para los usos industriales existentes en suelo residencial incompatibles con el mismo

17 Fomentar la sostenibilidad de las actividades primarias, agropecuarias y forestales

17.1 Preservar los mejores suelos agrarios delimitados en el P.R.U.G

17.2 Homogeneizar los criterios de categorización del suelo en los no incluidos en la delimitación de la Reserva de la Biosfera

17.3 Buscar el equilibrio entre la actividad agraria y el medio ambiente

17.4 Favorecer los asentamientos de carácter agropecuario en los núcleos de población

17.5 Puesta en marcha de medidas destinadas a la reutilización de terrenos abandonados

17.6 Fomentar la creación de montes protectores en los suelos sensibles, especialmente en los MUP, utilizando especies forestales autóctonas

17.7 Favorecer la implantación de actividades de investigación del sector de la pesca, incorporando nuevas tendencias, y nuevos hábitos alimentarios

17.8 Potenciar las actividades ligadas al turismo: valorar el interés paisajístico de la carretera Bermeo-Bakio e impulso del Puerto deportivo

5.2.g Equipamientos

18 Completar el Sistema de Espacios Libres del municipio, tanto de Sistemas Generales como los Locales

18.1 Estudiar diferentes posibilidades de obtención de los Sistemas Generales

18.2 Proyectar las nuevas áreas con generosidad en la superficie de espacios libres, contando que ello sea coherente con su viabilidad

19 Evitar la concentración de equipamientos en la zona norte del núcleo

19.1 Crear nuevos focos de dotaciones en las nuevas zonas de desarrollo

20 Valorar la ubicación de equipamientos de mayor crecimiento potencial

20.1 Proponer la dotación de plazas de educación infantil

20.2 Promover la dotación de centros asistenciales para la tercera edad

20.3 Estudiar el desarrollo de una pista de atletismo

5.2.h Redes viarias y de transporte

21 Impulsar la movilidad sostenible

- 21.1 Realizar el eje ciclable de Urdaibai en el término de Bermeo
- 21.2 Puesta en marcha del Plan de peatonalización del Casco Histórico
- 21.3 Estructurar una red eficaz de itinerarios peatonales.
- 21.4 Poner en marcha medidas de accesibilidad
- 21.5 Analizar la remodelación de la Estación de Bermeo para la implantación del Intercambiador, coordinando transportes por ferrocarril, carretera y puerto
- 21.6 Potenciar el transporte de mercancías por ferrocarril, con la adecuada conexión con el puerto

22 Mitigar los problemas de tráfico motorizado

- 22.1 Promover la ejecución de la variante del municipio
- 22.2 Reestructuración del tráfico en el casco urbano

23 Satisfacer el déficit de plazas de aparcamiento

- 23.1 Estudiar nuevas posibles ubicaciones de aparcamiento, sobre y bajo rasante

5.2.i Redes de servicio

24 Control de los recursos hídricos locales. Mejora del abastecimiento

- 24.1 Incluir los condicionantes de las áreas de protección de los recursos hidrológicos al calificar en las categorías de ordenación
- 24.2 Garantizar la calidad del agua en los núcleos rurales mediante el suministro desde la ETAP

25 Solucionar el saneamiento de aguas residuales

25.1 Garantizar la depuración de las aguas residuales mediante la ejecución de la EDAR proyectada.

25.2 Generalizar el saneamiento en los núcleos rurales

25.3 Fomentar la sustitución de la red unitaria por una red separativa de saneamiento

26 Diseños con criterios sostenibles de los sistemas de alumbrado público

26.1 Evitar la sobreiluminación y mejorar el rendimiento energético

26.2 Evitar redes de distribución aérea

27 Mejorar la Gestión de los residuos urbanos

27.1 Contemplar la necesidad de espacios para la recogida selectiva y posterior transferencia

5.2.j Patrimonio histórico artístico y cultural

28 Proteger los elementos de interés histórico-artístico y cultural

28.1 Incorporar las consideraciones medioambientales en la protección del patrimonio histórico

28.2 Elaborar un catálogo que recoja todo tipo de construcciones que por su singularidad constructiva o valores estéticos, culturales o histórico-artísticos se distinguen en el municipio, recogiendo tanto los protegidos legalmente como aquellos que sin estarlo merecen una especial atención para su mantenimiento y conservación

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

6.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA

El presente PGOU propone los siguientes criterios generales para la propuesta de los nuevos desarrollos:

- Para el suelo residencial y de Actividades Económicas: limitar los nuevos desarrollos propuestos a las zonas actualmente calificadas como OPU por el PRUG, ocupando aquellos suelos con capacidad de acogida, ya calificados en su mayoría por las Normas Subsidiarias de 1997, que supone la colmatación de las superficies vacantes entre los diferentes ámbitos ya urbanizados. Dado que suponen la última gran reserva de suelo disponible, se propone un análisis detallado sus características para asignarles la mayor capacidad edificatoria posible, en relación a criterios de sostenibilidad relacionados con la ciudad compacta.
- Vialidad: las actuaciones prioritarias en esta materia será la ejecución de los diferentes viales que, bordeando el casco urbano, supondrán recorridos alternativos del tráfico rodado para, de esta manera, liberar el tráfico existente en el mismo.

6.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

6.2.a Suelo Urbano

El suelo urbano se ha delimitado en función de los criterios establecidos en el Art. 11 de la LSU 2/2006.

Se distingue dentro de la clase de suelo urbano, las superficies que quedan adscritas a una de las dos categorías siguientes:

- a) Suelo urbano consolidado, cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no se encuentren comprendidos en el apartado siguiente.
- b) Suelo urbano no consolidado, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Carecer de urbanización consolidada por:

- No comprender la urbanización existente las dotaciones, servicios e infraestructuras precisos exigidos por la ordenación urbanística o carecer unos y otros de la proporción, las dimensiones o las características adecuadas exigidas por la misma para servir a la edificación que sobre ellos exista o se hubiera de construir.

- Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante la transformación urbanística derivada de la reordenación o renovación urbana, incluidas las dirigidas a establecimiento de dotaciones.

2. Atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto a la previa existente.

Se ha delimitado como suelo urbano en el presente documento:

- El suelo clasificado como tal por el planeamiento vigente.
- Aquellas áreas que habiendo sido clasificadas por el planeamiento vigente como Suelo Apto para Urbanizar, cambió su clasificación a Suelo Urbano tras sentencia judicial (áreas 20.3 y 21.2).
- Unidad 26: Esta nueva unidad proviene de la propuesta establecida en una de las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial del PGOU, y aceptada por la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Bermeo, en base a la cual este suelo es urbano ya que está situado dando frente a un vial completamente urbanizado (Boulevard San Miguel) y colinda con inmediatez física con dos áreas de suelo urbano consolidado (AI 7.2 y 7.3), cumpliendo así las dos condiciones precisas de los apartados a) y b) del apartado 1 del artículo 11 de la Ley 2/2006. El objeto de la misma es dar cabida a la edificabilidad no materializada de la actual unidad 6.1.2 para así lograr una mejor calidad urbana de esta área.

6.2.b Suelo urbanizable

El suelo urbanizable se ha delimitado en función de los criterios establecidos en el Art. 14 de la LSU 2/2006. Se delimitan expresamente como suelo de esta clase:

- El que mantiene del planeamiento vigente, cuya ordenación pormenorizada no ha sido desarrollada (área residencial 22).
- Nuevos desarrollos que por sus características no pueden considerarse como suelo urbano: nuevo sector residencial 9.3

6.2.c Suelo No Urbanizable

El suelo no urbanizable se ha delimitado en función de los criterios establecidos en el Art. 13 de la LSU 2/2006:

- a) Imprudencia de la transformación urbanística de los terrenos.
- b) Inadecuación de los terrenos para el desarrollo urbano.

6.3 SUELO NO URBANIZABLE

Como resultado del análisis y diagnóstico de la situación del medio físico realizado en el transcurso de la fase de información, el PGOU ha elaborado una propuesta para la ordenación del suelo no urbanizable que se establece en los siguientes términos:

- Revisión y homologación de la normativa actual.
- Definición de los condicionantes superpuestos.
- Creación del Catálogo de elementos y áreas de interés.
- Directrices para la gestión sostenible del territorio.

a) Propuesta de normativa para el SNU:

El municipio de Bermeo posee dos ámbitos de ordenación: el sector oriental (65%) incluido en la RB de Urdaibai regido por la normativa del PRUG de 1993 y el sector occidental (35%) bajo la regulación de las NSPM de 1997.

El PRUG fue elaborado con una metodología común para todo el ámbito de Urdaibai y debido a su declaración como ENP de la CAPV, la modificación de la norma requiere de un procedimiento complejo que excede de las competencias del Ayuntamiento de Bermeo y de este PGOU. Por otra parte, se considera que esta normativa realiza un adecuado tratamiento del medio físico para la ordenación del territorio y no siendo preciso cambiarla, sino más bien desarrollarla en sus posibilidades.

El sector occidental, de regulación municipal con las NSPM de 1997, ha sido revisado y las conclusiones alcanzadas son la base de la propuesta. En términos generales la zonificación de las NSPM y su delimitación en las unidades sobre el terreno es correcta y homologable con el PRUG, tal como se comprueba en la siguiente tabla comparativa:

AMBITO DE REGULACION MUNICIPAL			AMBITO DEL PRUG DE R.B. de URDAIBAI		
SECTOR OCCIDENTAL CUENCA DEL ESTEPONA – BAKIO 1.186 Hab. (35% T.M.) CATEGORÍAS NSPM 1997			SECTOR ORIENTAL CUENCA DEL OKA-ARTIKA 2.191 Hab. (65% T.M.) CATEGORÍAS PRUG 1993		
Suelo Protección Especial	Protección del litoral	N2.1	C.2	Especial Protección del Litoral	Áreas de Especial Protección
	Protección de la cornisa litoral	N2.2	P.4	Protección del Litoral	Áreas de Protección
	P. de Ríos y Márgenes de Ríos	N2.3		De Márgenes de Arroyos	
	P. del arbolado autóctono	N2.5		Y Áreas de alto Interés Naturalístico	
	Protección de cumbres	N2.4	P.6	Protección paisajística	
Suelo Agropecuario Común	Zona Forestal	N3.3	F.2	Zonas forestales con riesgos erosivos muy altos	Áreas Forestales
			F.1	Zonas forestales con riesgos erosivos moderados	
	Zona ganadera	N3.2	SRC	Suelos rústico común	Suelo Rústico Común
	Zona Agrícola	N3.1			
	No hay Categoría equivalente en la NSPM		A3	Suelos de Interés agrario	Interés Agrario
	Núcleo de Población especial	N3.4	N.S	Núcleo rural sin delimitación Definitiva	Núcleos De Población
			N.R	Núcleo rural con delimitación definitiva	
	Zona de explotación litoral y marina	N3.5	(No hay categorización equivalente en el PRUG)		
Zonas de minas y canteras	N3.6				
Suelo de Sistemas	Equipamientos	SG.E	ERC	Equipamientos culturales y recreativos	AREAS DE SISTEMAS
	Espacios libres	SG.L			
	Infraestructuras de servicios	SG.Z	IS	Infraestructuras básicas y servicios	
	Comunicaciones	SG.B			

No obstante, desde el PGOU se propone alguna modificación:

- Los suelos agrarios están bien definidos, pudiéndose unificar los agrarios N3.1 y los ganaderos N3.2, que pasan a denominarse "campiña agroganadera" equivalente al SRC del PRUG, sin que esto signifique modificar su normativa actual dentro de las NSPM dado que es la misma para ambas.
- Los suelos forestales N3.3, podrían diferenciarse en dos subcategorías: F.1 de producción y F.2 de protección según el criterio del PRUG. La diferenciación atendería a criterios de pendiente y características de estabilidad del sustrato que determinan una diferente sensibilidad frente al riesgo de erosionabilidad. Desde el PGOU, no se propone introducir este cambio que supondría modificar la delimitación de las unidades, sino incorporar esta precaución a partir de la toma en consideración de los condicionantes superpuestos (metodología DOT), manteniendo la denominación única de suelo forestal.
- Los suelos de especial protección del litoral N2.1, cornisa N2.2, ríos y márgenes de arroyos N2.3, cumbres N2.4 y arbolado autóctono N2.5, son perfectamente homologables con sus correspondientes categorías en el PRUG y no necesitan de modificación, porque su normativa en las NSPM puede ser suficiente.

b) Definición de los condicionantes superpuestos:

La metodología de elaboración de la zonificación y definición de las categorías del suelo del PRUG, interioriza los condicionantes superpuestos establecidos en las DOT y no es necesario añadirlos, no siendo esta la situación que se presenta en el ámbito de Bermeo regulado por las NSPM de 1997.

Por este motivo el presente PGOU, propone la definición de estos condicionantes del medio físico, que se superponen a las categorías de ordenación del Suelo No Urbanizable.

Los condicionantes considerados serían:

- Riesgos erosivos: La toma de consideración de este condicionante supone la regulación de los usos y actividades que puedan modificar la estabilidad de los horizontes superficiales del suelo y generar el desencadenamiento de los fenómenos erosivos.
- Inundabilidad: La incorporación de este condicionante a la ordenación del SNU pretende garantizar el buen funcionamiento del sistema fluvial, evitando la interrupción de los cauces, la ocupación de las riberas y llanuras de inundación, así como el mantenimiento en buen estado de la cuenca receptora, bosques protectores, para prevenir daños a bienes y personas.
- Vulnerabilidad de acuíferos: La definición de este condicionante superpuesto se establece contemplando, además de los acuíferos subterráneos, el riesgo de contaminación como consecuencia de arrastres superficiales en sustratos impermeables que alcanzan las aguas superficiales y los acuíferos aluviales.
- Espacios Protegidos: La toma en consideración de este condicionante supone una llamada de atención para la incorporación en el documento del PGOU de la delimitación de dichos espacios y lugares, así como las determinaciones de sus respectivos planes de ordenación y cualesquiera otras disposiciones que complementariamente colaboren en la conservación de estos ámbitos.
- Montes de Utilidad Pública: La toma en consideración de este condicionante se establece en conformidad con el artículo 39 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, modificada por la Ley 10/2006 de 28 de abril, y el artículo 9 de la NF 3/1994 de 2 de junio de Montes y ENP. Según esta normativa, los Montes de Utilidad Pública serán considerados como No Urbanizables de Protección Especial por los distintos instrumentos de planeamiento municipal.

- Catálogo Abierto de Elementos y Áreas de Interés: Se ha elaborado un inventario de distintos elementos considerados relevantes del patrimonio naturalístico, ecológico, productivo, paisajístico y cultural del municipio de Bermeo,, con el objetivo de preservar su conservación futura de modo compatible con el desarrollo sectorial, que pueda derivarse de la aplicación del planeamiento municipal.

La toma en consideración de los condicionantes superpuestos se establece como criterio de sostenibilidad para la toma de decisiones en la tramitación por el Ayuntamiento de la concesión de autorizaciones y licencias.

De la misma forma los EIA que acompañen a la tramitación de los proyectos por parte de los promotores de actuaciones en el medio natural, deberán incluir una adecuación de sus propuestas a estos condicionantes.

c) Directrices para la gestión sostenible:

Mientras no se modifique el PRUG de la RB de Urdaibai y no sean elaboradas unas nuevas "Directrices generales para la gestión de los recursos naturales", se considerará que este documento es suficientemente válido y expresa los criterios técnicos que por extensión se pueden aplicar en todo el término municipal.

No obstante, en el tiempo transcurrido desde la elaboración del PRUG se ha producido la incorporación de nuevos planes estratégicos que asumen compromisos de conservación que deberán ser tenidos en cuenta en la ordenación del territorio. Entre ellos destacamos por su especial importancia:

- Plan de Desarrollo Rural Sostenible y Plan Forestal de la CAPV.
- Programa Marco Ambiental de la CAPV.
- Red Natura de la CAPV y Planes de Gestión de la fauna amenazada.
- PTS Agroforestal, de Protección del litoral y de protección de los ríos y regatas.
- Estado Ecológico de los ríos. Directiva Marco del agua para la CAPV.
- Programa de Armonización y Desarrollo de actividades socioeconómicas de Urdaibai.

Las resoluciones de estos documentos añaden nuevos matices y una mayor precisión a las determinaciones originales del PRUG y de las NSPM.

De modo general la evaluación ambiental de las actividades y el régimen de autorizaciones en el SNU atenderá al criterio de potencialidad y vulnerabilidad

del medio natural, siendo un factor importante la toma en consideración de los condicionantes superpuestos.

La estrategia de conservación de la biodiversidad se establecerá sobre dos perspectivas, por un lado la preservación de los ENP según la legislación vigente y la aplicación de los Planes de Gestión de la Fauna y Flora amenazada. Y por otro las acciones encaminadas a recuperar las comunidades de vegetación y hábitats naturales en situación crítica en el término municipal, puestos de manifiesto por el reciente Mapa de vegetación y hábitats de la CAPV 2005 I.K.T, Gobierno Vasco incluyendo otras medidas para el mantenimiento de la conectividad natural en el paisaje rural y entorno periurbano.

En Bermeo se consideran recursos naturales estratégicos el suelo agrario, los recursos hidrológicos y los montes de titularidad pública.

Los suelos de mayor capacidad productiva agrológica (A1 y A2 del PRUG) se complementan con el resto de suelos agrarios (SRC del PRUG y campiña de las NSPM) y son la base de la actividad productiva agropecuaria, se considera que constituyen un recurso natural de interés en continuo proceso de disminución, cuya alteración y ocupación indebida deberá ser objeto del mayor control.

Los recursos hidrológicos representados por las numerosas captaciones de agua que nutren el abastecimiento local constituyen una garantía de sostenibilidad, por lo que deberán ser objeto de protección no solo en el entorno cercano de las propias captaciones sino incluyendo los sistemas implicados en los procesos de recarga del acuífero que los sustenta, lo que conducirá a una gestión integral de la cuenca (red de drenaje, cubierta vegetal) que puede afectar a algunos modos actuales (explotaciones forestales intensivas) de utilización del suelo.

Los montes de titularidad pública (844,85 Has) en el término, algunos de ellos catalogados como MUP, por su naturaleza pueden estar exentos de un beneficio económico a corto plazo, y en su lugar constituirse en los ámbitos destinados a acoger experiencias piloto para la recuperación de las comunidades de vegetación y hábitats naturales algunos de ellos en situación crítica (marojales, encinares, alisedas), frente a la ocupación actual de estos montes con un predominio de las plantaciones forestales exóticas (coníferas y eucalipto).

La potencialidad del territorio para las actividades lúdico-recreativas y turísticas, basadas en sus características naturales y bellezas escénicas, debería desarrollarse a partir del diseño de planes de uso público en la naturaleza y sus equipamientos, de modo que fuese posible potenciar esta alternativa de aprovechamiento con la conservación del patrimonio existente.

6.4 NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Se califican tres núcleos de población: Demiku, Mikel Deuna y Almike.

El núcleo de Almike cuenta con su Plan Especial de desarrollo.

En la delimitación de los otros dos núcleos, se ha tenido en cuenta el número de viviendas y el tamaño de las parcelas existentes, estableciendo el tamaño de la parcela mínima para vivienda unifamiliar o bifamiliar de forma que por agregación de parcelas no se pueda obtener un número de viviendas superior al 50% de lo ya existente y con un máximo de 25 caseríos.

Se recoge dentro de la delimitación la totalidad de las parcelas afectadas dada la imposibilidad legal de realizar parcelaciones en Suelo No Urbanizable. Para evitar la dispersión de las edificaciones previstas dentro del ámbito así delimitado, se restringe la zona edificable al entorno de la zona central del núcleo.

Se indican en cada núcleo las parcelas aptas para albergar viviendas, es decir aquellas que cuentan con acceso rodado y la superficie mínima o en caso de no tenerla pueden agruparse con el fin de llegar a ella.

a.1 Almike

Tal como se ha dicho, el núcleo de Almike cuenta con su Plan Especial de desarrollo y a él se remite el presente PGOU.

a.2 Demiku

Las parcelas existentes que se podrían considerar consolidadas son:

Ficha	nº viviendas	Ocupación m2	nº plantas	Edificabilidad m2
478	0			
479	1	175	2	350
480	2	325	2	650
482	2	367	2	734
483	2	333	2,5	832
484	2	378	2,5	945
485	1	285	2	570
486	1	400	2,5	1.000
487	1	464	2,5	1.160
Total	12	2.727		6.242

De esta aproximación se deduce que, en el núcleo delimitado, 6.242 m2 se destinan a uso residencial que acogen 12 viviendas.

Es por ello que en el núcleo se limitan a 6 el número de nuevas viviendas y el incremento en la superficie construida no podrá superar los 3.121 m2.

Con el fin de limitar los crecimientos en el núcleo se plantea una parcela mínima de 1.200 m², lo cual origina 6 parcelas edificables, de la siguiente manera:

Parcela	Superficie	parcela mínima	edificabilidad teórica	edificabilidad máxima
D-1	11.797	SI	2.359	800
D-2	1.465	SI	293	293
D-3	3.717	SI	743	743
D-4	1.622	SI	324	324
D-5	3.421	SI	684	684
D-6	1.250	SI	250	250
	23.272	6	4.654	3.095

a.3 Mikel Deuna

Las parcelas existentes que se podrían considerar consolidadas son:

Ficha	nº viviendas	Ocupación m2	nº plantas	Edificabilidad m2
370	2	328	2,5	820
371	0	292		
373	1	464	2,5	1.160
374	1	258	1	258
375	1	265	2	530
376	1	178	1	178
377	1	221	2	442
378	2	514	2,5	1.285
Total	9	2.520		4.673

De esta aproximación se deduce que, en el núcleo delimitado, 4.673 m² se destinan a uso residencial que acogen 9 viviendas. Es por ello que en el núcleo se limitan a 4 el número de nuevas viviendas y el incremento en la superficie construida no podrá superar los 2.337 m². De esta manera, se proponen las siguientes parcelas edificables:

Parcela	Superficie	parcela mínima	edificabilidad teórica	edificabilidad máxima
M-1	5.186	SI	1.037	800
M-2	1.802	SI	360	360
M-3	1.255	SI	251	251
M-4	4.455	SI	891	800
	12.698	4	2.540	2.211

6.5 EL SUELO RESIDENCIAL

6.5.a Descripción de las áreas residenciales de la propuesta

a.1 Área Territorial A.0

Se corresponde con el ámbito del Casco Antiguo. Se trata de una única área prácticamente colmatada, cuyo desarrollo se remite al Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo de Bermeo.

a.2 Área Territorial A.1

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.3 Área Territorial A.2

Se trata de un suelo urbano prácticamente consolidado.

Las cuatro áreas propuestas para completar el desarrollo urbano de este AT (AA 2.1-1, AA 2.1-2, UE 2.4-1 y UE 2.4-2), están suspendidas por el acuerdo de Aprobación Definitiva del Ayuntamiento de Bermeo.

a.4 Área Territorial A.3

Se trata de un suelo urbano prácticamente consolidado.

Las dos áreas propuestas para completar el desarrollo urbano de este AT (UE 3.1-1 y UE 3.1-2), están suspendidas por el acuerdo de Aprobación Definitiva del Ayuntamiento de Bermeo.

a.5 Área Territorial A.4

Se trata de un suelo urbano prácticamente consolidado, por lo que se establece una única unidad de ejecución, la 4.1, heredada de las NSPM de 1997.

a.6 Área Territorial A.5

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.7 Área Territorial A.6

Se trata de un suelo urbano prácticamente consolidado, ya que sólo queda una Unidad de Ejecución por desarrollar (UE 6.1.2). Este documento del PGOU modifica los parámetros de los diferentes documentos de desarrollo ya aprobados para esta unidad en base a criterios de la Comisión de Urbanismo.

a.8 Área Territorial A.7

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.9 Área Territorial A.8

Se trata de un suelo parcialmente consolidado, donde se establece una única unidad de ejecución que colmata la trama urbana entre la calle Ander Deuna y el futuro vial de ronda. Las determinaciones de esta unidad se recogen de la Modificación Puntal aprobada provisionalmente, si bien se ajustan los parámetros de vivienda protegida a las cuantías establecidas por la Ley 2/2006 y a los criterios de la Comisión de Urbanismo.

a.10 Área Territorial A.9

Se trata de un suelo parcialmente consolidado, donde se establece un ámbito de actuación que colmata la trama urbana, completando el vacío existente en la zona de Artike bidea, mediante una tipología edificatoria similar a la existente en la zona. Se constituye como un suelo urbanizable

a.11 Área Territorial A.10

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.12 Área Territorial A.11

Se trata de un suelo urbano parcialmente consolidado.

La única área propuesta para completar el desarrollo urbano de este AT (UE 11.1), está suspendida por el acuerdo de Aprobación Definitiva del Ayuntamiento de Bermeo.

a.13 Área Territorial A.12

Se trata de un suelo urbano prácticamente consolidado, donde se establecen dos unidades de ejecución, la 12.1-1 y la 12.3-1 que se establece para completar la manzana del área 12.3.

a.14 Área Territorial A.13

Se trata de un suelo urbano prácticamente consolidado, donde se establece una única unidad de ejecución, la UE 13.1-2, heredada de las NSPM de 1997.

a.15 Área Territorial A.14

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.16 Área Territorial A.15

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.17 Área Territorial A.16

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.18 Área Territorial A.17

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.19 Área Territorial A.18

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.20 Área Territorial A.19

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.21 Área Territorial A.20

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado.

a.22 Área Territorial A.21

Se trata de un suelo urbano parcialmente consolidado, donde se establece una única unidad de ejecución de suelo urbano vacante, cuyos parámetros se determinan en la Modificación Puntual de dicha unidad, aprobada definitivamente.

a.23 Área Territorial A.22

La presente calificación comprende el área vacante dentro del casco urbano situada al sur de área de Dibio y el bulevar, que colmata la trama en el centro urbano mediante un sector residencial, que si bien proviene de las NSPM vigentes, el presente PGOU redefine sus parámetros ajustándolos a las determinaciones de las Ley 2/2006, a criterios de sostenibilidad de mayor aprovechamiento del suelo y a los criterios aprobados por la Comisión de Urbanismo.

a.24 Área Territorial A.25

Se trata de un suelo parcialmente consolidado.

El sector propuesto para completar el desarrollo urbano de este AT (AI-25.3), está suspendido por el acuerdo de Aprobación Definitiva del Ayuntamiento de Bermeo.

a.25 Área Territorial A.26

Se trata de un suelo donde se definen una única área de intervención, la AI-26 y Unidad de Ejecución, que se configura como un suelo vacante en forma de unidad de ejecución residencial en base a los criterios de la Comisión de Urbanismo.

6.5.b Cuantificación residencial

Recogemos en el presente punto un resumen de la cuantificación del suelo residencial propuesto, tanto para suelo urbano como para el urbanizable:

	Unidad	viviendas existentes	incremento	Total
Áreas propuestas PGOU	4.1	1	9	10
	6.1.2	-	37	37
	8.1	2	191	193
	9.3	-	60	60
	12.1.1	-	42	42
	12.3.1	-	30	30
	13.1.2	-	10	10
	21.2	-	254	254
	22	1	339	340
	26	-	40	40
	Subtotal	4	1.012	1.016
Áreas en suspenso	2.1.1	6	8	14
	2.1.2	-	7	7
	3.1-1	19	67	86
	11.1	17	228	245
	25.3	12	133	145
	Subtotal	54	443	497
Total	58	1.455	1.513	

Por lo que el incremento de vivienda previsto por el presente PGOU es menor a las 2.425 viviendas establecidas como oferta máxima en el punto 4.2.a de la presente memoria, aun teniendo en cuenta las áreas cuya aprobación definitiva queda suspendida.

6.5.a Cumplimiento de cuantías y estándares en las áreas residenciales

a.1 Edificabilidades

Todas las unidades y sectores residenciales cumplen con los estándares de edificabilidades mínima y máxima.

a.2 Estándar de reserva de sistemas locales

En las diferentes áreas residenciales, tanto en Suelo Urbano no consolidado como en Suelo Urbanizable, se debe reservar los siguientes estándares de dotaciones:

Dotaciones públicas:	10m ² suelo por 25 m ² techo
Espacios libres	15% de l ámbito
aparcamientos	0,15 plazas por 25 m ² techo
Eq privados	1 m ² techo/25 m ² techo

Estos estándares se aplican sobre el incremento de la edificabilidad materializada en las unidades propuestas en el presente PGOU, obteniendo:

- UE 4.1:

	requeridos	propuesta
dotaciones total	343,20	470,00
Espacios libres	99,00	152,00
aparc públicos	5	5
eq priv m ² techo	34,32	160,00

Por tanto, esta unidad cumple con las cuantías de dotaciones tanto públicas como privadas, estos últimos localizables en la Planta Baja de los edificios propuestos.

- UE 6.1.2:

	requeridos	propuesta
dotaciones total	1.665,60	327,00
Espacios libres	285,00	0,00
aparc públicos	25	0
eq priv m ² techo	166,56	189,00

Por tanto, esta unidad no cumple con las cuantías de dotaciones públicas exigibles.

- UE 8.1:

	requeridos	propuesta
dotaciones total	6.926,00	22.480,00
Espacios libres	4.480,35	8.900,00
aparc públicos	104	104
eq priv m ² techo	692,60	1.216,00

Por tanto, esta unidad cumple con las cuantías de dotaciones tanto públicas como privadas, estos últimos localizables en la Planta Baja de los edificios propuestos.

- U.E. 12.1-1:

	requeridos	propuesta
dotaciones total	1.841,20	1.843,00
Espacios libres	412,95	807,00
aparc públicos	28	0
eq priv m ² techo	184,12	946,00

Por tanto, esta unidad cumple con las cuantías de dotaciones tanto públicas como privadas, estos últimos localizables en la Planta Baja de los edificios propuesto, a excepción de las plazas de aparcamiento requeridas.

- U.E. 12.3-1:

	requeridos	propuesta
dotaciones total	1.100,00	743,00
Espacios libres	228,75	0,00
aparc públicos	16,5	0
eq priv m ² techo	110,00	550,00

Como se puede observar, esta unidad no puede cumplir los estándares de dotaciones públicas, aunque sí los de equipamientos privados.

- U.E. 13.1.2:

	requeridos	propuesta
dotaciones total	588,00	418,00
Espacios libres	108,00	0,00
aparc públicos	9	0
eq priv m ² techo	58,80	214,00

Como se puede observar, esta unidad no puede cumplir los estándares de dotaciones públicas, aunque sí los de equipamientos privados.

- U.E. 26:

	requeridos	propuesta
dotaciones total	1.933,20	2.677,00
Espacios libres	659,70	1.270,00
aparc públicos	29	3,00
eq priv m ² techo	193,32	141,00

Por tanto, esta unidad cumple con las cuantías de dotaciones tanto públicas, a excepción de las plazas de aparcamiento requeridas, pero no da cabida a la totalidad de la superficie de techo requerida de equipamiento privado.

- Sectores 9.3 y 22: su ordenación definitiva se remite a su correspondiente documento de ordenación pormenorizada, donde se definirán las cuantías de reserva dotacional. Las cuantías previstas en este PGOU, por tanto, se establecen de manera orientativa.

a.3 Vivienda protegida

En este punto analizaremos de qué manera se da cumplimiento al estándar de vivienda protegida exigida por ley.

- El estudio de las necesidades de reserva de VPO de las áreas suspendidas 2.1-1, 2.1-2, 3.1-1, 11.1 y 25.3 se realizará en el momento de su tramitación.
- En el resto de áreas se aplican los estándares legales de Suelo Urbano o Urbanizable, según corresponda, sobre el incremento de edificabilidad residencial, obteniendo las siguientes necesidades de vivienda protegida:

	área	total residencial	residencial existente	incremento residencial	requeridas			
					protegida		tasada	
				m2	% s/incr.	m2	% s/incr.	
S.U.	4.1	980	0	980	196	20%	196	20%
	8.1	17.579	0	17.579	3.516	20%	3.516	20%
	6.1.2	4.164	0	4.164	833	20%	833	20%
	12.1.1	4.603	0	4.603	921	20%	921	20%
	12.3.1	2.750	0	2.750	550	20%	550	20%
	13.1.2	1.470	0	1.470	294	20%	294	20%
	26	4.833	0	4.833	967	20%	967	20%
	Total	36.379	0	36.379	7.277	20%	7.277	20%
S.Urbz.	9.3	5.415	0	5.415	2.978	55%	1.083	20%
	22	41.221	0	41.221	22.672	55%	8.244	20%
	Total	46.636	0	46.636	25.650	55%	9.327	20%
TOTAL	83.015	0	83.015	32.927	40%	16.604	20%	

Sin embargo, dada la problemática de ubicar vivienda protegida en las unidades más pequeñas, el Ayuntamiento de Bermeo ha considerado la opción establecida en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006 y artículos 25 y 26 del Decreto 105/2008 de medidas urgentes de transferir edificabilidad entre diferentes áreas e incluso diferentes clases de suelo. Así, en las unidades cuya superficie de vivienda protegida mínima requerida por la ley es menor que la superficie del lote mínimo, es decir de un portal completo, se traslada dicha reserva de vivienda protegida (en parte o en su totalidad) al sector residencial 22 de la siguiente manera:

	área	total residencial	residencial existente	incremento residencial	propuesta			
					protegida		tasada	
				m2	% s/incr.	m2	% s/incr.	
S.U.	4.1	980	0	980	0	0%	0	0%
	8.1	17.579	0	17.579	3.516	20%	3.516	20%
	6.1.2	4.164	0	4.164	0	0%	0	0%
	12.1.1	4.603	0	4.603	0	0%	1.534	33%
	12.3.1	2.750	0	2.750	0	0%	917	33%
	13.1.2	1.470	0	1.470	0	0%	0	0%
	26	4.833	0	4.833	0	0%	646	13%
	Total	36.379	0	36.379	3.516	10%	6.613	18%
S.Urbz.	9.3	5.415	0	5.415	1.805	33%	1.805	33%
	22	41.221	0	41.221	27.606	67%	8.186	20%
	Total	46.636	0	46.636	29.411	63%	9.991	21%
TOTAL	83.015	0	83.015	32.927	40%	16.604	20%	

Donde se comprueba que se mantiene la media del estándar mínimo de vivienda protegida exigida.

6.6 EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

6.6.a Descripción de las áreas de Actividades Económicas de la propuesta

a.1 Área Territorial A.23

Se trata de un suelo urbano totalmente consolidado con uso de pequeña industria, sin posibilidad de incremento del aprovechamiento.

a.2 Área Territorial A.24

Se trata de un suelo urbano prácticamente consolidado, donde nos encontramos:

- por una parte, el área 24.0 que ya está gestionada, donde existe algún solar vacante
- por otra parte, se establecen tres unidades de ejecución: UE 24.2-0, UE 24.2-1 y UE 24.2-3

Se establecen los siguientes parámetros:

Área	Superficie Área	Ocupación		Edificabilidad	
		m2	%	m2	coef.
24.2.1	3.640	3.400	93%	9.350	2,57
24.2.1	9.118	3.555	39%	8.710	0,96
24.2.2	11.035	4.513	41%	10.380	0,94
Total	23.793	11.468		28.440	1,20

6.6.b Cumplimiento de cuantías y estándares

- Área 24.2 Landabaso: al tratarse de un suelo urbano, no está obligado por Ley a cumplir ningún estándar. Sin embargo, como se aumenta la capacidad edificatoria del ámbito, en el presente punto comprobaremos que aún con este incremento, el conjunto del área 24 cumple los estándares exigidos por el reglamento de Planeamiento para un sector de suelo industrial:

	superficie m2	%	
		R.P.	propuesto
Jardin-Plaza. SL	19.308	10%	10,39%
Eq. Comercial	8.218	2%	4,42%
Eq Sociocultural	4.214	1%	2,27%
Eq Deportivo	7.352	1%	3,96%

6.7 COEFICIENTES DE PONDERACIÓN U HOMOGENEIZACIÓN

Según lo establecido por la LSU, cuando la ordenación urbanística pormenorizada prevea, dentro del correspondiente ámbito, usos urbanísticos tipológicamente diferenciados que puedan dar lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos diferentes, deberán utilizarse coeficientes correctores de ponderación.

En el caso concreto del presente documento se procede a calcular los coeficientes de ponderación para el suelo urbano, ya que es únicamente en este tipo de suelo que el PGOU define la ordenación pormenorizada.

Los usos pormenorizados lucrativos que se proponen en las diferentes áreas de desarrollo del Suelo Urbano no consolidado son los siguientes:

- Vivienda libre
- Vivienda tasada
- Vivienda de protección oficial
- Local comercial
- Garaje libre
- Garaje tasado
- Garaje protección oficial

Para la estimación de los coeficientes de homogeneización en función del uso característico (considerado como unidad) se han analizado los distintos valores del beneficio teórico que se estiman para cada uso lucrativo:

$$B = Vv - Cc$$

Siendo:

B: beneficio teórico estimado por m2 construido

Vv: valor de venta por m2 construido

Cc: costo de ejecución por m2 construido (Costo ejecución material + costo ejecución contrata + gastos de proyecto, licencias y dirección)

Se estima que el valor del suelo junto con los gastos de urbanización se aplica proporcionalmente al beneficio teórico de cada uso, con lo cual no afectaría al cálculo de los coeficientes de homogeneización.

A continuación se recogen, por una parte los valores de venta estimados para cada uso en el municipio de Bermeo, y por otra, los costos de construcción

también para cada tipo de uso. A partir de estos valores calculamos el beneficio teórico por cada uso:

Uso	Beneficio teórico		
	Venta €/m ² c.	Costo Construcción €/m ² c.	Beneficio €/m ² c.
Comercio en bajos	1.500,00	360	1.140
Vivienda Libre	2.800,00	846	1.954
Viv Tasada	2.361,30	692	1.669
Vivienda Protegida	1.416,79	692	725
Garajes Libres	900,00	240	660
Garajes Tasadas	661,17	240	421
Garajes Protegidos	566,71	240	327

Dado que el uso característico de todas las unidades es el residencial de vivienda libre, tomamos este como valor de referencia, dividiendo cada uso entre este valor para hallar de esta manera el valor relativo entre cada uso y el uso característico, obteniéndose los siguientes coeficientes:

Coeficientes de ponderación	
Uso	
Comercio en bajos/ eq. Privado	0,58
Vivienda Libre	1,00
Viv Tasada	0,85
Vivienda Protegida	0,37
Garajes Libres	0,34
Garajes Tasadas	0,22
Garajes Protegidos	0,17

Los valores así calculados se refieren a los datos en el momento de la redacción del presente documento. Por tanto, están expuestos a la fluctuación de los mismos en función del mercado de cada momento. Por ello, la LSU establece que el cálculo de los coeficientes de ponderación podrá ser actualizado por los instrumentos de equidistribución.

6.8 EQUIPAMIENTOS

Como complemento a los diferentes desarrollos que se proponen en el municipio, se han dispuesto una serie de equipamientos, tanto de Sistemas Generales como Locales, que conforman y rematan la estructura general orgánica y urbana, cubriendo las necesidades dotacionales de espacios libres y de equipamiento comunitario:

6.8.a Sistema de Espacios Libres

Bermeo cuenta con las siguientes áreas de espacios libres: Parque de Lamera, Parque de la Atalaya, Parque Burujabetasuna y su ampliación, parque Erreten Lamera, la plaza Arana ta Goiri tar Sabin y el Bulebar Adubidxe.

Además el presente PGOU propone los siguientes espacios

- el parque ubicado en los acantilados al Norte del casco urbano, ya calificado como tal en las NSPM vigentes, ajustando su límite
- un parque urbano en el área 9.3 Txarakane
- un nuevo espacio de protección paisajística en los acantilados situados al Este del parque Atalaya

De esta manera, se propone las siguientes superficies de Sistema General de Espacios Libres:

Lamera	11.750
Parque Atalaya	10.475
Parque Burujabetasuna Zelaia	24.754
Parque de Cornisa	107.472
Protección paisaje puerto	8.213
Protección paisaje Atalaya	8.679
Txarakane	2.610
Txarakane	12.409
Total	186.362

Además, el sistema de Espacios Libres se completa con los espacios reservados como Sistemas Locales en las principales área de desarrollo.

De esta manera, se propone una mayor distribución de los espacios libres sobre el casco urbano, posibilitando un mayor acercamiento a la población de los mismos.

Asimismo, algunos de estos espacios, servirán mediante su adecuada gestión y uso, para la conservación y mejora ambiental de alguno de los espacios de mayor interés como son los acantilados en la zona norte del casco urbano.

6.8.b Equipamiento deportivo

El equipamiento deportivo propuesto consta básicamente de las dotaciones actuales: el campo de Fútbol Itsas Gane, el Polideportivo Municipal Arene, el frontón municipal Artza y Club Municipal de Remo.

Se proponen además una nueva actuación: la pista de atletismo recogida del planeamiento anterior, aunque no ejecutada.

Estas instalaciones se verán asimismo reforzadas por medio de los Sistemas Locales que se obtienen en los diferentes sectores urbanizables.

6.8.c Equipamiento docente

Se recogen los Sistemas Generales de uso Docente existentes que, tal como se ha visto, responden adecuadamente a las necesidades del municipio: Haureskola; Colegios del Sagrado Corazón, Ikastola Luis Eleizalde y San Francisko, y centros de educación secundaria I. Arozena-B. Barrueta y Nautika Eskola. Asimismo existen otro tipo de centros de educación no reglada como el Centro de Iniciación Profesional, La Escuela de Musika y el Euskaltegi.

Se prevé la mejora de la oferta existente mediante la ampliación de la Ikastola Luis Eleizalde y del Colegio del Sagrado Corazón.

Además, estos equipamientos docentes se completan con los Sistemas Locales obtenidos por cesión en los diferentes sectores.

6.8.d Equipamiento Cultural

Las instalaciones que conforman el equipamiento cultural de Bermeo son las siguientes: la biblioteca municipal, la sala Nestor Basterretxea, el Museo del Pescador (Torre Ercilla), el Archivo municipal (en el edificio del mercado), el Gaztelekua (local para jóvenes), la ludoteca y el centro cultural (Las Josefinas).

6.8.e Equipamiento asistencial

A nivel de equipamientos asistencial, Bermeo cuenta con la Residencia de Ancianos municipal, y los centros de jubilados del mar y de la BBK. Además cuenta con dos servicios de asistencia: Txo Hiesa (personas enfermas de VIH/SIDA y familiares) y AECC (personas enfermas de cáncer).

Esta oferta se completa con los Sistemas Locales derivados de las cesiones correspondientes a las nuevas actuaciones propuestas.

6.8.f Equipamiento Sanitario

Además del centro de salud, Bermeo cuenta con los siguientes servicios sanitarios: centro de salud mental, Cruz Roja del mar y de Bermeo, y el Hospital psiquiátrico.

6.8.g Equipo Administrativo

El equipamiento administrativo del municipio de Bermeo está constituido por el Ayuntamiento (dos edificios) y la Sociedad de Revitalización Urbana Beruala.

6.9 VIALIDAD

La estructura viaria planteada en el presente documento se estructura sobre la vialidad actualmente existente.

Se recogen como vías interurbanas las que forman parte de la Red Básica, Comarcal y Local de la Diputación Foral de Bizkaia, es decir:

1. Dentro de la red Básica de la Diputación Foral de Bizkaia encontramos el corredor de Bilbao-Mungia-Bermeo (BI-631).

2. Los viales de la red Local, o red amarilla, del municipio son:

- Carretera BI-2235. Corredor de Gernika-Bermeo.
- Carretera BI-3101. Desde Bakio a Bermeo.
- Carretera BI-4203. Desde la carretera anterior al faro del cabo de Matxitxako
- Carretera BI-4207. Desde la BI-631 hasta la instalación de televisión
- Carretera BI-4208. Desde la carretera BI-631 al barrio de Almike.
- Carretera BI-4209. Desde la carretera BI-631 al barrio de Artike.

Se completa esta vialidad interurbana con dos actuaciones de carácter estructural:

- Vial de Ronda Sur
- Vial de Ronda Norte

Además, tras el hundimiento de la carretera BI-3101 Bakio-Bermeo, la Diputación ha realizando un nuevo trazado que sustituye al actual. Por tanto, se propone la reconsideración del trazado actual con uso peatonal-ciclabile en convivencia con el tráfico rodado que habrá de mantenerse ya que este vial da acceso a viviendas existentes.

Se debe considerar el interés paisajístico-turístico en su acondicionamiento: debe prevalecer la calidad ambiental, los miradores, los servicios de apoyo y equipamientos de carácter lúdico-recreativo.

Por otra parte, la trama urbana se completa en aquellas áreas de nuevo desarrollo con una serie de viales de carácter local que dan servicio a las nuevas edificaciones tanto residenciales como de actividades económicas, así como a los nuevos sistemas de equipamientos y espacios libres propuestos.

A nivel de aparcamiento, además de las plazas en superficie previstas en cada ámbito de actuación, se propone un parking subterráneo bajo el parque de Burujabetasuna Zelaia.

Si las condiciones de la ordenación lo permiten, se procurará respetar los siguientes criterios de diseño de la vialidad:

- En suelos residenciales, los radios de giro no serán inferiores a 4,5 m
- En suelos de actividades económicas los radios de giro no serán inferiores a 9 m
- En rotondas en fondo de saco, el radio de giro mínimo exterior será de 12 m
- La pendiente de las vías de acceso no deberá superar el 12%

6.10 INFRAESTRUCTURAS

6.10.a Abastecimiento de agua potable

a.1 Descripción

En las zonas urbanas las actuaciones se centrarán en la reposición y mantenimiento de la red existente de conducciones.

Asimismo, se potenciará la racionalización de la distribución mediante el cierre de mallas y la instalación de accesorios (válvulas y bocas de riego).

Se potenciará la utilización de herramientas de análisis y gestión de las redes que permitan establecer un modelo que garantice la suficiencia y viabilidad técnica y económica, mantenimiento y amortización de dichas infraestructuras:

- modelos de simulación del comportamiento de las diferentes partes del sistema para poder planificar y gestionar de manera más precisa
- sistemas GIS para su representación
- utilización de sistemas automatizados de control y gestión de las redes

Se requerirá la extensión de la red en los principales desarrollos propuestos, tanto residenciales como de actividades económicas, correspondientes a los sectores de suelo urbanizable.

Sobre el sistema principal, se monta una red mallada de tuberías que, discurriendo por las calles principales, van formando una serie de anillos principales de distribución.

En estos anillos principales se colocarán la red de hidrantes contra incendios, así como la red de riego y la acometida a las edificaciones proyectadas.

La red propuesta en el plan es orientativa, debiendo definir la distribución definitiva los correspondientes Proyectos de Urbanización.

a.2 Criterios de diseño

- Dotación de cálculo 250 l/hab/día y una media de 2 empleados por cada 100 m² de local comercial.
- Jardines, zonas verdes, protección y áreas peatonales 3 l/m².
- Caudal de cálculo 2,5 veces el caudal de dotación.
- Las tuberías a emplear en las nuevas conducciones será de fundición dúctil para diámetros superiores a 100 mm y de polietileno de alta densidad para diámetros inferiores.
- Proyectar la red con suficientes válvulas de corte para poder explotar la red de diferentes formas, en función de la situación y las necesidades.
- Ejecutar las modificaciones precisas para que la red principal, discurra por terrenos de titularidad pública, en los casos que esto sea posible (calles, plazas, paseos).
- Aprovechar la ejecución de los nuevos proyectos de urbanización para la renovación de la red de distribución afectada por el mismo.

6.10.b Saneamiento

b.1 Descripción

Las actuaciones en la red existente se centrarán en aprovechar las obras de urbanización que se vayan ejecutando en el casco urbano para proceder a la separación de la red unitaria en una red separativa de fecales y pluviales. Asimismo se procederá a trabajos de mejora continua, procediendo a sustituir los tramos que se encuentren deteriorados, aumentos de capacidad puntuales, etc.

Se potenciará la utilización de herramientas de análisis y gestión de las redes que permitan establecer un modelo que garantice la suficiencia y viabilidad técnica y económica, mantenimiento y amortización de dichas infraestructuras:

- modelos de simulación del comportamiento de las diferentes partes del sistema para poder planificar y gestionar de manera más precisa
- sistemas GIS para su representación
- utilización de sistemas automatizados de control y gestión de las redes

En las nuevas actuaciones tanto de desarrollos residenciales como de actividades económicas se proyectarán siempre redes separativas.

Su trazado discurrirá bajo los sistemas de la red viaria, conectándose a la red existente.

El trazado definitivo de los nuevos colectores se definirá en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

b.2 Criterios de diseño

Se han tomado los siguientes criterios generales:

- El trazado de la red se realizará (siempre que sea posible) bajo terrenos de titularidad pública preferentemente calles y paseos peatonales.
- Las tuberías de aguas fecales serán de PVC, y con un diámetro mínimo de 200 mm.
- Las tuberías de aguas pluviales podrán ser de PVC y hormigón con enchufe y de un diámetro mínimo de 300 mm.
- Se procurará la coincidencia del trazado de los colectores de pluviales y fecales.
- En los casos de no existencia de red separativa, se proyectará una red independiente de pluviales, dejando la existente para fecales.

6.10.c Red eléctrica

La distribución de la energía eléctrica se realizará desde la línea de media tensión 13,2 kV de forma subterránea que discurra por la vialidad hasta la zona de servicios urbanos de cada ámbito de desarrollo, en el cual se instalará uno o varios transformadores que sirvan para todos los usos privados previstos y para el alumbrado público.

A partir de estos transformadores, se proyectarán líneas de distribución en baja tensión subterráneas para abastecer a los edificios previstos.

Se tendrá en cuenta, en los proyectos de urbanización correspondientes, el costo de soterramiento de las líneas aéreas existentes que discurren por el ámbito de cada área de desarrollo.

Las condiciones técnicas de las conducciones y los centros de transformación, serán diseñadas de común acuerdo con la empresa distribuidora. Para la ubicación de dichas canalizaciones y centros de transformación, se utilizarán preferentemente suelos de titularidad pública y con acceso rodado.

En cuanto al trazado de las líneas que discurren por suelo no urbanizable, se deberán tener en cuenta las servidumbres de la misma para la autorización de nuevas edificaciones en el trazado de la misma. Asimismo, deberán incorporar pormenorizadamente las medidas de carácter técnico para la protección de la avifauna contenidas en el RD 263/2008.

6.10.d Red de Alumbrado Público

Todas las calles nuevas proyectadas contarán con alumbrado público. En cada sector o unidad de ejecución se estudiará la forma más conveniente de su instalación, previniéndose un Centro de Mando con acometida independiente cuando la potencia de los circuitos tenga una entidad suficiente, o cuando el Ayuntamiento entienda que sea necesario.

La iluminación se efectuará mediante dos tipos de luminarias:

- Calles principales, con fuerte circulación rodada y travesías de las carreteras, se establecerá una iluminación con lámpara de Vapor de Sodio de Alta Presión de 250 W, sobre báculo de 10 m de altura como mínimo.
- Calles rodadas secundarias, caminos rurales municipales, calles y pasos peatonales se colocarán lámparas de 150 W de Vapor de Sodio de Alta Presión sobre columnas de 4 ó 8 m dependiendo de su entidad.

La red en su totalidad será subterránea. Se establecerán circuitos de ahorro de energía mediante regulación de la intensidad luminosa con un sistema automático con programador.

Cuando se produzca la sustitución de alguna, se hará siempre con alguno de los dos tipos definidos.

En cualquier caso, la disposición definitiva de las luminarias se definirá en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

6.10.e Red de telefonía y telecomunicaciones

Las líneas de telefonía deberán discurrir subterráneas, por lo cual se tendrá en cuenta, en los proyectos de urbanización correspondientes, el costo de soterramiento de la parte proporcional que le corresponda.

Las condiciones técnicas de las conducciones serán diseñadas de común acuerdo con la empresa distribuidora. Para la ubicación de dichas canalizaciones se utilizarán preferentemente suelos de titularidad pública y con acceso rodado.

Dicho trazado de las nuevas canalizaciones se recogerán en los correspondientes proyectos de urbanización, de acuerdo con los proyectos que la compañía explotadora proporcione para cada polígono.

6.10.f Red de gas

Se tratará de establecer una red de distribución de baja presión urbana tanto para las nuevas zonas residenciales como industriales del municipio.

En los nuevos proyectos de urbanización se tendrá en cuenta la posibilidad de realizar las obras de ejecución de la canalización de gas, o en su caso, la reserva de una zona en la vialidad pública, que pueda acoger a dicho servicio.

En cualquier caso, la extensión queda condicionada por la demanda de los usuarios y por los proyectos previstos por la empresa suministradora.

7. ELEMENTOS Y ÁREAS DE INTERÉS

El patrimonio natural (y cultural estrechamente relacionado con el medio natural) de Bermeo cuenta con numerosos elementos y áreas de interés.

En el presente documento se ha elaborado un catálogo abierto de los recursos y áreas naturales de interés en el término de Bermeo, que incluye todos los elementos, lugares y áreas que puedan delimitarse sobre el terreno, con el objetivo de preservar su conservación futura de modo compatible con el desarrollo sectorial, que pueda derivarse de la aplicación del planeamiento municipal.

Se establece como catálogo abierto, por considerar que no es exhaustivo, dado que progresivamente podrán ser incorporados nuevos elementos, a medida que se desarrollen más estudios desde las entidades competentes.

El listado de las áreas incluidas en cada categoría se recoge en el Anexo II del documento de Ordenanzas del presente PGOU.

Comentario [.1]: revisar nº anexo

7.1 ÁREAS NATURALES DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA BIODIVERSIDAD

Se incluye en la categoría un conjunto de áreas naturales que contiene valores naturalísticos sobresalientes, representativos de los ecosistemas y hábitats del lugar. En su mayor parte se citan en los diferentes estudios realizados con anterioridad ("Estudio del medio físico de Urdaibai", 1983) y reconocidos posteriormente en el PRUG de la R.B. de Urdaibai, así como las áreas incluidas en la red de espacios naturales protegidos de la CAPV y el catálogo abierto de enclaves naturales de la CAPV, junto con el inventario de áreas de especial interés naturalístico de Bermeo, realizado por el gabinete técnico ambiental Aixerruku para el ayuntamiento de Bermeo.

Algunas de estas áreas cuentan con diferentes grados de protección legal.

Esta categoría se divide en tres subcategorías:

- Sistema litoral marino
- Sistema fluvial
- Otras áreas naturales

7.2 ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO

Se recogen aquellas áreas de alta incidencia visual-paisajística tanto a nivel comarcal como aquellas que solamente inciden sobre su entorno más cercano.

7.3 ELEMENTOS Y LUGARES DE INTERÉS PARA EL PATRIMONIO CULTURAL

Dentro de este apartado incluimos todo tipo de construcciones, iglesias ermitas, casas torres, palacios, casas, caseríos, y demás edificaciones que por su singularidad constructiva o por sus valores estéticos, culturales o histórico-artísticos se distinguen de entre los existentes en el Municipio de Bermeo, y que interesa su preexistencia, mantenimiento y conservación. En este sentido se trata de ofrecer una valoración global y muy amplia, tanto de los elementos y conjunto edificatorio ambientales, recogiendo aquellos elementos protegidos legalmente así como aquellos que sin estar catalogados, merecen una atención especial para su protección y mantenimiento.

7.4 RECURSOS NATURALES ESTRATÉGICOS

Se ha considerado como recursos naturales estratégicos del municipio de Bermeo:

- Las captaciones de recursos hidrológicos para el abastecimiento: Bermeo aprovecha intensamente sus propios recursos hidrológicos, por tanto, el mantenimiento en buen estado de los ciclos de recarga de los acuíferos en la zona afecta directamente al abastecimiento local.
- Los suelos agrícolas de mayor capacidad productiva: parece conveniente proteger al menos los suelos agrícolas en posiciones topográficas favorables porque, independientemente de su calidad productiva natural, los cuidados culturales seculares han mejorado las condiciones de este escaso recurso.
- Los suelos rústicos de titularidad pública porque posibilitan una gestión sostenible de la unidad de cuenca hidrológica que conforman.

Getxo, diciembre de 2011

Fdo: Iñaki Arrieta Mardaras
Arquitecto

Fdo: Aitor Sarria Bilbao
Arquitecto

Fdo: Nerea Salcedo González
Arquitecto

8. ANEXO I: CONSIDERACIONES MUNICIPALES INCLUIDAS EN EL DOCUMENTO

8.1 FASE DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Se recoge en el presente anexo los Dictámenes de la Comisión de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, extractando los aspectos que el equipo redactor recogió en el documento de Aprobación Provisional del PGOU de Bermeo:

ALEGACIÓN 01· DIRECCIÓN DE SUELO Y URBANISMO DEL GOBIERNO VASCO

SOLICITA

- 1. El Ayuntamiento de Bermeo deberá presentar un documento por el que se solicite la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre diferentes ámbitos y donde se describan los ámbitos en los que se reducen o incrementan los estándares.*
- 2. Se subsanarán los errores detectados.*
- 3. En las Normas Particulares se definen varios ámbitos como actuaciones aisladas con la denominación Unidades de Ejecución (UE-4.1 y UE-13.1.2). Se deberá justificar dicho extremo, teniendo en cuenta los artículos 136, 138 y 144 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.*
- 4. Similar error se produce con el ámbito UE-12.3.1, que prevé 30 viviendas nuevas y se clasifica como suelo urbano consolidado.*

El equipo redactor propone respecto a esta alegación:

1. Se solicitará transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre diferentes ámbitos y donde se describan los ámbitos en los que se reducen o incrementan los estándares
2. Se corregirán las incongruencias, habiéndose detectado errores en las fichas urbanísticas.
3. Se trata de sendas Actuaciones Integradas, porque es necesario gestionarlas, tanto para reordenar la propiedad de las parcelas, como para obtener la cesión de las dotaciones.
4. Se trata de un error, puesto que se trata de un suelo urbano No Consolidado.

La comisión de urbanismo decide respecto a esta alegación estimar la alegación en su totalidad.

ALEGACIÓN 02· IÑAKI IRASTORZA ECHEVARRIA

SOLICITA

Se reconsidere esta alegación corrigiendo los parámetros del P.G.O.U. y sustituyéndolos por los de la modificación puntual en curso en el área 9.3 del municipio de Bermeo, zona conocida como "Txarakane".

El equipo redactor propone desestimar esta alegación.

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 03· JOSEBA UGALDE ANPARAN

SOLICITA

- 1. Que se incluyan todos los edificios existentes del núcleo Almike dentro de la categoría de Edificios Residenciales Actuales en el plano 07 Propuesta ilustrativa.*
- 2. Que se ejecute en el núcleo de Almike el edificio multiusos previsto en su Plan Especial.*
- 3. Que se califique como otro núcleo rural la zona que comprende el depósito de aguas, depuradora, antiguo lavadero, etc.*
- 4. De no ser aceptada ésta premisa de catalogación de núcleo rural, se solicita sea calificada de zona urbanizable la franja comprendida entre 100 y 150 m por la parte superior hacia Almike.*

El equipo redactor propone respecto a esta alegación:

- estimar la alegación en lo que se refiere a la grafía de los edificios residenciales en la propuesta ilustrativa
- desestimar la alegación en el resto de los aspectos

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 04· ALBERTO GOMEZ IBARLUCEA Y MARÍA ITUARTE SASIAÍN

SOLICITAN

Siendo propietarios del suelo denominado Boulevard de la actual Unidad de ejecución 12-1-1, y a la vista del documento de la Aprobación Inicial del PGOU que les ha incluido en la U-22, solicitan que se les incluya en la U.E 11.1 por ser Suelo Urbano

próximo y contar con aprovechamientos similares, aunque inferiores a la 12.1.1, como son:

- *Densidad: 134 viv/Ha*
- *Proporción de uso:*
 - *Vivienda Libre 60%*
 - *Vivienda Protegida 20%*
 - *Vivienda Tasada 20%*

El equipo redactor propone respecto a esta alegación:

- *estimar la alegación en lo que se refiere a la inclusión en la unidad 11.1. Sin embargo, deberá tenerse en cuenta que tanto la densidad como la edificabilidad de esta área 11.1 se reducirá como consecuencia de la inclusión de esta superficie en el ámbito.*

La comisión de urbanismo decide respecto a esta alegación estimar la alegación y mantener la edificabilidad media de área.

ALEGACIÓN 05· *IVÁN MÉNDEZ MURUAGA*

SOLICITA

1. Teniendo en cuenta que el terreno destinado a actividades económicas en Matxixako afecta en una franja de terreno destinada a labores agrícolas, se propone el desplazamiento de la zona proyectada, de tal forma que no afecte a propiedades privadas.

En caso de no ser viable se propone, limitar el terreno de actividades económicas al camino privado existente perteneciente a las propiedades del caserío Albarezene, de forma que la porción de terreno privada situada al oeste o parte superior del camino, sea destinado a actividades económicas y la del otro lado del camino o este, se mantenga en su calificación y uso.

2. Que se garantice el suministro gratuito de 2000 litros diarios de agua de consumo, como figura en el contrato de 1986 firmado con Hispanoil.

El equipo redactor propone estimar la alegación en cuanto al ajuste del límite adaptándose al camino.

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 06· CONSERVAS ZALLO S.A.

SOLICITA

1. *Que se clasifique como Suelo Urbano Consolidado la UE 12.1.1.*

En todo caso, el suelo debería considerarse urbano no consolidado por atribuírsele una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto a la previa.

2. *Que se corrijan las cotas en la ficha urbanística de la UE 12.1.1.*

3. *Que los terrenos correspondientes a las actuales UE 11.6 y 11.1 se saquen de la UE 12.1.1.*

En relación con los suelos de la antigua UE 12.1.2, si quedara urbanización pendiente de ejecutar, sería precisa su ejecución con cargo a sus propietarios.

4. *Es necesario corregir la contradicción y recoger en la documentación escrita que la edificabilidad se concreta en 42 viviendas libres.*

5. *Que la ejecución de las escaleras de acceso desde la calle Zubiaur a la parte zaguera de la UE 12.1.1 corra de cuenta de toda la comunidad*

6. *Que los gastos de ejecución del vial de conexión del Polígono Landabaso con el vial definido en el Área 20.3 corra a cargo de todo el polígono al que da servicio*

El equipo redactor propone respecto a esta alegación:

- subsanar el error detectado en la acotación de los planos y en la relación de las viviendas tasadas, que suponen un tercio de la edificabilidad residencial
- ajustar el límite de la unidad de acuerdo con el plano adjunto, corrigiendo la superficie al área real de ésta
- desestimar las otras cuestiones

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 07· TOMAS TARDIO LOZANO

SOLICITA

1. Nueva ordenación de la UE 6.1.2.

La superficie del ámbito y la edificabilidad reconocida en el plan se mantendrá inalterable.

La edificabilidad correspondiente al bloque situado en cercanía a la UE 6.1.1, con un perfil de planta baja + 5 y superficie construida de vivienda libre y local comercial, del orden de 2.700 m², se extrae de la unidad, para situarla por transferencia consentida con la propiedad del suelo de acogida, en otro ámbito urbanístico de nueva creación.

De este modo, se produce un desahogo edificatorio importante.

Esta minoración constructiva redunda en beneficio del propio ámbito mejorando su imagen.

Promociones Gailur Alde, S.L. mantendría la totalidad de la edificabilidad urbanística reconocida en el plan que se revisa, sin nuevas obligaciones de cesión, y patrimonializaría íntegramente el citado aprovechamiento.

2. Reclasificación urbanística y nueva actuación integrada.

Los terrenos de la mercantil Bermeo Eder y familia Arzadun Trujillo, serán reclasificados a la categoría de suelo urbano no consolidado, constituyendo una actuación integrada de unidad de ejecución única, a la que se incorporarán también los terrenos públicos de vialidad obtenidos por cesión urbanística, únicamente a los efectos de su urbanización, y para poder rematar así el vial que comunica el acceso desde la variante a Bermeo por la calle Askatasun bidea, con el bulvar superior continuidad de la calle Dibio.

En este nuevo ámbito se situará una superficie construida de vivienda libre y local comercial, que se transfiere de la unidad de ejecución 6.1.2.

La misma será materializada íntegramente por el titular patrimonial en origen, la mercantil Promociones Gailur Alde, S.L.

La actuación integrada reconocerá a los propietarios del suelo la edificabilidad urbanística ponderada que el Plan General en tramitación establece para el sector residencial 22.

No obstante, teniendo en cuenta la edificabilidad urbanística de aportación exterior a la actuación integrada, y la elevada edificabilidad urbanística del sector 22, se estima conveniente mitigar la cuantía total de superficie de techo a situar en dicha actuación, transformando la edificabilidad ponderada del uso de VPO, a edificabilidad ponderada de uso de vivienda libre, aplicando el coeficiente 0,34 establecido en el Plan General.

Este planteamiento mantiene el equilibrio de valor patrimonial que los hermanos y la mercantil ostentarían, a la vez que se procura un mejor resultado en la calidad edificatoria y urbanística de la actuación integrada.

El Programa de Actuación Urbanizadora recogerá que los deberes de urbanización y cesión legal de la unidad, recaerán en exclusiva sobre los propietarios del terreno.

En este sentido, la ficha de la actuación urbanística determinará, que:

- La edificabilidad que se transfiere de la UE 6.1.2 es libre de cargas y cesiones y corresponde a su primitivo propietario.
- La reorganización de la propiedad se llevará a cabo a través de un proyecto de reparcelación voluntaria.

3. Redelimitación del sector 22

La creación de la nueva actuación integrada exige la redelimitación del Sector Residencial 22, con reajuste de sus determinaciones.

4. Desajustes técnicos a resolver mediante un estudio de detalle.

Se advierten ciertas imprecisiones en el plan con relación al topográfico, ya que aparecen líneas delimitadas por aceras que irrumpen en zonas edificadas en la UE 7.2.

Parece existe la intención de edificar parte de las zonas que actualmente ocupan una superficie viaria y peatonalizada fruto de cesiones de espacios libres al ejecutar dicha unidad.

Por otra parte, los bordes de la delimitación del sector con los límites de la unidad reparcelada UE 7.3 podrían no ser coincidentes.

Además, este ámbito reparcelado tiene el proyecto de urbanización definitivamente aprobado y de él resultan rasantes que afectarían a las propuestas por el Plan General.

La urbanización de la UE 7.3 finaliza en el borde de la colindante UE 7.2 ejecutada en su día y donde el encuentro de ambas no queda resuelto.

Estos pequeños desajustes se resolverían mediante Estudio de Detalle.

5. Reconocimiento recíproco de los derechos edificatorios en la nueva actuación integrada.

La aceptación municipal de la presente alegación, implicará el reconocimiento expreso, recíproco e irrevocable de:

- Los hermanos Arzadun Trujillo y mercantil Bermeo Eder Etxenagusia, a favor de Promociones Gailur Alde, sobre la edificabilidad urbanística proveniente de la Unidad de Ejecución 6.1.2 y que se sitúa en la nueva actuación integrada.
- Promociones Gailur Alde a favor de los hermanos Arzadun Trujillo y mercantil Bermeo Eder Etxenagusia, sobre el resto de la edificabilidad urbanística dispensada por el plan al ámbito.

El equipo redactor propone respecto a esta alegación:

- ajustar el límite del sector a los límites de las unidades colindantes, originadas por las diferentes escalas utilizadas.
- rediseñar el enlace del bulevar con el sector, de manera que se resuelva la superposición con el edificio existente y se adecue la ubicación de los aparcamientos en la unidad 7.2
- desestimar el resto de la alegación por las razones expuestas.

La comisión de urbanismo decide respecto a esta alegación estimar la alegación en su totalidad.

ALEGACIÓN 08· FRANCISCO MARTIN MARTINEZ SADABA

SOLICITA

El cambio de uso del solar sito en el Barrio Agarre para la implantación de un camping.

A este respecto, presentan anteproyecto para su inclusión en el P.G.O.U. de Bermeo.

El equipo redactor propone desestimar esta alegación.

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 09· ALEJANDRO URKIDI GARCIA

SOLICITA

1. Modificar la calificación de viviendas fuera de ordenación por la de "consolidadas" a las ahora existentes y su exclusión del Área A.11

2. Si no es posible la primera propuesta, la división de la misma en dos áreas, una hasta la confluencia de la calle Dibio con la de Juan Sebastián Elcano y otra por el resto.

3. En caso de no admitir ninguna de estas propuestas, se limite el plazo de vigencia del Plan a cuatro años, aunque sea solo para este Área.

El equipo redactor propone respecto a esta alegación:

- desestimar la propuesta
- remitir la ordenación de esta área a la redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana.

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 10· DIÓCESIS DE BILBAO

SOLICITA

Sería perfectamente posible en esta fase del proceso redelimitar el Núcleo de Población de Almike, ampliando ligeramente su límite exterior por el espacio que comparte el resto de Parcela 163a con la Parcela señalada como 163b.

La redelimitación permitiría segregar una primera porción de la Parcela 163a, con superficie superior a la mínima, y destinar el resto de la superficie que resultara de la nueva delimitación a otra parcela susceptible de albergar futuras edificaciones.

El equipo redactor propone desestimar esta alegación.

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 11· JON ANDER ITZA DUO

SOLICITA

Reconsiderar la clasificación y establecer en el P.G.O.U. en tramitación que la clasificación correcta de la parcela del alegante (nº 68 de la calle Kepa Zubiaur) es la de suelo urbano, dotándole de los contenidos edificatorios y condicionamientos urbanísticos propios de esta clase de suelo, en sintonía con las intensidades asignadas a los terrenos colindantes más próximos, en concreto, a los ubicados al otro lado de los viales públicos con los que dicha parcela limita.

El equipo redactor propone desestimar esta alegación.

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 12· MARIA JESUS GABANCHO URRUTIA

SOLICITA

- 1. Excluir el suelo de mi titularidad de la UE 3.1.1 y darle la ordenación que ya le daban las todavía vigentes Normas Subsidiarias de Bermeo.*
- 2. Subsidiariamente, excluir el suelo de mi titularidad de la UE 3.1.1 y considerarlo consolidado en la situación en que está y con la edificación que lo ocupa.*

El equipo redactor propone desestimar esta alegación.

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 13· MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

SOLICITA

1. Deberá representarse en los planos con arreglo a los datos que, previa petición facilitará la Demarcación de Costas en el País Vasco.
2. Deberán recogerse explícitamente, para todo tipo de suelos, las determinaciones de la Ley de Costas relativas a las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre.
3. Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en el cuerpo del presente informe, el expediente, corregido, completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en el País Vasco, a fin de emitir sobre el mismo el informe que disponen los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley de Costas.

El equipo redactor propone respecto a esta alegación:

- estimar la alegación por lo que respecta a la incorporación de las delimitaciones y determinaciones de la Ley de Costas
- remitir el expediente, previo a su aprobación definitiva, a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, a fin de que emita el preceptivo informe

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 14· KARMELE MUÑO A ARRIGIAN

SOLICITA

1. Que se realicen las adecuaciones y correcciones del Plan General que correspondan para que en caso de que bajo un espacio público se cree otro espacio o uso por medio del Planeamiento, diferenciar esas zonas y establecer la naturaleza de cada una, distinguiendo si son públicas, privadas y precisando el uso, lo que supondrá directamente la desafección de la propiedad pública, simultáneamente con la aprobación del planeamiento.

El equipo redactor propone desestimar esta alegación.

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor.

ALEGACIÓN 15- ANDER IDIGORAS RUBIO

SOLICITA

- 1 Olalde Etxea: Hay contradicciones entre planos, no apareciendo dibujado en alguno de ellos. Se adjunta plano corregido y ficha completada con documentación fotográfica incluida.
- 2 Fábrica de redes (Kurtzio): Recoger como Equipamiento ZE Usos Indeterminados, tal y como consta en el planeamiento actual y en el Proyecto de Reparcelación que se tramita en su día.
- 3 Frontón Artza: Recogerlo como Equipamiento Deportivo - Socio Cultural.
- 4 E.D.A.R.: Recoger el Proyecto existente con la nueva delimitación y el emisario.
- 5 Unidad de Ejecución 7.3: Recoger y plasmar en planos, la sección que se envió en su día, para evitar un gran muro de contención.
- 6 Uso de aparcamiento bajo rasante y dentro de alineaciones: Se considera aprovechamiento libre, siempre que cumpla con el "estándar" de un aparcamiento por vivienda.
- 7 Catálogo patrimonio municipal: Incluir dentro del Catálogo de Patrimonio Cultural el contenido de las construcciones y yacimientos megalíticos.
- 8 Vial carretera Bakio: Incluir el trazado del nuevo vial de acceso a Bakio.
- 9 Unidad de Ejecución 5.4.4: Dejar fuera de ordenación la txabola existente que actualmente está fuera de ordenación, y que por error, aparece dentro de ordenación en el P.G.O.U.
- 10 Unidad de Ejecución 12.1.1-Conservas Zallo: Recoger las alineaciones que se adjuntan y que permitirán solucionar el cruce de San Martín.
- 11 Garbigune: Con el fin de poder instalar un Garbigune en la zona de Landabaso - San Martín, aprovechando el espacio que quedará bajo el viaducto de la circunvalación, poner en los Sistemas Generales Viarios, la siguiente observación: "Los espacios bajo

los puentes del Sistema General Viario, podrán ser objeto de otros usos públicos (Garbigune, instalaciones Deportivas, etc.).

12 Núcleo Población especial de Almika: Declararlo como consolidado.

13 Mantener igual los textos actuales de los artículos 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, y 3.3.28.

14 Unidad de Ejecución 8.1: los criterios y objetivos de la ordenación deben cumplirse "adecuando la ordenación de las edificaciones propuestas a las condiciones naturales del terreno" (art. 6.2.9). Entran en contradicción con este criterio las ubicaciones de las parcelas ubicadas más al sur,

La parcela de equipamiento se sitúa aproximadamente sobre el "atrapatronicos" en una ubicación que no es por tanto edificable. Esto puede deberse a un error en la actualización de la información de base.

No resulta adecuada a las condiciones naturales del terreno la localización de la parcela residencial más al sur de la unidad.

Se propone la supresión o desplazamiento de la parcela de equipamiento propuesta y la eliminación del bloque residencial situado más al sur. Esta zona debiera ser diseñada como área de esparcimiento respetando el arbolado existente y diseñando un acceso peatonal adecuado hacia el resto de la Unidad.

15 Unidad de Ejecución 22: Reajustar la delimitación de la Unidad de Ejecución 22, a los límites del actual "boulevard" existente, de manera que la alineación de la nueva edificación coincida con el vial existente. Rectificar la alineación que interfiere en un edificio nuevo de la Unidad de Ejecución 7.2.

Respecto a la Unidad de Ejecución 22, insinuar su topografía final al objeto de que pueda abrirse ampliamente a los dos viales que la delimitan: zona superior (Boulevard), zona inferior (Rubensa).

16 Convento Clarisas: Recoger en memoria escrita y planos, su carácter residencial.

17 Corregir la superficie de la U.E. 4.1

18 Incluir en las ordenanzas un artículo relativo al "Acta de Replanteo"

19 Otorgar la protección necesaria al frente del muelle en el Astillero de Artza y del parque de la Lamera, con el fin de preservar su interés como paisaje urbano.

El equipo redactor propone respecto a esta alegación:

- corregir los errores detectados relativos a Olalde Etxea, la fábrica de redes de Kurtzio, la txabola en la U.E 5.4.4, y la superficie de la Unidad 4.1
- estimar las alegaciones relativas al Frontón Artza, el EDAR, la sección de la U.E 7.3, las construcciones y yacimientos megalíticos, el trazado del nuevo vial a Bakio, las alineaciones en la Unidad 12.1.1, la puntualización de los espacios bajo los SG Viarios, la ordenación de de la E.U. 8.1, la U.E. 22, el carácter residencial del convento de las Clarisas, la redacción del artículo que regula el replanteo y la protección del frente visual del muelle de los astilleros y la Lamera
- que en lugar de que el aprovechamiento bajo rasante sea libre, no limitar el número de plantas bajo rasante, y que el aprovechamiento bajo rasante únicamente compute el primer nivel de sótano

La comisión de urbanismo está de acuerdo con el equipo redactor. Por otra parte, además de estos aspectos de la alegación, se deberán recoger las siguientes modificaciones:

- UE 2.4: cambiar el sistema de gestión al de cooperación
- quitar la UE 6.2
- UE 25.2: cambio del uso de local en PB de sociocultural a genérico de PB
- Recuperar la UE 31 Aritxatxu como aparece en las NSPM vigentes

ALEGACION 16 · ENRIQUE ZABALA ETXEBARRIA

SOLICITA

Que se autorice el incremento de volumen del colegio Sagrado Corazón.

El equipo redactor propone estimar esta alegación con los siguientes requisitos: que se respete el número de plantas permitido en el planeamiento vigente y la distancia al límite de la unidad no debería ser menor que la distancia que mantiene a partir dicho límite el edificio de viviendas recientemente ejecutado.

8.2 FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU DE BERMEO (ACTA DEL PLENO DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011)

El acta del pleno del Ayuntamiento de Bermeo de 30 de septiembre del año 2011 recoge la aprobación definitiva del PGOU de Bermeo, con las siguientes consideraciones:

Teniendo en cuenta todo lo anterior, por unanimidad se propone lo siguiente al Pleno:

Primero:

Que se apruebe definitivamente el Plan General, condicionado a que se cumpla lo señalado en los informes de las diferentes organizaciones.

Segundo:

Que se suspensa la aprobación definitiva en estos ámbitos:

- . 25.3
- . 2.1.1.1, 2.1.2, 2.4.1, 2.4.2, 3.1.1 y 3.1.2
- . 11.1

Segundo:

Que se eliminen estos ámbitos del Plan General

- . La zona industrial de Matxixako
- . La piscina de mareas
- . El acceso al puerto

En el caso de la piscina de mareas y del acceso al puerto, se decide que se realice un análisis más profundo para que se puedan llevar a cabo estos proyectos en el futuro.

Tercero:

Que se hagan las correcciones correspondientes a estos temas:

- . Se debe incluir, la conexión a los caseríos de Erkoreka y Ermu desde la carretera nueva entre Bermeo y Bakio.
- . En la ficha de la Unidad de Ejecución 25.2 se incluirá la referencia al Plan Especial aprobado definitivamente el 20 de abril de 2011.



AINARA ETXEBARRIA AGORRIA andreak, Urigintza, Obra eta Ingurumen Saileko teknikariak, honako hau

ZIURTATZEN DOT:

2011ko irailaren 30ean, Urigintza, Obra eta Ingurumen Batzordeak izandako batzarran, erabagi dauala:

5.- BERMEOKO PLAN OROKORRA BEHIN BETIKO ONARTZEA.

Xedea

Plan Orokorra behin betiko onartzea.

Aurrekariak

Lehenengoa: 2009ko zemendiaren 2an Osoko Bilkureak Bermeoko Uria Antolatzeko Plan Orokorra hasikeraz onartzea erabagi eban.

Bigarrena: 2010eko irailaren 6an Osoko Bilkureak Plan Orokorra behin behingoz onartzea erabagi eban.

Hirugarrena: 2011ko maiatzaren 26an Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailaren txostena jaso zan.

Laugarrena: 2011ko ekainaren 9an Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen txostena jaso zan.

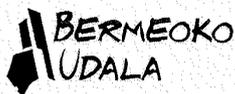
Argudioak

Lehenengoa: Plan Orokorra behin betiko onartzeko jarraitu beharreko prozedura Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 91. artikuluan xedatzen da:

- 1.- Plan orokorrak behin betiko onartzeko eskumena udalei dagokie 7.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrietan, eta foru-aldundiei gainerakoetan; kasu bietan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du aurretiaz.
- 2.- Plan orokorra udalak onartuko du behin-behingo eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidaliko dio. Batzordeak txostena egingo du, eta txostenak dioena loteslea izango da plan orokorra lurralde-antolamenduko tresnei egokitzeari dagokionez eta, aplikagarri den araudiaren arabera eta onartutako udalez gaineko proiektuen ara bera, Estatuko, Autonomia Erkidegoko edo



Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila. Intxautsi 2 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9124 Faxa: 94 688 1102
urigintza@bermeo.org / www.bermeo.org IFK: P4802100J



lurraldeko administrazioaren eskumeneko diren alderdi sektorial guztiei egokitzeari dagokionez.

3.- (...)

4.- Beharrezko aldaketak eginda, udalak plan orokorra behin betiko onartuko du edo, bestela, foru-organoari bidaliko dio espedientea, hark hiru hilabete baino lehen behin betiko onartzeko.

5.- Udalak edo, dagokionean, foru-aldundiak erabaki hauetako bat har dezake: plana behin betiko onartzea, planaren behin betiko onespena etetea, planaren behin betiko onespena ezestea, arrazoiak emanda. Ezespena partziala izan daiteke, artikulua honetan azaltzen diren baldintzetan.

6.- Plan orokorraren behin betiko onespena partziala izan daiteke, baldin eta Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosteneko eragozpenek zona edo zehaztapen jakin batzuei eragiten badiete eta horiek oztopo ez badira planaren gainetako koherentziaz aplikatzeko.

7.- Plana ezesteko edo eteteko, arrazoiak eman beharko dira, legezkotasun hutsean oinarrituta -berariaz adieraziko dira hautsitako maniak-, edo udalez gaineko interesei eragitean oinarrituta -interes horiek adieraziko dira-. Eskumena foru-aldundiarena denean, erabat deuseza izango da plana ezestea edo etetea, baldin eta udalaren interesekoak soilik diren alderdietan eta gaitetan oinarrituta egiten bada.

Bigarrena: Plan Orokorraren inguruan jaso diren eta behin betiko onarpena egiteko kontutan hartu behar diren txostenak honako honeek dira:

- Urdaibai Biosfera Erreserbako Zaingo Batzordearen txostena.
- Eusko Jauriaritzako Ingurumen Sailburuordetzaren txostena: Ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostena.
- Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen txostena.
- Eusko Jauriaritzako Landaren eta Itsasertzen Garapenerako Zuzendaritzaren txostena.
- Eusko Jauriaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko txostena
- URA Ur Agentziaren txostena
- Eusko Jauriaritzako Kultura Saileko txostena
- Bizkaiko Foru Aldundiko Garraio eta Hirigintzako txostena: Nekazaritza Saileko txostena
- Bizkaiko Foru Aldundiko Herri Lan Saileko txostena
- Ingurumen eta Landa eta Itsas Ingurunearen Ministerioaren txostena

Laburbilduz, erakunde guzti honeek, Ingurumen eta Landa eta Itsas Ingurunearen Ministerioak izan ezik, orokorrean aldeko txostenak egin dabez, txosten bakoitzean jasotzen diren zuzenketak egitera eta baldintza guztiak betetzera baldintzatuta. Erakunde honeek, kontrako txostena egiten dabe eremu honeei dagokionez:

- Matxitxakoko gune indutrialak
- Itsas igerilekua
- Portuko bidea

Txosten honeen ondorioz, Plan Orokorraren dokumentoan hainbat zuzenketa egin behar dira, txosten guztietan esandako guztia kontutan hartu behar dalako.



Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila. Intxausti 2 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9124 Faxa: 94 688 1102
urigintza@bermeo.org / www.bermeo.org IFK: P4802100J



- o Penta futbol zelai azpia.
- o Izartu II.
- o Frantxuen atxak.
- o Tellaetxe tar Jon Kalea.
- o Lamera azpia.

- Aipatu Lamerako obra egin zaneke, ez egitea azpiegitura hau zati ugari batean atzera pauso nagusia izan zala herri honen garapenean, kontutan eukita honelako azpiegituraren eskasia daukaguna.

- 11.1 eremuari buruz eskatzen dogu "suspendite" iztea zehatzago aztertzeko, gure ustez bideragarritasuna erraztu behar dalako kudeatzeko. Ezin izan da garatu 15-16 urtetan; ez dogu ikusten aldaketarik orain ere eta pentsatzen dogu esfuerzo nagusiagoa egin behar dogula.

- Porturako bide barria, itxas mareen igerilekua eta Frantxua eremuko eraikinak, aparkalekuak eta abar dagoen legez onartuko doguz, nahiz eta jakin zehatzago ikertzeko behar izana euki daukola eremu honek.

- Baita ere faltan botatzen dogu "intermodal" gune izeneko leku bat, Plan Orokor honetan. Ikerketa bat irekitea proposatzen dogu soluzioaren bat topatzeko legealdi honetan txertatu ahal izateko Plan Orokor honeri.

- Beste alde batetik Artike Bidean zirkuito bat sortzeari eta aisialderako erabiltzeari hartu dogun konpromisoen ekinean egiten jarraitu behar dogula.

- Basoak ustiatzeko planeamendua falta da eta honetaz ere lantzen jarraitu behar dogu. Basoen mozketari buruzko konpentzia Udalarena izan daien aztertu barik geratu da, zertan basoen ustiaketa prozesu horretan gauzak ere egokiago egin ahal direlako.

- Kirol ekipamenduetan eta Atletismo pista zehazki, gure ikuspegia eskualdekoa izan behar dala da. Horrela lortu ezkeru eremu hori desagertzea Plan Orokor horretatik da gure eskaria.

EAJ udal taldeak honen inguruan honako hau adierazoten dau: Nahiz eta Matxitxakoko gune industrial ez dan onartu, beharrezkoa eta garrantzitsua ikusten dabe Bermeontzat Plan Orokorrean gune industrial baten erreserba bat egitea. Amaia Gaztelu andreaken hitzetan, eskualdeko gune industrialaren kasuan, eskualdekoek zerbitzu bat emon ahal izateko inoiz ez dabe Bermeon pentsatzen.

Zarragoitxi inguruaren kasuan, Amaia Gaztelu andreak, bertan aurkitu diran aztarna geologikoak kontutan hartu behar dirala adierazoten dau.

Atletisko pistari dagokionez, Amaia Gaztelu andreak, nahiz eta ikuspegia eskualdekoa izan, gune hau mantendu beharko litzatekela adierazoten dau.

Xabier Legarreta jaunak, industrialde bat kokatzeko lurzoruaren erreserba egiteko ahalegina egin daien eskatzen dau.

Laburbilduz, Plan Orokorra baldintza honeekin onartuko litzateke:



Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila, Intxausti 2 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9124 Faxa: 94 688 1102
urigintza@bermeo.org / www.bermeo.org IFK: P4802100J



- Gune honeek etetea:

- 25.3 exekuzino unidatea: Landabaso Industrialdeagaz daukan hurbiltasuna ikusirik, gune honetan tailer edota enpresa txikiak jasotzeko eremua izateko ikerketa zehatzago bat egiteko.
- Zarragoitxi inguruko guneak, 2.1.1, 2.1.2, 2.4.1, 2.4.2, 3.1.1 eta 3.1.2 exekuzino unidateak, gune honeek azterketa sakonagoa behar dabelako bete ahal dan neurrian IZARTU II proiektua berreskuratzeko.
- 11.1: Gune honeen bideragarritasuna erraztu ahal izateko azterketa sakonago bat behar dalako.

- Plan Orokorrean gai honeek sartzea:

- Bermeo eta Bakioko bide barritik, Erkoreka eta Ermu baserrietarako konexioa sartu behar da.
- 25.2 exekuzino unidateko fitxan, 2011ko apirilaren 20an behin betiko onartu dan Plan Bereziaren aipamena sartu behar da

Proposamena

Goian aitatutako guztia kontuan hartuta, aho batez, honako hau proposatu jako
Osoko Bilkurari:

LEHENENGOA: Plan Orokorra behin betiko onartzea goian aipatutako erakunde desberdinen txostenetan adierazoten dana beteteko baldintzapean.

BIGARRENA: Plan Orokorrearen behin betiko onespina gune honeetan etetea:

- 25.3
- 2.1.1, 2.1.2, 2.4.1, 2.4.2, 3.1.1 eta 3.1.2
- 11.1

BIGARRENA: Behin betiko onartzen dan Plan Orokorretik eremu honeek kentzea:

- Matxitxakoko gune indutrialia
- Itsas igerilekua
- Portuko bidea

Mareen piszinaren eta protuko bidearen kasuan, proiektu honeek etorkizunean aurrera atara ahal izateko azterketa sakon bat egitea erabagitzen da.

HIRUGARRENA: Gai honeen inguruko zuzenketak egitea:

- Bermeo eta Bakioko bide barritik, Erkoreka eta Ermu baserrietarako konexioa sartu behar da.
- 25.2 exekuzino unidateko fitxan, 2011ko apirilaren 20an behin betiko onartu dan Plan Bereziaren aipamena sartu behar da.

2011ko irailaren 30ko
BATZORDEKO IRAZKARIA



Urigintza, Obra eta Ingurumen Saila. Intxausti 2 - 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9124 Faxa: 94 688 1102
urigintza@bermeo.org / www.bermeo.org IFK: P4802100J

8.3 MODIFICACIONES A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU DE BERMEO

Tras la aprobación definitiva en pleno del Ayuntamiento de Bermeo recogida en el punto anterior, se produce la aprobación de dos ajustes adicionales que deberá recoger el refundido definitivo del PGOU:

- Pleno del 2 de diciembre de 2011 por el que se aprueba modificar la delimitación de la Unidad 24.2
- Pleno del 9 de enero de 2012 por el que se aprueba modificar la delimitación de la unidad 12.1.1:
 - Excluir los suelos de las unidades 11.6 y 11.1
 - Error de delimitación en lo que se refiere a las alineaciones en la calle Zubiaur tar Kepa

El documento refundido de Aprobación Definitiva recoge los ajustes en ambas unidades, tal como recoge las actas correspondientes a los plenos de aprobación de ambas modificaciones, incluidas a continuación.



KARMELE MUÑO A ARRIGAIN andreak, Bermeoko Udaleko jarduneko idazkariak,

ZIURTATZEN DOT:

2011ko azaroaren 25ean udal honetako **Osoko Bilkureak** erabagi hau agindu dauela:

4.- 24 LURRALDE AREAREN DELIMITAZINOAREN INGURUAN PLAN OROKORRAREN ZUZENKETEA.

Goienetxea jaunak gaiaren inguruko argibideak emon dauz.

Xedea

24 Lurralde Arearen delimitazioaren inguruan Plan Orokorren zuzenketea.

Aurrekariak

Bakarra: 2011ko urriaren 20an Osoko Bilkureak, Plan Orokorra behin betiko onartzea erabagi eban.

Argudioak

Bakarra: 24 Lurralde Areari jagokonez, 2007. urtean, Bermeoko Udalak Arau Subsidiarioen aldaketa puntual bat izapidetu eban gunehonetan. Aldaketa puntual honen bitartez Landabaso Industrialdean, 24.2 exekuzino unidatean, 3 exekuzino unidate sortu ziran: 24.2.0, 24.2.1 eta 24.2.2.

Aldaketa puntual hau izapidetu ondoren, Conservas Zallo enpresek 24.2.2 exekuzino unidatea eskuratu eban eta gaur egun bere izenean inskribaturik dauka.

Plan Orokorra izapidetu zanean, exekuzino unidate honeen delimitazioa aldatu egin zan. Beraz, delimitazio aldaketa hau Plan Orokorren akats bat da eta zuzendu beharra dago eta 2007. urtean izapidetu zan aldaketa puntuala jaso.

Erabagia

Goian aitatutako guztia kontuan hartuta, aho batez, honako hau erabagi dau Udal Osoko Bilkureak:



Bermeoko Udala



KARMELE MUÑOA ARRIGAIN andreak, Bermeoko Udaleko jarduneko idazkariak,

ZIURTATZEN DOT:

2011ko abenduaren 29an udal honetako **Osoko Bilkureak** erabagi hau agindu dauela:

2.- 12.1.1 EXEKUZINO UNIDADEAREN INGURUAN PLAN OROKORRA ZUZENTZEA.

Xedea

12.1.1 exekuzino unidatearen inguruan Plan Orokorra zuzentzea.

Aurrekariak

Lehenengoa: 2011ko urriaren 20an Osoko Bilkureak, Plan Orokorra behin betiko onartzea erabagi eban.

Bigarrena: 2011ko zementziaren 29an Conservas Zallo enpresek idazti bat aurkeztu eban 12.1.1 exekuzino unidatean akats batzuk egozala adierazoz.

Argudioak

Bakarra: 12.1.1 exekuzino unidatea zentzu honetan zuzendu beharko litzateke:

- Unidate horretatik, Arau Subsidiarioetako 11.6^a eta 11.1 exekuzino unidateko lurak atara.
 - 12.1.1 exekuzino unidatearen eta alboko unidateen delimitazio akatsa zuzendu, Zubiaur tar Kepa kaleko alineazioari jagokonez.
- Erabagia

Goian aitatutako guztia kontuan hartuta, aho batez, honako hau erabagi dau Osoko Bilkureak:

BAKARRA: 12.1.1 exekuzino unidatearen inguruan Plan Orokorra zuzentzea.

Eta honela izan daiten eta ondorio egokiak eragin daizen, alkate andreak aginduz eta onetsiaz, ziurtagiri hau idazten dot, eta bere xedea dan erabagia onartu barik dagoan akta batean dagoala adierazoten deusut, behin betiko onespeneraren menpean dagoela ohartarazota, Bermeon, 2012ko urtarrilaren 9an.

ONETSIA
ALKATEA



Bermeoko Udala

9. ANEXO II: TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME DEL PATRONATO DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE URDAIBAI (ACUERDO DE 24 DE MARZO DE 2010)

El Informe del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai establece una serie de determinaciones que han sido tenidas en cuenta, tanto en la redacción del documento del PGOU como del ISA, de la siguiente manera:

- *En aquellos ámbitos antes calificados como OPU y descalificados por el PGU, remitir su revisión al PRUG. Entre tanto, establecer un condicionado igual al existente para los P4*

Se recoge esta consideración dentro del Régimen del Suelo No Urbanizable: Título 2, capítulo 3, artículo 2.3.14 4) de las Ordenanzas del PGOU de Bermeo.

- *Realizar estudio de alternativas que justifique la solución adoptada para área A24 Landabaso*

Esta actuación se propone en base a la Modificación Puntual para las áreas A.24 y A- 40 de las NSPM de Bermeo. Dicha Modificación presenta su propio ECIA del cual extractamos el punto de Justificación de la Alternativa Adoptada:

"Con objeto de determinar cuál de las alternativas es más favorable, se elabora la matriz de valoración en función de los criterios definidos en el punto anterior.

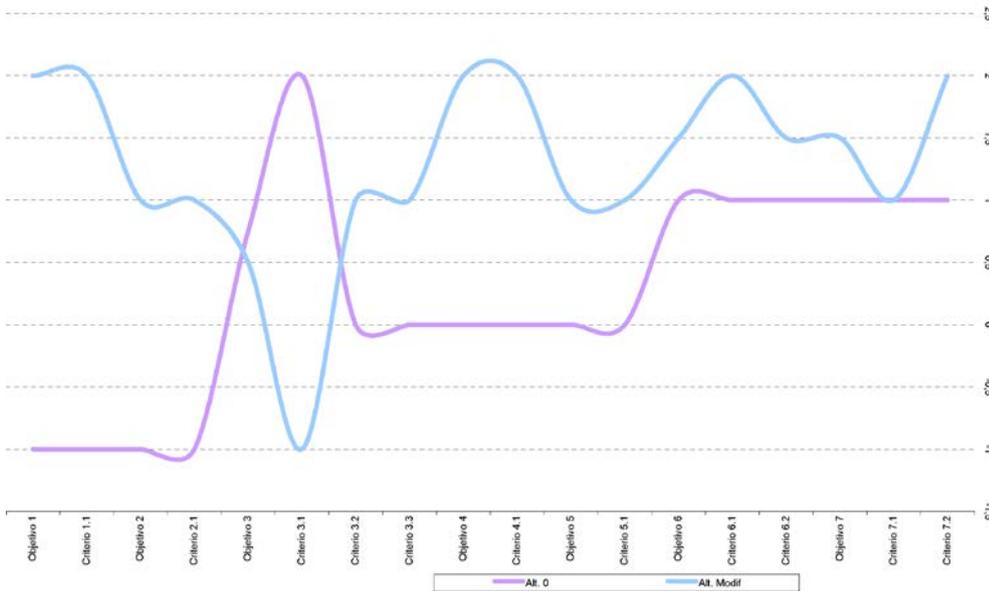
Estos criterios se han valorado con los siguientes baremos:

- 1 Desfavorable
- 0 Indiferente
- 1 Favorable
- 2 Muy favorable

A continuación incorporamos la matriz de valoración de las alternativas propuestas:

Objetivo	Criterio	Alt. 0	Alt. Modif
Objetivos de carácter naturalístico			
Objetivo 1	Conservación de los elementos de vegetación natural	-1	2
Criterio 1.1	Mantener el máximo de la vegetación arbórea existente	-1	2
Objetivo 2	Minimización de los impactos ambientales, compatibilidad mediante la adopción de medidas	-1	1
Criterio 2.1	Evitar actuar sobre el cauce	-1	1
Objetivo 3	Incorporar al planeamiento criterios de integración paisajística	0,75	0,5
Criterio 3.1	Adaptación de la intervención al entorno actual	2	-1
Criterio 3.2	Diseño edificatorio que minimice el impacto visual	0	1
Criterio 3.3	Diseño de urbanización y ambientación que amortigüe el impacto visual	0	1
Objetivos derivados de la aplicación de criterios de sostenibilidad			
Objetivo 4	Conseguir la reubicación de industrias existentes no compatibles con el uso residencial	0	2
Criterio 4.1	Conseguir un suelo industrial viable que se pueda desarrollar a corto plazo	0	2
Objetivo 5	Toma en consideración de las determinaciones ambientales existentes en los distintos planeamientos y documentos estratégicos elaborados con posterioridad al planeamiento vigente	0	1
Criterio 5.1	Estrategias de la Agenda Local 21	0	1
Objetivo 6	Posibilitar una adecuada red viaria rodada y peatonal que dé accesibilidad a cada punto del ámbito y desde éste a las áreas colindantes urbanas y urbanizables.	1	1,5
Criterio 6.1	Garantizar la accesibilidad a la cada punto del ámbito y con el entorno	1	2
Criterio 6.2	Favorecer la creación de plazas de aparcamiento	1	1,5
Objetivo 7	Racionalizar utilización de los recursos del suelo, disponiendo de aquellos equipamientos más necesitados por el municipio	1	1,5
Criterio 7.1	Dimensión de los equipamientos ajustado a las necesidades del municipio	1	1
Criterio 7.2	Maximizar el aprovechamiento de las instalaciones equipamentales ya existentes	1	2

Con la valoración realizada se elabora el diagrama que sigue que permite reflejar de manera gráfica las características de cada alternativa:



Alternativa 0 (NSPM 1996)

El diagrama refleja que la alternativa 0 de no intervención correspondiente al planeamiento vigente se presenta como "indiferente" para varios de los criterios adoptados.

Presenta como aspectos más desfavorables:

- Actúa sobre el cauce actual del arroyo Landabaso que atraviesa el sector por lo que para su desarrollo es imprescindible la modificación de su trazado prevista en las normas vigentes
- A estar todo el suelo industrial calificado por las normas vigentes consolidado, no es posible la reubicación de las empresas existentes en el casco urbano e incompatibles con los usos residenciales

Su aspecto más favorable con respecto a la alternativa de la Modificación Puntual de las Normas se produce en el aspecto de la afección paisajística con respecto al entorno: la intervención se limita a una explanada donde se ubican los campos deportivos y unas gradas que se apoyan sobre el talud, no proponiéndose edificación alguna, por lo que su impacto visual es mínimo.

Alternativa 1 (Modificación)

Es la alternativa de intervención más favorable en la mayoría de los objetivos y criterios.

Sus aspectos más positivos son:

- no actúa sobre el cauce actual del arroyo Landabaso, por lo que permite el desarrollo de la actuación previa a la modificación del mismo
- consigue una mejor conexión con el polígono de Landabaso
- se consigue unas dotaciones más acordes con las necesidades reales del municipio
- se consigue la reutilización de unas instalaciones actualmente en desuso

Su aspecto más negativo es el relacionado con el impacto visual que pueda producir el edificio propuesto, por lo que se deberá considerar la adopción de medidas protectoras y correctoras.

Por estas razones consideramos que la alternativa que desarrolla la Modificación de Normas de Bermeo en las AT 24 y 40, es la que más se ajusta a los criterios y objetivos que se han tenido en cuenta en la valoración y, por lo tanto, la que supone un impacto global más favorable en el medio."

Asimismo, en el documento de ECIA elaborado en base al Documento de Avance del PGOU de Bermeo, se reestudia el ámbito citado con dos nuevas alternativas, además de la aprobada en la Modificación citada.

Por tanto, consideramos que ya se ha dado el análisis de alternativas y la justificación de la alternativa adoptada.

- *Se deberá readaptar los límites del A-57 evitando la incorporación dentro del mismo de áreas de protección del PRUG*

La propuesta definitiva de ordenación del PGOU descarta la propuesta del A-57 Sector de AA.EE. de Matxitxako.

- Para los Sistemas Generales de Equipamientos e Infraestructuras, calificados según el PRUG como "Áreas de Sistemas" se debe contemplar como máximos los límites establecidos en su art. 103 del PRUG

Se incorpora esta determinación en el artículo 3.8.2 de las Ordenanzas del PGOU.

- Los SG de Equipamientos y EL en SNU deberán calificarse como Áreas de Sistemas-ERC:

- A-29, 32, 33, 36 y 39
- A-30, 38, 55 y 58 (quitado las zonas c2 y P4)

Así se recoge en la propuesta del PGOU, plano 01-Estructura General y Orgánica, salvo el área 55 eliminada de la ordenación definitiva.

- Los SG de Infraestructuras en SNU (A-42, 44, 53 y 54) deberán calificarse como Áreas de Sistemas-IS.

Así se recoge en la propuesta del PGOU, plano 01-Estructura General y Orgánica, salvo las áreas 53 y 54 eliminada de la ordenación definitiva.

- Recoger el trazado definitivo de la variante con calificación de Áreas de Sistemas-IS

Así se recoge en la propuesta de ordenación definitiva del PGOU, plano 01-Estructura General y Orgánica.

- Las áreas 48.1 y 48.2 deberán calificarse como Áreas de Sistemas y la 48.3 mantener su calificación P4

Así se recoge en la propuesta del PGOU, plano 01-Estructura General y Orgánica.

- Recoger determinaciones del Plan Especial de Almike

Así se recoge en la propuesta del PGOU, dentro del Título 2, Capítulo 3 de las Ordenanzas del PGOU, Art. 2.3.29 Condiciones particulares del Núcleo Rural Almike.

- *Delimitar las zonas de posible edificación de las nuevas parcelas próximas a la zona central del núcleo: no más allá de 10 m respecto al actual límite del PRUG en Demiku y del propio límite en San Miguel*

Así se recoge en la propuesta del PGOU, en los planos 09.1 y 09.2. y su referencia en el artículo 2.3.28 Condiciones Generales de los Núcleos Rurales de las Ordenanzas del PGOU: "Las nuevas edificaciones previstas deberán ubicarse dentro de las zonas grafiadas como *Ámbito Edificable* en los planos 09.1 y 09.2 Núcleos de Población."

- *En aplicación del artículo 95 del PRUG, establecer edificabilidad máxima, nº viv, altura, tipología... para los núcleos de Demiku y Mikel Deuna.*

Así se recoge en la propuesta del PGOU, dentro del Título 2, Capítulo 3 de las Ordenanzas del PGOU, artículos 2.330 y 2.3.31 correspondientes a la regulación de las condiciones particulares de dichos núcleos.

- *Establecer esquema general de infraestructuras y sistema de depuración para los núcleos de Demiku y Mikel Deuna.*

Así se recoge en la propuesta del PGOU, en los planos 09.1.2 y 09.2.2.

- *Revisar el límite de Demiku para que no afecte al P4*

Se incluye dentro del ámbito del núcleo rural de Demiku toda la superficie de las parcelas de las edificaciones que la componen, no pudiendo dejar fuera del mismo la parte que afecta al P4 ante la imposibilidad legal de realizar parcelaciones en Suelo No Urbanizable. Para evitar las posibles afecciones a estas áreas de protección del PRUG, se incluye en el artículo 2.3.28 Condiciones Generales de los Núcleos Rurales la siguiente determinación: "Las zonas pertenecientes al núcleo rural que coincidan con los ámbitos P4 definidos por el PRUG se regirán por las determinaciones que dicho documento establecen para esta calificación".

- *Hacer referencia a la normativa expresa de Urdaibai para posibles actuaciones, parcelaciones y cierres de fincas*

Se expresa la vinculación del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai dentro de su ámbito de aplicación en el artículo 2.3.2 Formulación del régimen urbanístico en Suelo No Urbanizable.

- *Eliminar la posibilidad de subdivisión de caseríos en 2 viv*

Se excluye explícitamente el ámbito de la Reserva de Urdaibai de esta posibilidad en el artículo 2.3.10 de las Ordenanzas del PGOU.

- *Ampliar la evaluación de las afecciones derivadas de las actuaciones A-48.1, 48.2 y 49*

Estas actuaciones son previas al PGOU, son propuestas de las Normas Subsidiarias de 1997 y adoptadas por él. Por tanto, al no proponerse modificaciones sobre las mismas, no procede realizar las afecciones derivadas de dichas actuaciones.

- *Aportar información acerca de los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental en materia de suelos contaminados que afecten al Planeamiento municipal*

En el punto 3.4.d Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV del ANEXO III: Relación con otros planes y programas del ISA, se recoge la vinculación al cumplimiento de la normativa específica al respecto: Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, así como la Ley 1/2005 de 4 de febrero, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

Asimismo, se han recogido estas obligaciones en materia de suelos contaminados en el Artículo 2.1.28 Condiciones generales en materia de suelos contaminados de las Ordenanzas del PGOU de Bermeo.

- *Aportar información del estado ecológico de las masas de agua y las posibles afecciones de las actuaciones.*

Se incluye en el punto 7.1.a Calidad de las aguas superficiales del 7. ANEXO II: Caracterización Natural Y Ambiental del Ámbito del documento de Anexos del ISA los datos que de que se dispone al respecto.

Por otra parte, se analiza en la memoria del documento de ISA su posible afección dentro del punto 4.2.b Afecciones sobre las características geomorfológicas, así como individualmente por actuación, proponiendo en su caso las pertinentes medidas protectoras, correctoras y compensatorias (en el caso de afección al LIC de la Red Hidrográfica de Urdaibai).

- *Ampliar la evaluación de la A-48.3 (embalse) sobre el estado ecológico y ciclo hidrogeológico del agua, proponiendo medidas preventivas y correctivas correspondientes. Describir exhaustivamente los elementos que lo componen*

Esta actuación se ha consolidado previamente a la redacción del presente documento. Se trata de una propuesta de las Normas Subsidiarias de 1997 y adoptadas por el presente PGOU que revisa dichas Normas. Por tanto, al no proponerse modificaciones sobre la misma, no procede realizar las afecciones derivadas de dicha actuación.

- *Medidas compensatorias más acorde con la magnitud de la afección generada en las A-42 y 43*

El análisis de las posibles afecciones de las actuaciones, así como las medidas propuestas están en consonancia con la escala de trabajo de un planeamiento general.

Deben ser los proyectos de desarrollo los que propongan medidas más específicas cuando se pueda detallar más el grado de afección.

Por otra parte, los Planes de Gestión de estos espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 no están aprobados, por lo que no se puede determinar con certeza los elementos concretos a preservar y por tanto sobre los cuáles establecer medidas concretas, tanto protectoras como compensatorias.

Por tanto, desde el ISA se incorporan una serie de medidas compensatorias para estas actuaciones en consonancia con el artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE sobre hábitats, en función de las principales afecciones detectadas:

- Medidas compensatorias para la recuperación de la superficie de S.A.U productiva que va a ser inutilizada.
- Reimplantación en tierras alternativas de las explotaciones desplazadas
- Medidas compensatorias para la reconstrucción o mejora de un hábitat similar al afectado (Sistema fluvial) en otro lugar, como mínimo con la extensión de la superficie afectada.

También se especifica que se deberán recoger las medidas específicas propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental de la actuación, que es donde se desarrollará y completará las medidas del PGOU.

- *En A-30: asegurarse que las actuaciones no afecten el patrimonio arqueológico de Atalaya y Tompón*

Se incluye en el documento de ISA como medida protectora específica de esta actuación, la siguiente: *"Las actuaciones que puedan afectar a los elementos del patrimonio arqueológico deberán respetar el régimen del Título 5 del PGOU sin perjuicio de la necesidad de someterse a la autorización de la Diputación Foral de Bizkaia, previamente a la licencia municipal, en los términos previstos en la Ley 7/1.990, de 3 de Julio, de Patrimonio Cultural Vasco."*

- *Incluir los puntos de interés geológico recogidos en el inventario del PRUG*

Se incluyen estos puntos dentro del Catálogo Abierto De Elementos Y Áreas De Interés En Bermeo, dentro de la categoría Elementos de Interés Científico y Didáctico.

10. ANEXO III: TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LOS DIFERENTES INFORMES AL DOCUMENTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL

10.1 INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA DEL GOBIERNO VASCO

El Informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco establece una serie de determinaciones que han sido tenidas en cuenta en la redacción del documento del PGOU de la siguiente manera:

- *Recoger las determinaciones vinculantes expresadas en el informe con respecto a los siguientes Bienes Culturales:*

· *Claustro de San Francisco: declaración expresa de Bien Cultural Categoría Monumento (decreto 265/1984)*

· *Ermita de San Juan Gastelugatxe, expediente abierto para su protección (resolución de 27 febrero 1980)*

Se recogen las determinaciones para estos Bienes en el artículo 5.1.3 Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico de las Ordenanzas del PGOU de Bermeo.

- *Revisar el listado del Catálogo abierto de elementos y áreas de interés en Bermeo con el del informe de Cultura del GV*

Se compete el listado recogido en el apartado de Patrimonio Cultural (Patrimonio arquitectónico y arqueológico) dentro del Catálogo abierto de elementos y áreas de interés en Bermeo (Anexo II de las Ordenanzas y Plano 10-6).

10.2 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, AGRICULTURA Y PESCA DEL GOBIERNO VASCO (DIRECCIÓN DE DESARROLLO RURAL Y LITORAL)

El Informe del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco establece una serie de determinaciones que han sido tenidas en cuenta, tanto en la redacción del documento del PGOU como del ISA, de la siguiente manera:

- *Proceder a renombrar correctamente el PTS Agroforestal de la CAPV*

Se revisa tanto el documento del PGOU como de ECIA corrigiendo la denominación de este PTS así como su estado de tramitación.

- *Recoger en ordenanzas que las explotaciones ganaderas deben cumplir la normativa vigente, que actualmente es la siguiente:*

- *En explotaciones de nueva instalación: Decreto 515/2009 y Decreto 165/199 (modificado por Decreto 515/2009, disposición adicional tercera)*

- *En explotaciones existentes: Las explotaciones ganaderas existentes que vayan a obtener licencia de actividad, tienen un plazo de 15 años para adaptarse a las condiciones establecidas en el Decreto 515/2009 de 22 de septiembre, no siéndoles de aplicación las normas relativas a distancias y ubicación.*

Se recoge en el Capítulo.3 Régimen Urbanístico Aplicable en Suelo no Urbanizable el régimen aplicable a las explotaciones ganaderas.

- *Se recomienda profundizar en el análisis realizado de la afección sectorial agraria y proponer las pertinentes medidas correctoras*

Se establecen medidas encaminadas a minimizar el impacto sobre las afecciones agrarias dentro del capítulo 5 del ISA, Medidas de Adecuación Ambiental del PGOU en base a lo establecido en el Capítulo V del PTS Agroforestal de la CAPV.

10.3 INFORME TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE SUELO Y URBANISMO DEL GOBIERNO VASCO

El Informe de la Dirección de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco de la Diputación Foral de Bizkaia establece la siguiente determinación que ha sido tomada en cuenta en la redacción del documento del PGOU, de la siguiente manera:

El expediente cumple con los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos por la legislación vigente, pero no se cumplen individualmente por cada área, sector o unidad de ejecución, sino que se ha optado por el sistema de cómputo integrado sobre el conjunto de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable del municipio.

En este sentido, es el Departamento de la Administración Autónoma competente en materia de vivienda el que ha de autorizar dicha opción de reubicar o transferir los suelos destinados a vivienda protegida, mediante su solicitud o informe por parte de la administración municipal, tal y como recoge el artículo 26 del Decreto 105/2008 de medidas urgentes en desarrollo de la Ley de constante referencia.

El 13 de mayo de 2011, el Ayuntamiento de Bermeo ha presentado un documento por el que se solicita la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre diferentes ámbitos y donde se describan los ámbitos en los que se reducen o incrementan los estándares.

Se ha comprobado que en ningún caso exceden de la concentración máxima establecida en el artículo 25 del Decreto 105/2008.

Por tanto, se informa favorablemente el documento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Bermeo, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

La autorización a que hace referencia el presente informe de la Dirección de Suelo y Urbanismo se recoge en la Orden de 3 de junio de 2011 del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, que se analiza en el punto siguiente.

10.4 ORDEN DE 3 DE JUNIO DE 2011 DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

La Orden de 3 de junio de 2011 del Consejero de vivienda, Obras Públicas y Transportes recoge las siguientes disposiciones:

Primero.- Autorizar, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, la transferencia de viviendas prevista en el artículo 80.4 de la referida Ley y en el artículo 26.1 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.

Segundo.- Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo, de la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y al artículo 26 del Decreto 105/2008.

Tercero.- Dicha autorización se concede bajo las condiciones establecidas en los apartados anteriores, quedando invalidada en el caso de que la aprobación definitiva se concediera bajo otras condiciones que implicaran modificación de alguno de los ámbitos implicados (receptores o emisores) en el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública.

Como en la Aprobación Definitiva del PGOU se decide suspender varias de las unidades residenciales que intervenían en la transferencia de edificabilidad de vivienda protegida propuesta, es de aplicación la disposición tercera de esta Orden, por lo que se procede a volver a solicitar su autorización.

10.5 INFORME DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

El Informe del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino establece una serie de determinaciones que han sido tenidas en cuenta en la redacción del documento del PGOU, de la siguiente manera:

Se deberá incluir en ordenanzas que las obras e instalaciones existentes en DP marítimo-terrestre estarán a lo dispuesto a la Disposición transitoria 4ª de la Ley de Costas

Se incluye esta referencia en el artículo 2.3.37 de las Ordenanzas.

Las otras dos disposiciones de este informe (puntos 4 y 5) quedan sin efecto al referirse a dos de las actuaciones que han sido eliminadas del documento Refundido de Aprobación Definitiva del PGOU: la Piscina de Mareas y el Vial de Acceso al Puerto.

10.6 INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA

El Informe del URA establece una serie de determinaciones que han sido tenidas en cuenta en la redacción del documento del PGOU, de la siguiente manera:

1. dado que el, c.1, Vial de acceso al puerto (54), vista su incompatibilidad con la Ley de Costas en vigor (art.25.2), no sería autorizable, ha de definirse otra alternativa si se estima necesario.

Esta disposición queda sin efecto al referirse a la actuación del Vial de Acceso al Puerto que ha sido eliminada del documento Refundido de Aprobación Definitiva del PGOU.

2. para el desarrollo de c.4, Vial Aritxatxu (30) y el e.3, Parque de cornisa (30.1) será necesaria la previa autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua-URA, la cual deberá tramitarse en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales.

Se ha incorporado esta determinación en la ordenanza particular de desarrollo de estas dos actuaciones.

3. dado que los aparcamientos programados sobre DPH en el área 8.1 implican un incremento de la cobertura actual, actuación que no sería autorizable, se deberá desplazar la ubicación de dichos aparcamientos fuera del trazado del dominio público hidráulico.

Se han eliminado dichos aparcamientos en la ordenación de la unidad 8.1.

4. en el caso de Ibai-Gane (25.3) se deberá presentar un nuevo estudio hidráulico de forma que su desarrollo sea compatible con los "Criterios de uso del suelo según su grado de inundabilidad" (Anexo I), sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de aplicación en materia de aguas.

Esta disposición queda sin efecto al referirse a la actuación del sector residencial 25.3 (Ibaigane), ámbito que ha quedado suspendido en la Aprobación Definitiva del PGOU de Bermeo. Aun así, se ha recogido esta disposición dentro de las medidas protectoras propuestas de forma orientativa para esta área en el documento de ECIA, para ser tenidas en cuenta en la propuesta de ordenación final que se desarrolle con posterioridad.

5. dadas las singulares características de los suelos afectados y de las actuaciones previsibles en el seno de este expediente (a.2, Mikel Deuna (8.1 y 22), a.3, Txarakane (9.3), a.4, Ibai-Gane (25.3), b.1, Landabaso (24.2), c.2, Vial de ronda norte (42), c.3, Vial de ronda sur (43)), todas las actuaciones, tanto en Dominio Público Hidráulico como en sus zonas de servidumbre y policía, deberán ser objeto de un expediente de autorización que deberá ser tramitado ante la Oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales de esta Agencia Vasca del Agua-URA en el que se deberá presentar la pertinente justificación hidráulica

Se ha incorporado esta determinación en las ordenanzas particulares de desarrollo de las actuaciones de Mikel Deuna (8.1), Txarakane (9.3), Landabaso (24.2), vial de Ronda Norte (42) y vial de Ronda Sur (43).

Para el área Ibaigane (25.3) esta disposición queda sin efecto al referirse a una actuación que ha quedado suspendida en la Aprobación Definitiva del PGOU de Bermeo. Aun así, se ha recogido esta disposición dentro de las medidas protectoras propuestas de forma orientativa para esta área en el documento de ECIA, para ser tenidas en cuenta en la propuesta de ordenación final que se desarrolle con posterioridad.

6. se considera necesario que se haga una previsión exhaustiva de la casuística de los vertidos de las empresas dedicadas a conservación y procesado de alimentos (industrias conserveras)

Esta cuestión no compete al contenido de un Plan General de Ordenación Urbana.

Con respecto al tema de vertidos, las ordenanzas recogen en sus artículo 3.3.5 Condiciones ambientales del uso industrial y Art. 4.3.6 Criterios mínimos de calidad y diseño de los proyectos de urbanización, ciertos aspectos para su regulación a fin de evitar afecciones sobre el medio ambiente.

Por otra parte, en el documento del ECIA se recogen medidas protectoras-correctoras específicas sobre el ciclo del agua, encaminadas a minimizar las afecciones sobre este aspecto ambiental.

7. en el caso de los núcleos rurales se considera que si no es posible la conexión de sus redes de saneamiento al colector general se deberá contar con una solución autónoma con su correspondiente autorización de vertido

Se ha definido para los dos núcleos rurales propuestos desde el presente PGOU un esquema de la red de saneamiento que se conecta con la red existente (planos 09.1.2 y 09.2.2).

8. se deberán regularizar aquellas captaciones sin uso durante los tres últimos años

Esta cuestión no compete al contenido de un Plan General de Ordenación Urbana.

El presente PGOU considera que las numerosas captaciones de agua que nutren el abastecimiento local constituyen una garantía de sostenibilidad, por lo que son objeto de protección, no solo en el entorno cercano de las propias captaciones sino incluyendo los sistemas implicados en los procesos de recarga del acuífero que los sustenta.

De esta manera, se considera este sistema hidrogeológico como un recurso natural de primer orden, cuyo riesgo de alteración por vulnerabilidad del acuífero, cubierta vegetal, afecciones al sustrato, etc., deberá ser estrictamente controlado a través de los criterios establecidos para el condicionante superpuesto Vulnerabilidad de Acuíferos.

En especial, se requiere que, por parte del Ayuntamiento, en cuanto a las infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento, se plantee una previsión de un modelo de gestión que garantice la suficiencia y viabilidad técnica y económica en la explotación, mantenimiento y amortización de dichas infraestructuras.

Por una parte, el PGOU establece una serie de condiciones técnicas para las redes de infraestructuras de servicios en aras a garantizar un funcionamiento eficiente de las mismas, así como su viabilidad técnica.

Asimismo, se incorporan como medidas protectoras y correctoras las siguientes relacionadas con el ciclo del agua:

- Establecer medidas para la protección del entorno de las captaciones y manantiales de agua para el abastecimiento incluidas en el inventario municipal.

- Generar redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes.
- Mejorar las infraestructuras de depuración de aguas residuales. Especialmente urgente es la conexión de la mayor parte de las áreas habitadas a la red de saneamiento con objeto de evitar los vertidos sin depurar a la red fluvial.
- Utilización de herramientas de análisis y gestión de las redes de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua y Saneamiento que permitan establecer un modelo que garantice la suficiencia y viabilidad técnica y económica, mantenimiento y amortización de dichas infraestructuras:
 - modelos de simulación del comportamiento de las diferentes partes del sistema para poder planificar y gestionar de manera más precisa
 - sistemas GIS para su representación
 - utilización de sistemas automatizados de control y gestión de las redes

En tanto se pronuncien las administraciones competentes, esta Agencia Vasca del Agua URA, finalmente, recomienda que, dada la degradación del medio que supone la e.1, Piscina de marea (55) en una zona ambientalmente sensible, esa actuación no se materialice.

Esta actuación ha sido desestimada en la ordenación definitiva del PGOU de Bermeo.

10.7 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA,
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y ESPACIOS NATURALES

El Informe del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia establece la siguiente determinación que ha sido tomada en cuenta en la redacción del documento del PGOU, de la siguiente manera:

De conformidad con el artículo 39 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, modificada por la Ley 10/2006 de 28 de abril, y el artículo 9 de la NF 3/1994 de 2 de junio de Montes y ENP, los Montes de Utilidad Pública serán considerados como No Urbanizables de Protección Especial por los distintos instrumentos de planeamiento municipal.

Se incluye un nuevo Condicionante Superpuesto denominado Suelos de Protección Especial- Montes de Utilidad Pública en el Artículo 2.3.38 en el que se regula estos suelos de la manera referida en este informe.

10.8 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

El informe del Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral de Bizkaia establece las siguientes determinaciones que han sido tenidas en cuenta en la redacción del documento del PGOU, de la siguiente manera:

1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

- *Incluir el canal viario (expropiación) de la variante de San Juan de Gastelugatxe BI-3101 como dominio público foral, coincidente con el canal de expropiación*
- *Incluir el canal definitivo de la variante BI-631 del PAT (ap. definitiva BOB nº 247 de 27/12/10), así como el depósito de sobrantes previsto*
- *Incluir el canal definitivo del corredor de Mungia-Bermeo BI 631 incluido en el PAT (ap. definitiva Consejo de Gobierno de la DFB de 10/05/10)*

Se incluye los trazados definitivos de dichas infraestructuras viarias, así como su correspondiente canal viario en los diferentes planos del texto de Aprobación Definitiva del PGOU de Bermeo.

- *Quitar de responsable a DFB en la ejecución de la variante norte*

La responsabilidad de ejecutar esta infraestructura pasa a ser del Ayuntamiento de Bermeo, según se establece en el Estudio Económico-Financiero.

2. AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

AFECCIONES AL SG BI-3101 BAKIO-BERMEO

- *Suelo urbanizable sector 57*

Las disposiciones enunciadas en el presente informe respecto al sector de actividades económicas 57 (Matxitzako) quedan sin efecto al referirse a una actuación que ha quedado eliminada en la Aprobación Definitiva del PGOU de Bermeo.

- *Suelo urbano consolidado 21.2*

Las disposiciones enunciadas en el presente informe respecto a la unidad 21.2 no son procedentes al referirse a una actuación cuya ordenación pormenorizada ya ha sido aprobada definitivamente, encontrándose en el momento actual en tramitación del Proyecto de Reparcelación. El PGOU se limita a recoger las determinaciones vigentes para dicha unidad.

- *Suelos No Urbanizables 32, 39.1, 39.3, 38.2, 38.3 afectados por el vial foral BI-3101:*

- *Incluir línea de edificación (12 m)*
- *áreas 38.2 y 38.3: acceso desde vialidad municipal*
- *áreas 32, 39.1 y 39.3: deben cumplir art 37 de norma foral de distancia entre accesos de 100 m*

Por una parte se incluye, tanto en el plano de 08-Afecciones como en las ordenanzas particulares de cada área, la línea de edificación a respetar en estas áreas.

Por otro lado, se recoge en dichas ordenanzas particulares el cumplimiento de las determinaciones respecto a los accesos en tanto no se produzca el cambio de titularidad en el vial BI-3101.

AFECCIÓN AL FUTURO SG VIARIO BI-631 VARIANTE DE BERMEO

- *Suelo Urbanizable sectores 22, 25.3, 9.3 y Suelo Urbano no consolidado 8.1 y 11.1:*

- *Incluir línea de edificación (25 m)*
- *Incluir en ordenanzas la necesidad la redacción de un Estudio de impacto acústico para sus documentos de desarrollo de ordenación pormenorizada*

Las disposiciones enunciadas en el presente informe respecto al sector residencial 25.3 y la unidad 11.1 quedan sin efecto al referirse a actuaciones que han quedado suspendidas en la Aprobación Definitiva del PGOU de Bermeo.

Con respecto a las otras áreas, se incluye las determinaciones sobre la línea de afección y evaluación de impacto acústico, incluidas en el informe, tanto en el plano de 08-Afecciones como en las ordenanzas particulares de cada área.

10.9 INFORME DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

I- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Bermeo, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Ferales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

1. MEDIO FÍSICO.

1 .a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

** Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.*

Valorar favorablemente las Categorías de Ordenación propuestas para el Suelo No Urbanizable que recaen fuera del ámbito de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, en cuanto que son acordes con las establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial.

Valorar igualmente de forma favorable el régimen de usos y de la edificación en cuanto que es acorde con la Matriz de Usos del Medio Físico. No obstante lo anterior, respecto al uso de vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera, se hará mención expresa a la necesidad de dar cumplimiento al artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en relación con la concesión de licencias de edificación de nueva planta destinada a dicho uso.

El resto del territorio recayente en el ámbito de la Reserva, queda regulado por las determinaciones que se establecen en el Plan Rector de Uso y Gestión a lo que no cabe poner objeción.

Se recoge en el Capítulo.3 Régimen urbanístico aplicable en suelo no urbanizable de las Ordenanzas del PGOU, la mención expresa al cumplimiento del artículo 31 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAPV.

- *Núcleos rurales*

La legislación vigente, Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en el artículo 53.4.c al respecto de la Ordenación Urbanística Estructural señala que en el Suelo No Urbanizable deberán quedar delimitados los núcleos rurales, si bien podrá quedar remitida su ordenación al planeamiento especial, en este sentido:

- *Respecto al núcleo de Almike, el presente Plan General deriva su ordenación- al Plan Especial aprobado, no trasladándose a este expediente las determinaciones estructurales que determinan su desarrollo aspecto que deberá ser subsanado.*

Se transcriben las determinaciones del Plan Especial de Almike en el artículo 2.3.29 de las Ordenanzas del PGOU de Bermeo.

- *Referente a los núcleos de Mikel Deuna y Demiku, analizadas las determinaciones en lo referente al número de caseríos existentes y nuevas viviendas posibilitadas, se observa el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley en cuanto que, según se refleja en la documentación gráfica, el número de caseríos de cada núcleo se establece entre 6 y 25, cifra esta última que no se sobrepasa con las posibilidades edificatorias que le otorga el planeamiento.*

No obstante lo anterior, es criterio de esta Comisión que todas las revisiones de planeamiento de municipios que contengan núcleos rurales vengán acompañadas de la documentación necesaria que acredite la consideración de un edificio como caserío (artículo 9 del Decreto 105/2008), a fin de certificar que los edificios generadores de nuevas viviendas son anteriores al año 1950, y que a su vez, el núcleo rural puede tener esta consideración por tener 6 o más caseríos así acreditados.

Se adjunta en el Anexo 11 la documentación que acredita la edad de los caseríos incluidos en los núcleos rurales de Mikel Deuna y Demiku.

El expediente ajustará las delimitaciones de los núcleos Mikel Deuna y Demiku, a los entornos de la edificación existente y propuesta en aras a evitar tensiones futuras ante hipotéticas posibilidades edificatorias.

Se incluye dentro del ámbito de los núcleos rurales de Mikel Deuna y Demiku toda la superficie de las parcelas de las edificaciones que la componen, no pudiendo dejar fuera de las mismas ante la imposibilidad legal de realizar parcelaciones en Suelo No Urbanizable.

Para que las edificaciones futuras se ubique próximas a las existentes se delimita las zonas de posible edificación de las nuevas parcelas próximas a la zona central del núcleo: no más allá de 10 m respecto al actual límite del PRUG en Demiku y del propio límite en San Miguel, tal como recomienda el Informe del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Así se recoge en la propuesta del PGOU, en los planos 09.1 y 09.2. y su referencia en el artículo 2.3.28 Condiciones Generales de los Núcleos Rurales de las Ordenanzas del PGOU: "Las nuevas edificaciones previstas deberán ubicarse dentro de las zonas grafiadas como Ámbito Edificable en los planos 09.1 y 09.2 Núcleos de Población."

1.b) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Siendo el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de ríos y arroyos de la CAPV, el documento de ordenación territorial de referencia para la ordenación de dichas márgenes, (en el territorio municipal que no se encuentra dentro del ámbito de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai), el presente Plan General deberá remitir su ordenación a lo que señala dicho PTS, tanto en lo referente a usos como en los retiros de la edificación, en base a las diferentes componentes Urbanística, Hidráulica, y Medioambiental. En este sentido:

- Suelo No Urbanizable*

Respecto al Suelo No Urbanizable, no se pone objeción alguna a las distancias mínimas señaladas por el expediente para cualquier posible edificación próxima a los diferentes cauces.

- *Suelo Urbano*

Para las Unidades de ejecución AI-24.2-0; AI-24.2-1; AI-24.2-2 del Área Industrial de Landabaso colindantes con el río Landabaso de nivel 0 (cuenca entre 0 y 10 km²), los retiros de la edificación se cifran, según el PTS, en 12 metros si no cuenta con línea de encauzamiento definida y 10 metros si dicho cauce está encauzado. Estos retiros deberán quedar recogidos en la ficha correspondiente de la Normativa Urbanística de dicha área.

Se recogen los retiros a cauces en las fichas de ordenanzas particulares de las diferentes áreas afectadas.

- *Suelo Urbanizable*

El suelo urbanizable AI-25.3 se encuentra afectado por los ríos Landabaso y Amezaga. El expediente no señala los retiros de la edificación a dichos cauces los cuales, en base a lo señalado en el PTS, tratándose de ámbitos grafiados como márgenes con potencial de nuevos desarrollos, deberán ser de 12 metros para la edificación y 2 o 4 metros para la urbanización dependiendo del grado de conservación de la vegetación. Este aspecto deberá ser tenido en cuenta en la ordenación del ámbito y quedar recogido en la ficha urbanística del mismo.

Esta disposición queda sin efecto al referirse a una actuación que ha sido suspendida en el documento Refundido de Aprobación Definitiva del PGOU.

- Zonas inundables.

Considerando que el núcleo de Bermeo se encuentra afectado por las manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años, y algunos de los ámbitos urbanísticos definidos en el nuevo planeamiento presentan riesgo de inundabilidad, deberá tenerse en cuenta, para cualquier intervención que se pretenda realizar en los mismos, el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5); y en el apartado E.1.4 del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos; remitiéndose no obstante la valoración de dicho aspecto al informe a emitir por la Agencia Vasca del Agua, URA.

Se recoge en los artículos de las ordenanzas particulares de las áreas afectadas y el plano 08-Afecciones. Se incluye como anexo de las Ordenanzas los Criterios De Uso Del Suelo En Función De Su Grado De Inundabilidad recogidos en la 1ª Modificación del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

La valoración de las actuaciones propuestas en materia de infraestructuras se da traslado del expediente a los diferentes departamentos competentes para su valoración.

3. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Se valora favorablemente la zonificación global del Sistema General de Espacios Libres dado que la superficie calificada garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006. No cabe poner objeción alguna las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) Modelo y cuantificación del suelo residencial.

Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto a que la capacidad planteada de 1.445 viviendas en Suelo Urbano y Urbanizable es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

Informar favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades propuestas para los diferentes ámbitos de desarrollo al situarse éstas entre los valores máximos y mínimos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

El expediente deberá trasladar al presente Plan General la ficha urbanística del Área Urbana 21.2, la cual cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado, ámbito en el que están pendientes de ejecución 254 viviendas, a fin de recoger en el planeamiento general las determinaciones estructurales que se establecen para la misma.

Se transcribe la ficha urbanística del área 21.2 correspondiente a la Modificación Puntual aprobada definitivamente por OF nº 478/2005 de 17 de marzo (BOB nº 213) en el artículo 6.2.22 de las Ordenanzas.

4.b) Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.

En correspondencia con la valoración efectuada por esta Comisión al Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina se informa desfavorablemente la propuesta de suelo para actividades económicas que realiza el Plan General respecto al sector industrial planteado junto a la estación de gas "La Gaviota" en cuanto que implica la colonización de un ámbito desconexo y muy alejado del núcleo urbano, en un entorno litoral muy próximo al Biotopo de San Juan de Gaztelugatxe, su accesibilidad es muy complicada, implicando la utilización de un vial de trazado complejo no apto para tráfico pesado (vial considerado de interés paisajístico por las DOT) y de difícil engarce con la estructura urbana de Bermeo, siendo muy abrupta su orografía.

En tal sentido, en base a lo anteriormente señalado y del análisis del territorio, desde este informe se considera que la propuesta de suelo industrial en Bermeo, pasaría por:

- Una solución a nivel Comarcal que deberá quedar plasmada en el Plan Territorial Parcial, con una localización y dimensión adecuada en concordancia con las posibilidades que le otorgue el PRUG de la reserva de Urdaibai.*

- *El análisis de las posibilidades existentes en el suelo Industrial vacante en el municipio, así como el ejercicio de operaciones de rehabilitación o renovación del suelo industrial consolidado.*

- *Analizar las posibilidades de los territorios contiguos con el actual sector de Landabaso, con propuestas de usos mixtos residenciales y de actividades económicas de mayor valor añadido,*

La ordenación definitiva desarrollada en el PGOU de Bermeo desestima la actuación del sector de actividades económicas 57 Matxixako.

5. RESERVA DE VIVIENDAS DESTINADAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el municipio de Bermeo, dado que tiene más de 3.000 habitantes, está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Se traslada la valoración de este punto a la autorización de trasvase de viviendas que ha de dictar el Departamento de Vivienda competente en esta materia, según lo señalado en el artículo 80.6 de la citada Ley.

Así mismo el expediente debiera de subsanar la deficiencia y expresar el cumplimiento otorgado en el ámbito 21.2 al estándar legal en materia de vivienda de protección pública.

No procede esta determinación debido a que se trata de un área que cuenta con ordenación pormenorizada aprobada y en trámite de reparcelación.

II.- En materia de Desarrollo Rural

III.- En materia de Aguas

IV.- En materia de Patrimonio Cultural

V.- En materia de Montes y Espacios Naturales

VI.- En materia de Costas

VII.- En materia de Obras Públicas

Todas las determinaciones recogidas en los puntos II, III, IV, V, VI y VII del informe de la COTPV están extractadas de los diferentes informes sectoriales analizados en sus apartados correspondientes del presente Anexo, a los cuales nos remitimos para justificar el cumplimiento de dichas determinaciones:

- En materia de Desarrollo rural: punto 10.2
- En materia de Aguas: punto 10.6
- En materia de Patrimonio Cultural: punto 10.1
- En materia de Montes y Espacios Naturales: punto 10.7
- En materia de Costas: punto 10.5
- En materia de Obras Públicas: punto 10.8

11. ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA SOBRE LA EDAD DE LOS CASERÍOS INCLUIDOS EN LOS NÚCLEOS RURALES DE MIKEL DEUNA Y DEMIKU

El Ayuntamiento de Bermeo aporta un certificado de que en el censo de población de 1950 se encuentran los caseríos siguientes:



KARMELE MUÑOA ARRIGAIN andreak, BERMEOKO UDALEKO IDAZKARIAK,

ZIURTATZEN DOT

1950. urteko Udal Biztanleen Errolda azterturik, gertatzen da, ondoren zerrendatzen diran baserriak erroldan agertzen dirala:

Demiku Auzoa 3	Uriarte-Goicoa	
Demiku Auzoa 4	Uriarte-Becoa	
Demiku Auzoa 5, 6, 7	Echevarri	
Demiku Auzoa 8	Renta	
Demiku Auzoa 9	Fradua	
"	10, 11	Sarragoichi
Demiku Auzoa 11	Macuene	
Demiku Auzoa 11	Chomacane	
"	12	Beitia
"	13	Vta. Elegrel
"	14	Sarren
"	16, 17, 18, 19, 20	Justo Pastor
"	21	Rosas

Mikel Deuna Auzoa 1	Uruarieta	
"	3	Irucurchieta
"	3	Echevarri
"	4	Jesusene
"	5	Ormaza
"	6	Errota-barri
"	7	Recalde
"	7	San Miguel
"	8	Torre
"	9	Ermechubeco
"	10	Ermecheo-Erdico
"	11	Ermechu-barri
"	12	Biosco
"	13	Ermecheo-goicoa
"	14	Acerecho

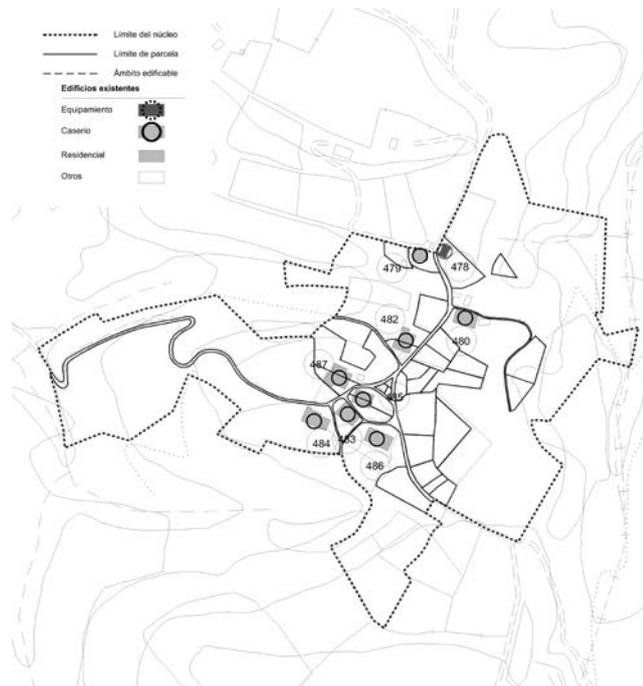
Eta honela izan daiten, eta ondorio egokiak eragin daizan, Alkate jaunaren aginduz eta onetsiaz, ziurtagiri hau sinatzen dot, Bermeon, 2012ko urtarrilaren 11an.



Estatistika Auzoak eta Sobinen enp. 48370 Bermeo - Tel.: 94 617 9105 - Faxa: 94 688 5010
 estatistiko@bermeo.org - www.bermeo.org - IFK: P4802100J

A continuación se procede a identificar los caseríos citados como aquellos que configuran los núcleos rurales de Demiku y Mikel Deuna según las exigencias legales, en base al inventario que se realizó al respecto en la fase de Información del presente PGOU:

11.1 DEMIKU



Censo población 1950	Inventario edificación PGOU
Demiku Auzoa 16, 17, 18, 19, 20 Justo Pastor	nº 479
Demiku Auzoa 3 Uriarte-Goicoa	nº 480
Demiku Auzoa 4 Uriarte-Becoa	nº 482
Demiku Auzoa 5, 6, 7 Echevarri	nº 483
Demiku Auzoa 8 Renta	nº 484
Demiku Auzoa 12 Beitia	nº 485
Demiku Auzoa 11 Chomacane	nº 486
Demiku Auzoa 9 Fradua	nº 487

JUSTO PASTOR

Ficha:	479	Barrio:	2.6		
Nombre:	JUSTU	Calle:	DEMIKU auzoa 4		
Tipo:	Caseño				
Nº de Viviendas:	Total 1	Habituales	Temporada		
			Vacías		
			1		
			V.P.O.		
			0		
Nº de Plantas:	B + 1 2	Año:	Estado:		
			Regular		
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: No	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	No	Consumo Propio	Comercializado		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Si		
	Calzada: Si	Saneamiento: Si	Teléfono: Si		
	Mobiliario: No	Arbolado: Si	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Beja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
Observaciones:					
Caseño en rehabilitación.					

INFORMACION/visión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006



baserrien argazkiak / Demiku / Justu
[\[aurrekoa\]](#) [\[hurrengoa\]](#)

[Bilatu](#)

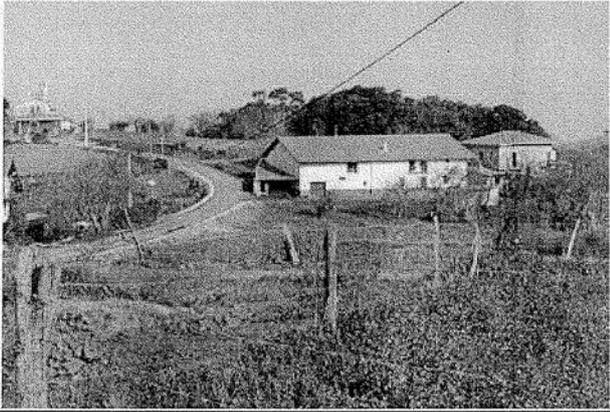
Testu osoan

Justu

- [Aurkibideak](#)
- [Alfabetikoa](#)
- [Toponimio mota](#)
- [Hirigunea](#)
- [Aldi Zaharra](#)
- [Portua, Lamera eta Guztelu](#)
- [Morondo](#)
- [Artalde](#)
- [Doluxenga eta Uspatzi](#)
- [Adoberin eta Urdare](#)
- [Portale](#)
- [Almikatubeta eta Errengazubi](#)
- [Erribera](#)
- [Zaragaitzi](#)
- [Kurtzio eta Santa Mariña](#)
- [Txiñitziaga](#)
- [Tala](#)
- [Sanjuanbidea](#)
- [Ibarreta eta San Martin](#)
- [Bilbobidea](#)
- [Dibio](#)
- [Atanondo](#)
- [Arikabidea](#)
- [Portubari](#)
- [Zehaztu gabeak](#)
- [Aizine](#)



(1981)

Ficha:	480 - 481	Barrio:	2.6		
Nombre:	URIARTE GOIKOA	Calle:	DEMIKU auzoa 14 y 14 BIS		
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total 2	Habituales 2	Temporada	Vacias	V.P.O. 0
Nº de Plantas:	B + 1 + BC		Año:	Estado: Malo	
Valor Catalogación					
Singular: No		Precatalogable: Si	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:		Si	Consumo Propio	Si	
			Comercializado	Si	
Urbanización					
Acera:	No	Alumbrado:	No	Electricidad:	Si
Calzada:	Si	Saneamiento:	Si	Teléfono:	Si
Mobiliario:	No	Arbolado:	Si	Gas:	No
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP					1
almacén agropecuario			0,5		
Observaciones:					
Presentaba placa en fachada de premio nacional de concurso ganadero de la CAV en 1.941. Con edificio situado frente al caserío al que pertenece con otra vivienda de B+1.					

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006



baserrien argazkiak / Demiku / Uriartegoiko
[\[aurrekoak\]](#) [\[hurrengoak\]](#)

Bilatu

Testu osoan

- [Aurkibideak](#)
- [Alfabetikoa](#)
- [Toponimo mota](#)
- [Hirigunea](#)
- [Aldi Zaharra](#)
- [Portua, Lamiu eta Gaztelu](#)
- [Merindoko](#)
- [Ariakle](#)
- [Dolarengia eta Esparru](#)
- [Akoberia eta Osdarri](#)
- [Portale](#)
- [Aurkibidea eta Euzenbuzubi](#)
- [Erribera](#)
- [Zatragoiti](#)
- [Kintzio eta Santa Mariña](#)
- [Txibiltxinga](#)
- [Lulu](#)
- [Sanjuambidea](#)
- [Ibureta eta San Martin](#)
- [Bilbebidien](#)
- [Dibie](#)
- [Armonioa](#)
- [Artikabidea](#)
- [Portaburu](#)
- [Zehaztu gabeak](#)
- [Araue](#)

Uriartegoiko



(1981)

Urdiate-Bekoa

3

Ficha:	482	Barrio:	2.6		
Nombre:	ANAMARIENE	Calle:	DEMIKU auzoa 5 y 6		
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total 2	Habituales 2	Temporada 0		
	Vacías 0	V.P.O. 0			
Nº de Plantas:	B + 1 + BC 3		Año: Estado: Bueno		
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: No	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	Sí	Consumo Propio Comercializado	Sí Sí		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: Sí	Electricidad: Sí		
	Calzada: Sí	Saneamiento: No	Teléfono: Sí		
	Mobiliario: No	Arbolado: Sí	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP					1
almacén agropecuario			0,5		
Observaciones: Antiguamente denominado Urdiate Bekoa.					

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006



baserrien argazkin / Demiku / Uriartebeko

[Bilatu](#) | [bermeokoak](#) | [hurrengoak](#)

Testu osoan

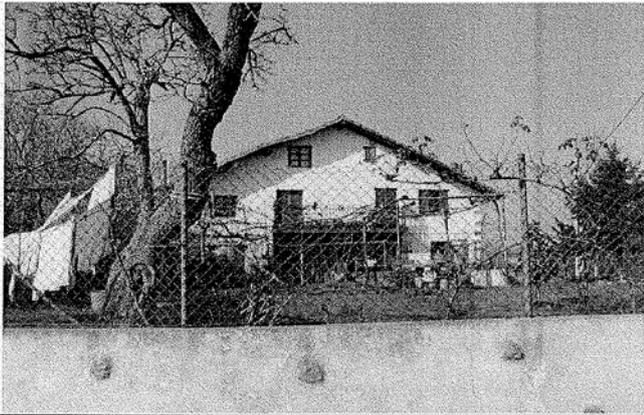
Uriartebeko

- [Aukibideak](#)
- [Alfabetikoa](#)
- [Toponimo mota](#)
- [Hirigunea](#)
- [Aldetzabarra](#)
- [Portua, Lameru eta Gaztelu](#)
- [Morsolo](#)
- [Artalde](#)
- [Dolaregari eta Esparru](#)
- [Adeberri eta Oidare](#)
- [Portale](#)
- [Almalkabidea eta Erreginazubi](#)
- [Erribera](#)
- [Zurringoti](#)
- [Kurtzio eta Santa Maria](#)
- [Txibitsiaga](#)
- [Tala](#)
- [Sanjuandidea](#)
- [Ibarteia eta San Martin](#)
- [Bilbobiden](#)
- [Dibia](#)
- [Aramendi](#)
- [Artikabiden](#)
- [Portuburu](#)
- [Zehaztu gabeak](#)
- [Aranx](#)



(1981)

Ficha:	483		Barrio:	2.6	
Nombre:	ETXEBARRI		Calle:	DEMIKU Auzoa 7 y 8	
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	2	1		1	0
Nº de Plantas:	B + 1 + BC		Año:		
	3		Estado:	Regular	
Valor Catalogación					
	Singular: No	Precatalogable: Si	Otras:	No	
Uso Agrícola/Ganadero:	Si		Consumo Propio	Si	
	Comercializado				
Urbanización					
	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Si		
	Calzada: Si	Saneamiento: No	Teléfono: Si		
	Mobiliario: No	Arbolado: Si	Gas: No		



Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
almacén anejo no MINP					1
Observaciones: Caserío restaurado en 1982. Posee huerta delantera.					



[Bilatu](#) | [baserrien argazkiak / Demiku / Etxebarri](#)
[\[aurrekoa\]](#) [\[hurrengoa\]](#)

Testu osoan

Etxebarri

- [Aurkibideak](#)
- [Alfabetikoa](#)
- [Toponimo mota](#)
- [Hiriguneak](#)
- [Aldi Zaharrak](#)
- [Portua, Lastera eta Gaztelu](#)
- [Motondo](#)
- [Artalde](#)
- [Dalarona eta Esparru](#)
- [Adoberri eta Ondarre](#)
- [Portale](#)
- [Aurkibidea eta Errestiazubi](#)
- [Laribera](#)
- [Zarriagoti](#)
- [Kutzia eta Santa Maria](#)
- [Isibitsiaga](#)
- [Tala](#)
- [Sanjimbidea](#)
- [Ibarreta eta San Martin](#)
- [Bilbubidea](#)
- [Dibio](#)
- [Aramondo](#)
- [Aurkibidea](#)
- [Portuburu](#)
- [Zehazta gabekak](#)
- [Auzak](#)



(1981)

EREGIA

Ficha:	484	Barrio:	2.6		
Nombre:	FRADUA ETXEA	Calle:	DEMIKU Auzoa 9 y 10		
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total 2	Habituales 1	Temporada 0		
	Vacias 1	V.P.O. 0			
Nº de Plantas:	B + 1 + BC 3	Año:	1.850		
		Estado:	Bueno		
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: Sí	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	Sí	Consumo Propio Comercializado	Sí No		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Sí		
	Calzada: Sí	Saneamiento: No	Teléfono: Sí		
	Mobiliario: No	Arbolado: Sí	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
almacén anejo no MINP					1
Observaciones:					
Presenta escudo de piedra arenisca, en el que se puede leer D. José Fradus, 1.850.					



[Bilatu](#) | [baserrien argazkiak / Demiku / Errenta](#)

[\[aurrekoa\]](#) [\[hurrengoa\]](#)

Testu osoan

Errenta

- [Aukibideak](#)
- [Alfabetikoa](#)
- [Toponimo mota](#)
- [Hirigunea](#)
- [Aike Zaharra](#)
- [Portua, Lamera eta Gaztelu](#)
- [Morondo](#)
- [Artalde](#)
- [Dolareaga eta Esparru](#)
- [Aloberia eta Ondarre](#)
- [Portale](#)
- [Alnikabidea eta Irregeharzubi](#)
- [Erribera](#)
- [Zarragoti](#)
- [Kurtzio eta Santa Marina](#)
- [Txibitsinga](#)
- [Tala](#)
- [Sanjuandidea](#)
- [Eurrela eta San Martin](#)
- [Bilbobidea](#)
- [Dibio](#)
- [Aramondo](#)
- [Artikabidea](#)
- [Portuburu](#)
- [Zehaztu gabek](#)
- [Auzue](#)



(1981)

BEITIA

Ficha: 485		Barrio: 2.6	
Nombre: BEITIA		Calle: DEMIKU Auzoa 13	
Tipo: Caserío			
Nº de Viviendas:			
Total	Habituales	Temporada	Vacías
1	1		0
Nº de Plantas:		Año:	
B + 1			
2		Estado: Bueno	
Valor Catalogación			
Singular: No		Precatalogable: No	
		Otras: No	
Uso Agrícola/Ganadero:		Consumo Propio	
Sí		Sí	
		Comercializado	
		No	
Urbanización			
Acera:	No	Alumbrado:	No
Calzada:	Sí	Saneamiento:	No
Mobiliario:	No	Arbolado:	Sí
		Electricidad:	Sí
		Teléfono:	Sí
		Gas:	No



Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP					1
almacén agropecuario			0,5		
Observaciones: Caserío con tres cuerpos, delantero vivienda y traseras cuadras.					



TRINDE ALDINA - BOSTAR URTEARTE



BERMEOKO TOPONIMIA



[Bilatu](#) | [baserrien argazkiak / Demiku / Beiti](#)
[\[aurrekoa\]](#) [\[hurrengoa\]](#)

Testu osoan

Beiti

[Aurkibideak](#)

[Alfabetikoa](#)

[Toponimo mota](#)

[Hirigunea](#)

[Alde Zaharra](#)

[Portua, Lanera eta Gaztelu](#)

[Morondo](#)

[Ariald](#)

[Dolomegia eta Esparru](#)

[Adoberia eta Ondarre](#)

[Portale](#)

[Arikabidea eta](#)

[Erenginazala](#)

[Erribera](#)

[Zarangoiti](#)

[Kurtzo eta Santa Marina](#)

[Tribixiagu](#)

[Tala](#)

[Sanjuanbidea](#)

[Burreia eta San Martin](#)

[Tribibidea](#)

[Dibio](#)

[Armondo](#)

[Arikabideg](#)

[Portubora](#)

[Zehaztin gabek](#)

[Arme](#)



(1981)

Tronchano

7

Ficha:	486	Barrio:	2.6		
Nombre:	BEITXI	Calle:	DEMIKU auzoa 12		
Tipo:	Caseo				
Nº de Viviendas:	Total 1	Habituales 0	Temporada 1		
	Vacias 0	V.P.O. 0			
Nº de Plantas:	B + 1 + BC 3		Año: Estado: Malo		
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: No	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	No		Consumo Propio Comercializado		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: Sí	Electricidad: Sí		
	Calzada: Sí	Saneamiento: No	Teléfono: Sí		
	Mobiliario: No	Arbolado: Sí	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP					1
almacén agropecuario			0,5		
Observaciones: Se encuentra abandonado.					

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006



[Bilatu](#) | [baserrien argazkiak / Demiku / Txomekane](#)

[\[aurrekoa\]](#) [\[hurrengoa\]](#)

Testu osoan

Txomekane

- [Aurkibideak](#)
- [Alfabetikoa](#)
- [Toponimo mota](#)
- [Hirugarria](#)
- [Aste Zaharra](#)
- [Portua, Lamera eta Gaztelu](#)
- [Morondo](#)
- [Aitalde](#)
- [Dolareaga eta Esparta](#)
- [Aloberia eta Ondarre](#)
- [Portale](#)
- [Aurkibidea eta Erreginazubi](#)
- [Erribera](#)
- [Zarragoiti](#)
- [Kurtzo eta Santa Marina](#)
- [Txietsiaga](#)
- [Tala](#)
- [Sanjuandideu](#)
- [Burreta eta San Martin](#)
- [Biltsbidea](#)
- [Dibio](#)
- [Aramondo](#)
- [Artibidea](#)
- [Portuburu](#)
- [Zehaztu gabek](#)
- [Arzte](#)



(1981)

FRADUA

Ficha:	487	Barrio:	2.6		
Nombre:	FRADUA	Calle:	DEMIKU Auza 11		
Tipo:	Caserío				
Nº de Viviendas:	Total: 1 Habituales: 1	Temporada:	Vacias: 0 V.P.O.: 0		
Nº de Plantas:	B + 1 + BC 3	Año:	Estado: Malo		
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: No	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	Sí	Consumo Propio	Sí		
		Comercializado	No		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Sí		
	Calzada: Sí	Saneamiento: No	Teléfono: Sí		
	Mobiliario: No	Arbolado: Sí	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP					1
almacén agropecuario			0,5		
Observaciones: Restaurada la fachada en 1.982 con balcones corridos de obra de fábrica.					



baserrien argozkiak / Demiku / Fradu

[Bilatu](#) [\[aurrekoa\]](#) [\[hurrengoa\]](#)

Testu osoan

Fradu

[Aurkibideak](#)

[Alfabetikoa](#)

[Toponimo mota](#)

[Hirigunea](#)

[Aldi Zaharra](#)

[Portua, Lamera eta Gazteb](#)

[Morondo](#)

[Artalde](#)

[Dolomego eta Espiritu](#)

[Aciobera eta Ondarre](#)

[Portale](#)

[Aurkibidea eta](#)

[Erenginazubi](#)

[Erribera](#)

[Zarriagoti](#)

[Kurtzeo eta Santa Mariña](#)

[Txibitsiagu](#)

[Lala](#)

[Sanjuarbideti](#)

[Iburraia eta San Martin](#)

[Bilbobidea](#)

[Dibia](#)

[Aranondo](#)

[Artikabidea](#)

[Portuburu](#)

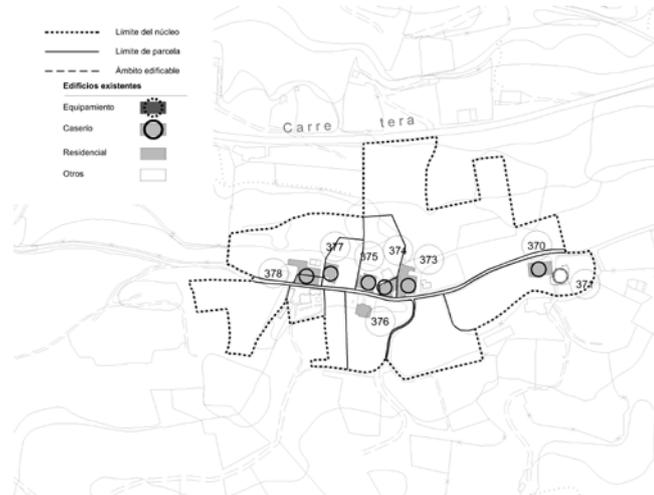
[Zehaztu gabek](#)

[Arame](#)



(1981)

11.2 MIKEL DEUNA



Censo población 1950	Inventario edificación PGOU
Mikel Deuna Auzoa 7 San Miguel	nº 370
Mikel Deuna Auzoa 8 Torre	nº 373
Mikel Deuna Auzoa 9 Ermechubeco	nº 374
Mikel Deuna Auzoa 10 Ermecheo-Erdico	nº 375
Mikel Deuna Auzoa 3 Echevarri	nº 377
Mikel Deuna Auzoa 13 Ermecheo-Goicoa	nº 378

Ficha:	370	Barrio:	2.6		
Nombre:	SAN MIGUEL	Calle:	MIKEL DEUNA Auzoa		
Tipo:	Caserío		3 y 3 BIS		
Nº de Viviendas:	Total: 2	Habituales: 2	Temporada: Vacías: V.P.O. 0		
Nº de Plantas:	B + 1 + BC		Año: Estado: Bueno		
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: No	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	Si	Consumo Propio Comercializado	Si		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Si		
	Calzada: Si	Saneamiento: Si	Teléfono: Si		
	Mobiliario: No	Arbolado: Si	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	1
Observaciones: Se haya en conjunto junto con la ermita de San Miguel. Caserío de fachada simétrica, con cuerpo central con balcones. La parte posterior del caserío correspondiente a la cuadra ha sido rehabilitada como vivienda.					

INFORMACION/visión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006



baserrien argazkiak / San Migel / San Migel
[lurrekoak](#) / [lurrengoak](#)

Testu osoan

San Migel

[Aurkibideak](#)

[Alfabetikoa](#)

[Toponimo mota](#)

[Hirigunea](#)

[Aldi Zaharra](#)

[Portak, Lamen eta Gaztelak](#)

[Mendiak](#)

[Arialdiak](#)

[Dolaitena eta Esparrak](#)

[Aloberia eta Ondureak](#)

[Portaleak](#)

[Aurkibideak eta Erreginazubiak](#)

[Erebeak](#)

[Zarragotzak](#)

[Kintzio eta Santa Maria](#)

[Txibetsuak](#)

[Tala](#)

[Sanjuanbideak](#)

[Iburria eta San Martin](#)

[Bilbobidea](#)

[Dibak](#)

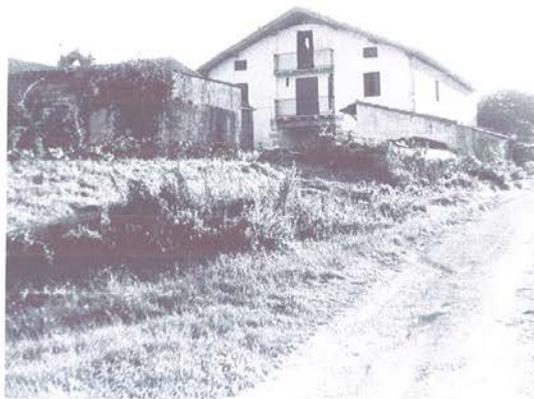
[Aranondoak](#)

[Aurkibideak](#)

[Portuburuak](#)

[Zehaztu gabekak](#)

[Aizak](#)



(1979)

Ficha:	373		Barrio:	2.6	
Nombre:	TORRE		Calle:	MIKEL DEUNA Auzoa	
Tipo:	Caserío			5	
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacias	V.P.O.
	1	1			0
Nº de Plantas:	B + 1		Año:		
	2		Estado:	Bueno	
Valor Catalogación	Singular: No		Precatalogable: No	Otras: No	
Uso Agrícola/Ganadero:	No		Consumo Propio Comercializado		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Sí		
	Calzada: Sí	Saneamiento: Sí	Teléfono: Sí		
	Mobiliario: No	Arbolado: No	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
Observaciones:					
Caserío con edificación anexa de garaje y frontal con aperos.					



TOPONIMIA BERMEOKO - BERTSOEREN IRANAKITE

BERMEOKO
UDALA

BERMEOKO TOPONIMIA

baserrien argazkiak / San Migel / Torre
[laurriskoak](#) [laurrongoak](#)

Testu osoan

Torre

[Aukabideak](#)
[Alfabetikoa](#)
[Toponimo mota](#)
[Hirigunea](#)
[Able-Zabarra](#)
[Portua, Lantzen eta Guztela](#)
[Mozondo](#)
[Artakle](#)
[Udaregaita eta Esparru](#)
[Auloberri eta Oudorre](#)
[Portale](#)
[Aukabidea eta Erreginazubi](#)
[Laribera](#)
[Zarriagoti](#)
[Kurtzen eta Sama Marín](#)
[Txitibizaga](#)
[Tala](#)
[Sanjuandidea](#)
[Ibarrica eta San Martín](#)
[Bilbobidea](#)
[Dibio](#)
[Ararondo](#)
[Arikabidea](#)
[Portubaru](#)
[Zelaztu gabak](#)
[Arac](#)



(1979)

Ficha:	374	Barrio:	2.6		
Nombre:	ERMITXU BEKOA	Calle:	Mikel Deuna Auzoa		
Tipo:	Caserío		6		
Nº de Viviendas:	Total	Habituales	Temporada	Vacías	V.P.O.
	1			1	0
Nº de Plantas:	B + BC	Año:			
	2	Estado:	Regular		
Valor Catalogación	Singular: No Precatalogable: No Otras: No				
Uso Agrícola/Ganadero:	No		Consumo Propio		
	Comercializado				
Urbanización	Acera: No Alumbrado: No Electricidad: Sí				
	Calzada: Sí		Saneamiento: Sí		Teléfono: No
	Mobiliario: No		Arbolado: No		Gas: No
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			0,5	1	
almacén anejo no MINP			0,5		
Observaciones:					
Pequeña edificación con cobertizos en la parte posterior.					

Bermeoko Toponimia Page 1 of 2



IKUNE ALLIKA / BITOR URIARTE

BERMEOKO TOPONIMIA



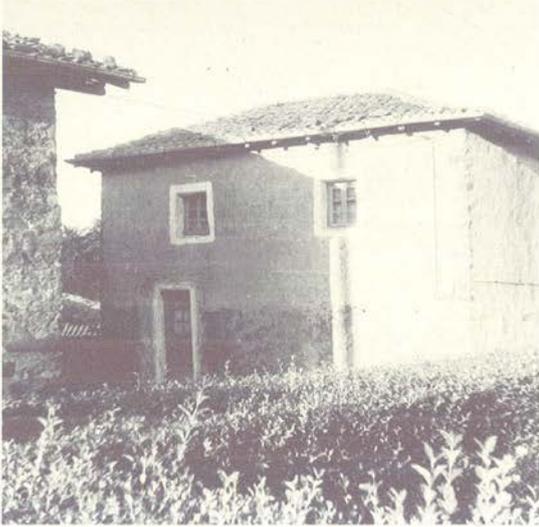
baserrien argazkiak / San Migel / Ermetxiobeko
[aurrerkou] [hurrengou]

Ermetxiobeko

Bilatu

Testu osoan

- [Autxibideak](#)
- [Alfabetikoa](#)
- [Toponimo mota](#)
- [Hiri-gunea](#)
- [Alde Zaharra](#)
- [Portua, Lamera eta Guztelu](#)
- [Morondo](#)
- [Artalde](#)
- [Dolarcaga eta Esparru](#)
- [Adoberia eta Ondarre](#)
- [Portale](#)
- [Almikabidea eta Erreguazubi](#)
- [Ertibera](#)
- [Zarragoiti](#)
- [Kurtzio eta Santa Mariña](#)
- [Txibitxiugu](#)
- [Tali](#)
- [Sanjuandien](#)
- [Bartola eta Sari Martin](#)
- [Bilbobidea](#)
- [Dibio](#)
- [Aranondo](#)
- [Artikabidea](#)
- [Portuburu](#)
- [Zehaztu gabek](#)
- [Arane](#)



(1979)

http://www.bermeo.org/toponimia/cgi-bin/baserria.pl?ba=09Ermetxiobeko_1979
16/11/2011

Ficha:	375	Barrio:	2.6		
Nombre:	ERMITXU ERDIKOA	Calle:	MIKEL DEUNA Auzoa		
Tipo:	Caserío		7		
Nº de Viviendas:	Total 1	Habituales 1	Temporada 0		
	Vacias 0	V.P.O.	0		
Nº de Plantas:	B + 1	Año:			
	2	Estado:	Bueno		
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: No	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	No	Consumo Propio	Comercializado		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Sí		
	Calzada: Sí	Saneamiento: Sí	Teléfono: Sí		
	Mobiliario: No	Arbolado: No	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
Observaciones: Recientemente rehabilitado. Entre la mampostería del muro lateral se observa piedra labrada en forma de estela funeraria.					

INFORMACION/revisión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006

IRUNG ALMIA / BIKAK BERRAKTE

BERMEOKO UDALA

BERMEOKO TOPONIMIA

baserrien argazkiak / San Migel / Ermetxioerdiko
[Laurtekoa](#) / [Laurtekoa](#)

Bilatu

Testu osoan

[Aurkibideak](#)

[Ahalbaketak](#)

[Toponimo mota](#)

[Hiriak](#)

[Aldak zaharrak](#)

[Pertur, lamera eta Gaztelu](#)

[Mortorio](#)

[Artalde](#)

[Dolaresa eta Lanarra](#)

[Aldaberria eta Oudarra](#)

[Portale](#)

[Ahalbaketak eta Irrozazubi](#)

[Hiriburu](#)

[Zurrua](#)

[Kastzo eta Santa Marina](#)

[Laxitxian](#)

[Tala](#)

[Sanjosebidea](#)

[Barruti eta San Martin](#)

[Bilabidea](#)

[Olibo](#)

[Arnuondo](#)

[Artikabidea](#)

[Bartuburu](#)

[Zabaztu gabonak](#)

[Arriak](#)

Ermetxioerdiko



(1979)

http://www.bermeo.org/toponimia/cgi-bin/baserria.pl?ba=09Ermetxioerdiko_1979 16/11/2011

ERMITXEO Etxebarri
ECHEVARRI

Ficha:	377	Barrio:	2.6		
Nombre:	ERMETXEKO GOIKOA	Calle:	MIKEL DEUNA Auzoa		
Tipo:	Caserío		s		
Nº de Viviendas:	Total 1	Habituales	Temporada 1		
	Vacías	V.P.O.	0		
Nº de Plantas:	B + 1 + BC	Año:			
	3	Estado:	Bueno		
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: No	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	Si	Consumo Propio	Si		
		Comercializado			
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Si		
	Calzada: Si	Saneamiento: Si	Teléfono: Si		
	Mobiliario: No	Arbolado: Si	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	
almacén anejo no MINP					1
Observaciones:					
Pequeño caserío con la parte frontal urbanizada, formando un conjunto con la siguiente ficha. Presenta caseta de aperos con redil de gallinas.					



GUTUN KUTXEA / SISTEM URIKATU



BERMEOKO TOPONIMIA

[Bilatu](#)

Testu osoan

[Aurkibidea](#)

[Alfabetikoa](#)

[Toponimo multza](#)

[Lurraucia](#)

[Aldi Zaharra](#)

[Portu, Lamera eta Gatzela](#)

[Moiondo](#)

[Artuko](#)

[Lakarengo eta Etxerri](#)

[Adeoberri eta Ondarg](#)

[Portale](#)

[Aurkibidea eta Etxerriazubi](#)

[Irtibera](#)

[Zarrazubi](#)

[Kutzi eta Santa Maria](#)

[Txibuzaga](#)

[Tala](#)

[Sanjambidea](#)

[Ibureta eta San Martin](#)

[Bilbobidea](#)

[Dibio](#)

[Aranondo](#)

[Aurkibidea](#)

[Portuburu](#)

[Zehatu zahar](#)

[Arape](#)

baserrien argazkiak / San Migel / Ermetxioetxearri
[argazkiak] [hurrengoa]

Ermetxioetxearri



(1979)

Ficha:	378	Barrio:	2.6		
Nombre:	ERMETXEKO GOIKOA	Calle:	MIKEL DEUNA Auzoa		
Tipo:	Caserío		9 y 10		
Nº de Viviendas:	Total 2	Habituales 2	Temporada 0	Vacías 0	V.P.O. 0
Nº de Plantas:	B + 1 + BC		Año:	Bueno	
	3		Estado:	Bueno	
Valor Catalogación	Singular: No	Precatalogable: No	Otras: No		
Uso Agrícola/Ganadero:	Si	Consumo Propio Comercializado	No		
Urbanización	Acera: No	Alumbrado: No	Electricidad: Si		
	Calzada: Si	Saneamiento: Si	Teléfono: Si		
	Mobiliario: No	Arbolado: Si	Gas: No		
					
Uso	Sótanos	Entresuelo	Planta Baja	Planta Primera	Plantas superiores
residencia rural			1	1	1
Observaciones: Caserío con dos viviendas. Forma con el anterior un pequeño conjunto, con recinto delantero para ambos. Mantiene la parral en fachada. La parte posterior se utiliza como cuadra. Presenta varias edificaciones de aperos al otro lado de la carretera.					

INFORMACION/visión de N.S.P.M. de Bermeo

Ayuntamiento Bermeo / 01.2006



IRUJAN ALDIAZ J. EITZABE URKIZTE

BERMEOKO
DIALA 1977

BERMEOKO TOPONIMIA

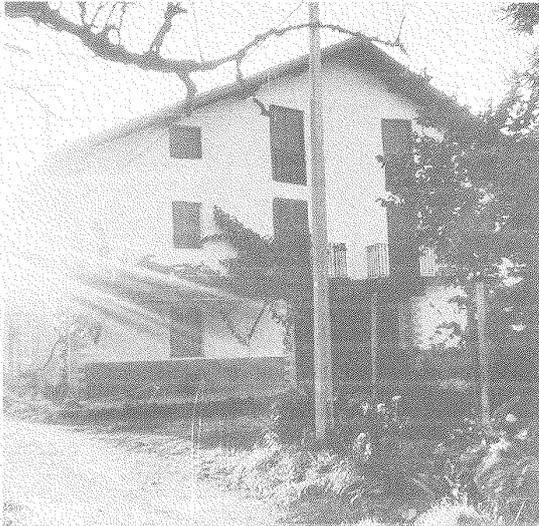
[Bilatu](#)

Testu osoan

- [Aurkibideak](#)
- [Alfabetiko](#)
- [Toponimo bidea](#)
- [Hiriak](#)
- [Aide Zabara](#)
- [Portua, Lanera eta Guztela](#)
- [Merondo](#)
- [Analde](#)
- [Dekareau eta Esxatru](#)
- [Añoberri eta Ondare](#)
- [Portale](#)
- [Almabidea eta Lareainzubi](#)
- [Irtibera](#)
- [Zurtagoiti](#)
- [Nutzela eta Santa Maria](#)
- [Txibuxirax](#)
- [Lalu](#)
- [Sanjuandea](#)
- [Barreña eta San Martin](#)
- [Hilobidea](#)
- [Dibio](#)
- [Aranondo](#)
- [Arrikabidea](#)
- [Portiburu](#)
- [Zehozta subeak](#)
- [Arane](#)

baserrien argazkiak / San Migel / Ermetxiogoiko
[\[argazkiak\]](#) [\[harirangoa\]](#)

Ermetxiogoiko



(1979)

http://www.bermeo.org/toponimia/cgi-bin/baserria.pl?ba=09Ermetxiogoiko_1979 16/11/2011

12. ANEXO V: TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LOS INFORMES AL DOCUMENTO REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

12.1 ORDEN DE 12 DE MARZO DE 2012, POR LA QUE SE AUTORIZA EL CUMPLIMIENTO GLOBAL DE LOS ESTÁNDARES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA MEDIANTE TRANSFERENCIAS

Vista la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Bermeo, para compensar la previsión legal de ejecución de edificabilidad urbanística residencial de protección pública entre diferentes ámbitos del municipio, en cuanto que el estándar suprimido en ciertos ámbitos se suple con el introducido en otros ámbitos nítidamente señalados, **se autoriza** mediante la Orden de 12 de marzo de 2012, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo' y Urbanismo del País Vasco y en el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, **la transferencia de viviendas** prevista en el artículo 80.4 de la referida Ley y en el artículo 26.1 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.

Se condiciona dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo, de la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y al artículo 26 del Decreto 105/2008, lo cual se realiza en el punto 6.5.a de la presente memoria.

A continuación se adjunta la transcripción de la Orden.



AGINDUA, 2012KO MARTXOAREN 12KOA, ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIOETAKO SAILBURUARENA. HORREN BITARTEZ, BAIMENDU EGITEN DA, EUSKADIKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO EKAINAREN 30EKO 2/2006 LEGEAREN 80.4 ARTIKULUAN ETA LEGE HORI GARATZEN DUEN EKAINAREN 3KO 105/2008 DEKRETUAK 26.1 ARTIKULUAN AURREIKUSITAKO PROZEDURAREN ARABERA, BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN GUTXIENKO ESTANDARRAK MODU GLOBALEAN BETETZEA, ETXEBIZITZA TRANSFERENTZIAK EGINEZ, BERMEOKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN BAITAN.

AZTERTU DA Bermeoko Udalak egindako baimen-eskaera, udalerriko hainbat eremutan babes publikoko bizitegi erabilerako hirigintza eraikigarritasunari buruzko legezko aurreikuspena konpentsatzekoa. Izan ere, zenbait eremutan murriztutako estandarra beste eremu zehatz batzuetan sartutakoarekin osatzen da.

GERTAKARIAK

Bermeoko Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2011ko maiatzaren 13an. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren baitan, babes publikoko etxebizitzaren estandarra transferitzeko eremu ezberdinen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorritik, Bermeoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2011ko maiatzaren 25ean ospatutako 2/2011ko bilkuran, behin betiko onartua izan aurretik.

Bermeoko Udalak 2011ko urriaren 20an ospatutako osoko bilkuran behin betiko onartu zuen udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra, etenda utzita 3.1.1, 11.1 eta 25.3 eremuak, besteak beste.

Etendura horrek babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren estandarra modu globalean betetzeko baimenaren baldintzak aldatzen ditu, eta, ondorioz, baimen hori balio gabetzen du.

ORDEN, DE 12 DE MARZO DE 2012, DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, POR LA QUE SE AUTORIZA, DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 80.4 DE LA LEY 2/2006, DE 30 DE JUNIO, DE SUELO Y URBANISMO DEL PAÍS VASCO Y EN EL ARTÍCULO 26.1 DEL DECRETO 105/2008 DE 3 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES EN DESARROLLO DE LA MENCIONADA LEY, EL CUMPLIMIENTO GLOBAL DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA MEDIANTE TRANSFERENCIA DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERMEO.

VISTA la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Bermeo, para compensar la previsión legal de ejecución de edificabilidad urbanística residencial de protección pública entre diferentes ámbitos del municipio, en cuanto que el estándar suprimido en ciertos ámbitos se suple con el introducido en otros ámbitos nitidamente señalados.

HECHOS

Se registra entrada el 13 de mayo de 2011 de la solicitud del Ayuntamiento de Bermeo, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para transferir el estándar de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana.

De conformidad con el procedimiento establecido, este expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo, ha sido informado en la sesión del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 2/2011 celebrada el día 25 de mayo de 2011, con carácter previo a su aprobación definitiva.

El Ayuntamiento de Bermeo, en sesión plenaria celebrada el 20 de octubre de 2011, aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, dejando en suspenso los ámbitos 3.1.1, 11.1 y 25.3, entre otros.

Dicha suspensión modifica las condiciones en las que se autoriza el cumplimiento global del estándar de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, por lo que invalida dicha autorización.



Bermeoko Udalak aurkeztutako eskaera-orri berriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2012ko urtarrilaren 19an. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zuen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorren baitan, babes publikoko etxebizitzaren estandarra transferitzeko eremu ezberdinen artean.

Se registra entrada el 19 de enero de 2012 de una nueva solicitud del Ayuntamiento de Bermeo, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para transferir el estándar de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1. Sail hau eskuduna da aztertzen den espedientearen ebazteko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 80.4 artikuluan, eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2. Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru estandarren kontentsazioa planteatzen du udalerraren baitan. Bizitegirako hiri-lurzoruan, babes ofizialeko etxebizitzentzat legeak ezarritako gutxiengoa 7.276 m²t da eta etxebizitza tasatuentzat beste 7.276 m²t da; Hiri Antolamendurako Plan Orokorren arabera, 3.516 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 6.613 m²t etxebizitza tasatuentzat.

3. Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionean, ezarritako gutxiengoko estandarrek 25.650 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunerako eta 9.327 m²t etxebizitza tasaturako. Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean, babes ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunerako 29.411 m²t aurreikusten dira eta 9.991 m²t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

4. 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan arabera, ezinbestekoa izango da transferentzia hori baimentzeko transferentziaren xede diren eremuetako etxebizitza libreen arteko balioen aldearekiko proportziozkoa den babes publikoko etxebizitzaren aldez aurreko edo aldi bereko egikaritzea bermatzea.

5. Neurri hori ez da aplikatzen lehen formulazioko edo planeamendu orokorren erabateko berrikuspen espedienteetan, hala baitago xedatuta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25.2 artikuluan.

BASES JURÍDICAS

1. Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada ley.

2. La solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública en el conjunto del municipio, de tal forma que en suelo urbano residencial las cuantías mínimas de vivienda de protección oficial establecidas por la ley asciende a 7.276 m² y a otros 7.276 m² en el caso de vivienda tasada, mientras que el Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 3.516 m² en el caso de viviendas de protección oficial y 6.613 m² en viviendas tasadas.

3. A su vez, que en el caso de suelo urbanizable sectorizado, los estándares mínimos se establecen en 25.650 m² de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 9.327 m² de vivienda tasada y que en el Plan General de Ordenación Urbana se ordenan 29.411 m² de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 9.991 m² de edificabilidad de vivienda tasada.

4. En virtud del artículo 80.6 de la Ley 2/2006 será requisito imprescindible para autorizar dicha transferencia que se garantice la ejecución previa o simultánea de un número de viviendas de protección pública proporcional a la diferencia de valores entre las viviendas libres de los ámbitos objeto de la transferencia.

5. Esta medida no se aplica en el supuesto de expedientes de primera formulación o revisión integral del planeamiento general, tal y como se concreta en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.



6. Transferentzia proposamenak errespetatu egiten ditu 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan ezarritako gehiengoak. Honela dio artikulua horrek: banantze sozio espazialaren arriskuak saihestuko dituen erreserben kalifikazio orekatua bermatzeko, Sailaren baimena beharko da, 7.000 biztanletik gorako udalerrietan espedientearen ondoriozko bizitegi-eraikigarritasun babestu osoaren %80 baino gehiago, eta gainerako udalerrietan %60 baino gehiago antolamendu-eremu bakarrean edo antolamendu-eremu jarraituetan kokatzen denean.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriek buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, baita Euskal Herriko Lurralde Antolaketa Batzordeak emandako aldeko txostena ere AZTERTUTA,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriek buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuarekin bat etorrita, aipatutako Legearen 80.4 artikuluan eta aipatutako Dekretuaren 26.1 artikuluan aurreikusitako transferentzia baimentzea, Bermeoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean.

Bigarrena.- Baimen hori Bermeoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrearen testuari, espedientea bete izanaren justifikazioa eransteari baldintzatua geratuko da, 2/2006 Legearen 80. artikuluan eta 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluan arabera.

Hirugarrena.- Baimen hori aurreko ataletan ezarritako baldintzetan ematen da, eta ez du baliorik izango babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrek betetzeari dagokionez eskumena duten esparruren batean (hartzaileak edo igorleak) aldaketak ematen badira baldintza horietan.

Laugarrena.- Indargabetu Agindua, 2011ko ekainaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena. Horren bitartez, baimendu egiten zen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikuluan eta lege hori garatzen duen ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 26.1 artikuluan aurreikusitako prozeduraren arabera, babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrek, modu globalean betetzea, etxebizitza transferentziak eginez, Bermeoko Hiri

MEMORIA - pgou del municipio de bermeo

6. La propuesta de transferencia respeta los máximos establecidos en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008, cuando dice que para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de segregación socio espacial, será precisa también la autorización de este Departamento cuando más del 80% de la edificabilidad residencial protegida total derivada de dicho expediente en municipios de población superior a 7.000 habitantes y más del 60% en el resto de los casos se sitúe en un solo ámbito de ordenación o en ámbitos de ordenación continuos.

VISTA la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, así como el informe favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco,

DISPONGO:

Primero.- Autorizar, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, la transferencia de viviendas prevista en el artículo 80.4 de la referida Ley y en el artículo 26.1 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.

Segundo.- Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo, de la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y al artículo 26 del Decreto 105/2008.

Tercero.- Dicha autorización se concede bajo las condiciones establecidas en los apartados anteriores, quedando invalidada en el caso de que dichas condiciones sufrieran modificaciones en alguno de los ámbitos implicados (receptores o emisores) en el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública.

Cuarto.- Derogar la Orden, de 3 de junio de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se autorizaba, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 26.1 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada Ley, el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencia de viviendas en el

refundido tras la aprobación definitiva- 12.2011



Antolamendurako Plan Orokorren baitan.

conjunto del Plan General de Ordenación Urbana de Bermeo.

Bosgarrena- Bermeoko Udalarri Agindu honen berri ematea.

Quinto- Comunicar la presente Orden al Ayuntamiento de Bermeo.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bidea amaitzen du. Interesatuak administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar dezakete Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salan, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta bi hilabeteko epean.

La presente Orden es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Halaber, nahi izanez gero eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri baino lehen, berraztertzeko errekurtsoa jar daskioke Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuari, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta hilabeteko epean. Kasu honetan ezin izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri berraztertzeko errekurtsoa espresuki erabaki edo bere ustezko gaitzespena gertatu arte.

Con carácter previo y potestativo podrá interponerse también Recurso de Reposición ante el Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.

Vitoria-Gasteizen, 2012ko martxoaren 12an

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de marzo de 2012

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua
El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

IGNACIO MARÍA ARRIOLA LOPEZ

