



**SECCIÓN II**  
**ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA**

**Ayuntamiento de Bermeo**

**Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área de Intervención 6.1.2.**

El Pleno del Ayuntamiento de Bermeo, en sesión celebrada el día de 28 de septiembre de 2023 acordó aprobar definitivamente el Plan Especial Plan Especial de Ordenación Urbana del Área de Intervención 6.1.2, remitido con fecha de 29 de septiembre de 2023 a la Diputación Foral de Bizkaia para su depósito en el registro administrativo de planeamiento urbanístico de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 89.3 de la Ley 2/2.006, de Suelo y Urbanismo.

Con fecha 13 de marzo de 2023 se publica en el «Boletín Oficial del País Vasco» la resolución de 28 de noviembre de 2022, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 6.1.2 de Bermeo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, se publica el texto de la normativa urbanística:

**1. Superficie y delimitación**

Este Plan modifica parte del Área Territorial A.6, en particular el Área de Intervención A.I.6.1.2. La superficie total es de 1.856 m<sup>2</sup>. Su delimitación es la reflejada en los planos de este Plan.

**2. Objetivos y criterios de intervención**

Los objetivos y criterios de intervención que justifican la elaboración de este Plan son los siguientes:

- Reconfiguración de las alineaciones y rasantes de la nueva edificación resultante de modo que se dé una respuesta adecuada a los cuatro límites colindantes, en concreto, a Erreñe Zubi Kalea, a la medianera y a la plaza del A.I.6.1.3., a la medianera y al patio privado del A.I.6.1.1., y muy en particular con el edificio catalogado de Conservas Ormazza incluido todo él en otro Área de Intervención independiente, A.I.6.1.4.
- Reordenación de la planta baja de modo que resuelva la delimitación del espacio de uso público junto con la plaza actualmente existente en el A.I.6.1.3.
- Resolución de la circulación peatonal entre Erreñe Zubi Kalea y Askatasun Hiribidea desde la posición indicada por el PGOU vigente en el edificio catalogado de Conservas Ormazza, a través de espacios porticados de altura sencilla o doble y que a su vez se incorporan al nuevo espacio público definido en conjunto con la plaza actual del A.I.6.1.3.
- Previsión de una edificación sobre rasante donde se colmata la edificabilidad residencial máxima permitida en el PGOU vigente, 4.164 m<sup>2</sup> incluidos portales, además de 228 m<sup>2</sup> a usos auxiliares en planta baja y al menos 189 m<sup>2</sup> para equipamiento comunitario en sus plantas baja, primera y segunda para ampliación del Museo de la Conserva o cualquier otro uso dotacional que establezca el Ayuntamiento de Bermeo como complemento y ampliación del que se vaya a ejecutar en el cuerpo edificado y catalogado de la antigua fábrica de Conservas Ormazza. Se permite un trasvase de edificabilidad de 50 m<sup>2</sup> entre ambos usos.
- Previsión de una edificación bajo rasante correspondiente a un máximo de dos plantas de sótano y que dé servicio a un ratio de una plaza por vivienda tal y como está definido en el PGOU vigente.

**3. Régimen urbanístico estructural**1. *Características Generales A.I.6.1.2*

	PGOU Vigente	Propuesta
Delimitación total	1.856 m <sup>2</sup>	1.856 m <sup>2</sup>
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano
Categorización del suelo	A consolidar	Consolidado
Calificación global		
R2. Residencial Mixto	1.856 m <sup>2</sup>	1.856 m <sup>2</sup>

**4. Régimen urbanístico pormenorizado**1. *Calificación Pormenorizada*

	PGOU Vigente	Propuesta
Delimitación A.I.6	1.856 m <sup>2</sup>	1.856 m <sup>2</sup>
R2. Residencial Mixto		1.085 m <sup>2</sup>
B1.c Red viaria urbana, principal y secundaria		274 m <sup>2</sup>
L1.b Sistema Local de Espacio Libre		497 m <sup>2</sup>

2. *Categorización del suelo*

Los terrenos incluidos en el Área de Intervención A.I.6.1.2 se categorizan como suelo urbano consolidado.

3. *Edificabilidad Urbanística*

	PGOU Vigente	Propuesta
A.I.6.1.2	4.392 m <sup>2</sup> t	4.392 m <sup>2</sup> t
Residencial plantas altas y portales (PB a P7)	4.164 m <sup>2</sup> t	4.164 m <sup>2</sup> t
Otros usos autorizados (PB)	228 m <sup>2</sup> t	228 m <sup>2</sup> t
Aparcamientos y anejos	1.590 m <sup>2</sup> t	(2 PS)
Equipamiento Comunitario (PB y P1)	189 m <sup>2</sup> t	700 m <sup>2</sup> t
Nº Viviendas (rango de ordenación pormenorizada)		
Viv. (u)	37 Ud. 42	Ud.(3)

**5. Régimen de programación y ejecución**

Para el desarrollo de las determinaciones de este Plan será suficiente:

1. La aprobación definitiva de este Plan.
2. La obtención de Licencia Municipal de Edificación del Proyecto edificatorio con inclusión de una separata específica del Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización.

En Bermeo, a 29 de septiembre de 2023. —La Alcaldesa, Nadia Nemeh Shomaly