
MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Nº 7 PARA LA ZONA DEL ENSANCHE DEL PGOU EN ORDEN A ACTUALIZAR EL RÉGIMEN DE USOS, EN ESPECIAL EL REFERENTE A HOSTELERÍA

EXPEDIENTE: 2016-006536

APROBACIÓN DEFINITIVA: ACUERDO DE PLENO DE 24/11/2016

PUBLICACIÓN B.O.B.: 30/11/2016

ENTRADA EN VIGOR: 26/12/2016

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Bilbao, mediante acuerdo adoptado en la sesión plenaria celebrada el 24 de noviembre de 2016, ha dispuesto aprobar definitivamente la modificación de la Ordenanza nº 7 para la zona del Ensanche del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, consistente en establecer un nuevo régimen para algunos usos urbanísticos, entre ellos, el de hostelería. (Expte. 2016-006536)

I. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

Preservar el entorno urbano y proteger el medio ambiente, a través de una mezcla de usos equilibrados en términos de diversidad, proporcionar una mejor convivencia entre el uso residencial y resto de usos, limitar aspectos negativos de ciertas actividades: ruido.

II. ÁMBITO TERRITORIAL

Afecta a 4 Distritos diferentes:

1. Abando (el Ensanche, incluye Indautxu)
2. Uríbarri (la zona de Castaños)
3. Basurto (la zona de la Estación de Basurto, Plaza Aita Donostia...)
4. Recalde (la zona de Plaza de la Casilla, Zugastinovia...)

III. REGULACIÓN

III.1.-HOSTELERÍA

III.1.1 Se distinguen diferentes tramos de calle identificados con diferentes colores en el Plano de Regulación, y que conllevan restricciones para nuevos establecimientos de hostelería y ampliaciones SOLO PARA G II "NORMAL" Y G II DIURNO:

- Tramos densificados (amarillo). Son 72 tramos. Imposibilidad de establecimiento
- Corredores Comerciales (rosas). Distancia mínima de 40 m.
- Sendas Urbanas (azules). Distancia mínima de 35 m.
- Resto de tramos (sin color). Distancia mínima de 30 m.

	RESTRICCIONES O LIMITACIONES			
	G I + II R + II T +C (10%)	G III A+ B (8%)	G II N (75%)	G II D (5%)
TRAMOS DENSIFICADOS (18,67%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	IMPOSIBILIDAD	IMPOSIBILIDAD
CORREDORES COMERCIALES (6,64%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 40 m. (> OLEH)	DIST. 40 m. (> OLEH)
SENDAS URBANAS (5,37%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 35 m. (>OLEH)	DIST. 35 m. (> OLEH)
RESTO (69,3%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 30 m. (=OLEH)	DIST. 30 m. (> OLEH)

*En las casillas sombreadas en gris se recoge la regulación que no representa ninguna nueva restricción o limitación respecto de la normativa anterior.

III.1.2 También se distinguen zonas especiales de terrazas:

- No autorización a hostelería complementaria de establecimientos de alimentación cuando no disponen de aseo para público (panaderías y similares)
- En las zonas especiales:
 - Autorización por módulos en función de las condiciones de espacio público
 - Proyecto conjunto de ordenación previa de la implantación de terrazas
- G II T: imposibilidad de terraza.
- G II R: si se posibilita terraza (cambia con respecto de la aprobación inicial)

III.1.3. Ampliaciones de los establecimientos de hostelería.

- Con carácter general, igual que la implantación de nuevos establecimientos de hostelería:
 - Imposibilidad en tramos densificados;
 - Distancia mínima de 40, 35 o 30 en corredores comerciales, sendas urbanas o resto de tramos para los G-II N y D
- No obstante, se podrá autorizar una única ampliación, con cumplimiento total de las normas de aislamiento acústico, accesibilidad, seguridad, higiénico-sanitaria y urbanísticas relativas a fachada, hasta un 30% de la superficie del local y un máximo de 60m²

III.1.4 Reubicación de actividades hosteleras- Traslados

- Traslado de UNA licencia G-II a otro local. Puede trasladarse de un tramo densificado a otro tramo no densificado sin exigir distancias mínimas, con condiciones:
 - No suponer aumento de nº de establecimientos (renuncia a la licencia anterior)
 - Superficie del nuevo establecimiento: máximo 20% mayor que el anterior.
 - Máximo de 1 nuevo local en cada tramo no densificado
- DOS licencias (una se suprime). Puede trasladarse un G-II de cualquier tramo a otro establecimiento con licencia, ubicado en otro tramo no densificado, incumpliendo distancias:
 - Si ello supone suprimir una actividad, con la consiguiente renuncia, de los grupos II ó III, ó la conversión de un G-III en G-II.
 - Máximo de 1 nuevo local en cada tramo no densificado
- Traslado de UNA licencia G-III-b de cualquier zona del municipio a otro local en tramo no densificado. Puede desarrollarse en otro establecimiento del ámbito de la Ord nº 7 sin exigencia de distancias mínimas, si ello supone suprimir una actividad del G- III-b y su conversión en G-II.

- Superficie del nuevo establecimiento: máximo 40% mayor que el anterior

III.2 OTROS USOS: En todo el ámbito de la Ordenanza 7

- Juego y recreativos:
 - En tramos densificados y corredores comerciales: imposibilidad
 - En sendas urbanas y resto de tramos: 100 m.
 - ¿Cuáles? Establecimientos y locales de juego (casinos, bingo, salones de juego, locales de apuestas, hipódromos, canódromos y otros locales que se establezcan en la normativa sectorial en materia de juego). Anexo a la Ley 10/2015 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Apartado III.b.1
- Alimentación (superficie mayor de 500 m²): 100 m
 - Forma de medir la distancia: desde el punto medio de cada uno de los accesos desde el que se realiza la **carga y descarga** del local ya existente, o si no lo tuviera, desde el punto medio de cualquiera de los accesos al público. La distancia de 100 metros debe cumplirse respecto del vado de acceso de cualquiera de los puntos de carga y descarga del nuevo comercio de alimentación.
- (Entidades bancarias y seguros sin restricciones, las que prevé el PGOU)

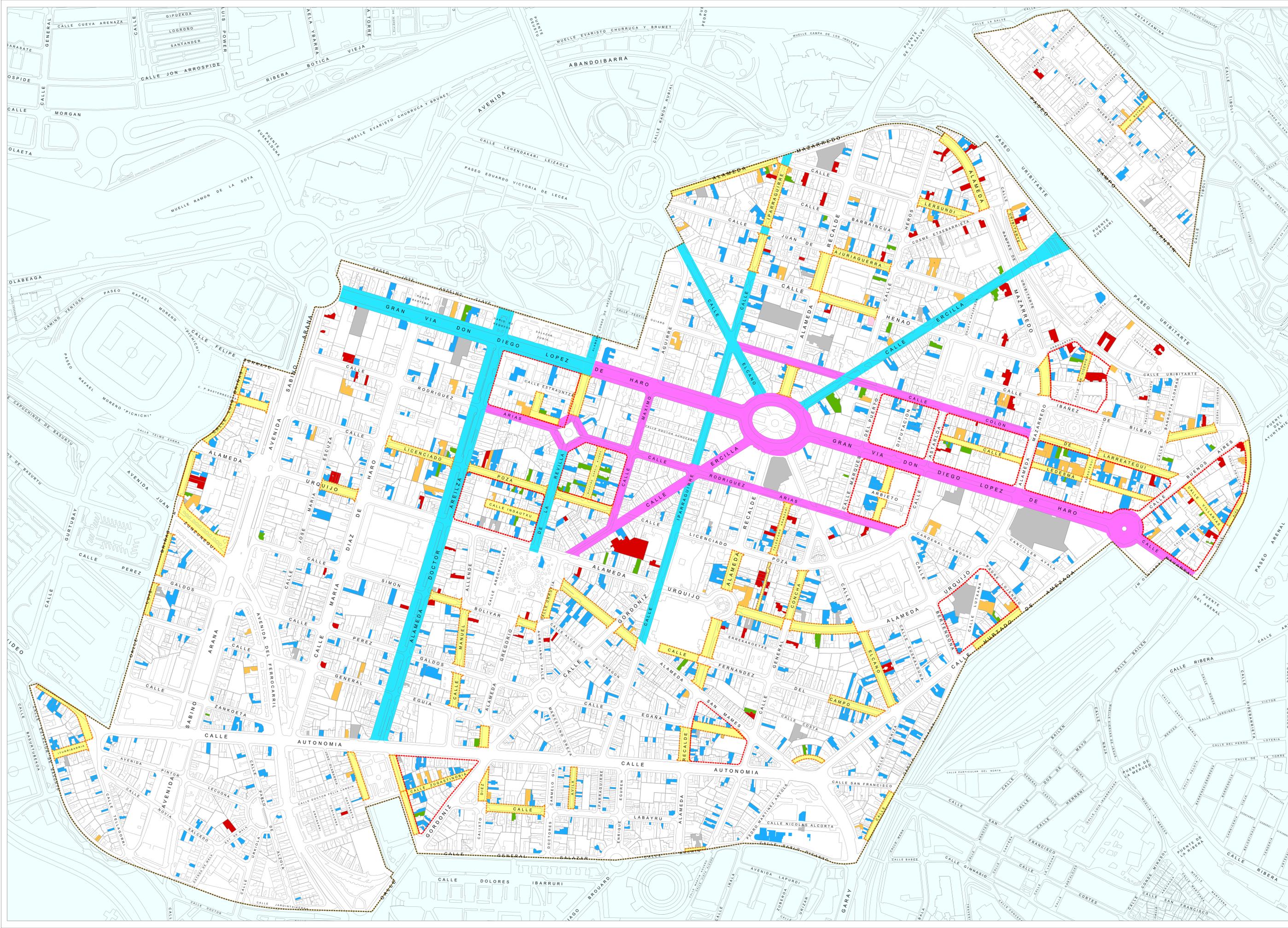
IV. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y TÍTULOS HABILITANTES. ENTRADA EN VIGOR

La suspensión de licencias queda sin efecto con la entrada en vigor de la nueva normativa: 26/12/2016

V. ANEXOS DE ESPECIAL INTERÉS

- plano de ámbitos de regulación
- listado de calles de todo el ámbito de la ordenanza nº 7
- listado de portales afectados por tramos densificados
- listado de portales afectados por corredores comerciales
- listado de portales afectados por sendas urbanas
- listado de portales afectados zonas especiales de terrazas
- plano de tramos de calle)
- presentación power point reunión informativa noviembre de 2016
- nueva normativa
- memoria de la modificación de la Ordenanza nº 7 del PGOU
- informe previo al acuerdo de pleno resolviendo alegaciones y aprobando definitivamente la normativa

AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA
24 de noviembre de 2016



- AMBITOS:
- TRAMO DE CALLE DENSIFICADO
 - CORREDOR COMERCIAL
 - ITINERARIO - SENDA URBANA
 - ZONAS ESPECIALES

- GRUPOS HOSTELERIA:
- GRUPO I
 - GRUPO II
 - SUBGRUPO II D
 - SUBGRUPO II R
 - GRUPO III
 - GRUPO C
 - LOCAL CERRADO



Hiri Planifikatzaile Saria
Área de Planificación Urbana

PLANKETA SEKZIOA
SECCIÓN DE PLANAMIENTO

PROIEKTUAREN ZENBURIKA: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA
TÍTULO DEL PROYECTO: Nº7 DEL ENSANCHE DEL PGOU
EN MATERIA DE USOS DE HOSTELERÍA

PLANO ZENBURIKA: ÁMBITOS DE REGULACIÓN
TÍTULO DEL PLANO: (art.8.8.25)

PLANO Nº: 01
ESCALA: 1:2.000

ESPEDIENTE: EXPEDIENTE: DATA: NOVIEMBRE 2016

LISTADO PORTALES Y CALLES EDIFICIOS ANALIZADOS AMBITOS AREA CENTRAL

CALLES/ ZONA

LEDESMA DIPUTACION ALBIA	PORTALES
ASTARLOA, CALLE	1-6
BERASTEGUI, CALLE	COMPLETA
BUENOS AIRES, CALLE	P 12,14
CIRCULAR, PLAZA	3,4
COLON DE LARREATEGUI, CALLE	I 1-13,29-37 P 20-26
LEDESMA, CALLE	COMPLETA
LOPEZ DE HARO D. DIEGO, GRAN VIA	2,4,20,20¿BIS?,24,26-33,36
MAZARREDO, ALAMEDA	3-6
DIPUTACION, CALLE	I 1-5, P 2-12
EGUILLOR PEDRO, PLAZA	1-2
ELCANO, CALLE	15
PUERTO MARQUES DEL, CALLE	COMPLETA
RODRIGUEZ ARIAS, CALLE	I 3-7, P 2

CAMPUZANO - POZAS - GARCIA RIBERO	PORTALES
AGUIRRE MAXIMO, CALLE	P 24-32
ARANA SABINO, AVENIDA	I 9-13, P 6-22
AREILZA DOCTOR, ALAMEDA	I 1-17, P 2-26
BRIÑAS LUIS, CALLE	I 1-17
CAMPUZANO EMILIO, PLAZA	COMPLETA
DIAZ DE HARO MARIA, CALLE	I 13-23, 69 P 14-20
ESTRAUNTZA, CALLE	COMPLETA
GARCIA RIVERO MAESTRO, CALLE	COMPLETA
INDAUTXU PARTICULAR, CALLE	COMPLETA
POZA LICENCIADO, CALLE	I 25-77, P 20-64
REVILLA GREGORIO DE LA, ALAMEDA	I 3-21 P 2-22
RODRIGUEZ ARIAS, CALLE	I 35-59BIS, P 26-52
URQUIJO, ALAMEDA	I 83-87 P 96-102
ESCUZA JOSE MARIA, ALAMEDA	1, 2

SAN MAMES EGAÑA	PORTALES
EGAÑA, CALLE	I 3-7,P 2-6
GORDONIZ, CALLE	I 5-13, P 2-16
SAN MAMES, ALAMEDA	I 37-49, P 34-46
UHAGON FELIPE ALCALDE, CALLE	COMPLETA
URRUTIA, CALLE	COMPLETA
VALLE AURELIANO, CALLE	COMPLETA
IPARRAGUIRRE, CALLE	P 44, 44A, 46,50,54,54BIS
URQUIJO, ALAMEDA	45
BOMBERO ECHANIZ, PLAZA	P 2,4

HEROS AJURIAGUERRA	PORTALES
AJURIAGUERRA JUAN, CALLE	I 1-15, P 2-24
BARRAINCUA, CALLE	I 1-7, P 2-10
ECHEVARRIETA COSME, CALLE	COMPLETA
ERCILLA, CALLE	P 8-12
HENAO, CALLE	I 9-25, P 18-32
HEROS, CALLE	I 9-19, P 12-22
LERSUNDI, CALLE	I 1-11, P 2-16
REKALDE, ALAMEDA	I 7, 9, 13, 15, 21

MAZARREDO	PORTALES
ACEBAL IDIGORAS, CALLE	COMPLETA
ARBOLANTXA, CALLE	COMPLETA

LISTADO PORTALES Y CALLES EDIFICIOS ANALIZADOS AMBITOS AREA CENTRAL

CALLES/ ZONA

BAROJA PIO, PLAZA	COMPLETA
BARROETA ALDAMAR, CALLE	1-9
BUENOS AIRES, CALLE	P 2,4,6,10
COLON DE LARREATEGUI, CALLE	2
ERCILLA, CALLE	1-2
HENAO, CALLE	1-2
IBAÑEZ DE BILBAO, CALLE	P 2-18
MAZARREDO, ALAMEDA	I 15-43, P 8-22
NERBIOI, CALLE	COMPLETA
SAN VICENTE, CALLE Y PLAZA	COMPLETA
URIBITARTE, CALLE	COMPLETA
URIBITARTE, PASEO	COMPLETA
URIBITARTE, RAMPAS	COMPLETA
URIBITARTE, TRAVESIA	COMPLETA

VILLARIAS	PORTALES
AMISTAD	COMPLETA
BUENOS AIRES	I 1-15
NAVARRA	P 2-12
PRINCIPE	COMPLETA
RIPA	COMPLETA
VILLARIAS	COMPLETA
PLAZA CIRCULAR	5-6
PLAZA VENEZUELA	1

TELESFORO ARANZADI - URQUIJO 30	PORTALES
ARANZADI TELESFORO, CALLE	COMPLETA
CONCHA GENERAL, CALLE	P 2-14
RECALDE, ALAMEDA	I 35-47
URQUIJO, ALAMEDA	I 35-43, P 26-32
RODRIGUEZ ARIAS, CALLE	I 9, 15
ELCANO	14
PLAZA ARRIQUIBAR	2, 3
POZA LICENCIADO, CALLE	I 5-11, P 8

BASURTU	PORTALES
ARANA SABINO, AVENIDA	46,48,50
AUTONOMIA, CALLE	73
BASURTU ESTACION DE, CALLE	2-14
BASURTU-KASTREXANA, CARRETERA	I 1-11
DONOSTIA AITA, PLAZA	COMPLETA
ITURRIBARRIA, CALLE	COMPLETA
TELLAGORRI, CALLE	COMPLETA

ZUGASTINOBIAS - LA CASILLA	PORTALES
AUTONOMIA, CALLE	35-49
CASILLA, PLAZA	I 5-9, P 4-10
GORDONIZ, CALLE	P 20-34
ZUGASTINOBIAS, CALLE	COMPLETA

DEUSTU - SAN PEDRO	PORTALES
AGUIRRE LEHENDAKARI, AVENIDA	I 7-13, P 16-28
AZPEITIA SANCHO DE, CALLE	COMPLETA
BOTICA VIEJA, RIBERA	20-23

LISTADO PORTALES Y CALLES EDIFICIOS ANALIZADOS AMBITOS AREA CENTRAL

CALLES/ ZONA

MADARIAGA, AVENIDA	I 1-19, P 10-18
OTERO BLAS DE, CALLE	I 3-15 P 4-30
SAN PEDRO, PLAZA	2-5
TORRE HELIODORO DE LA, CALLE	COMPLETA
YBARRA RAFAELA, CALLE	COMPLETA

SANTUTXU	PORTALES
ALLENDE PARTICULAR, CALLE	I 1-13
ARAMBARRI MUSICO, PLAZA	COMPLETA
ARSUAGA, CALLE	COMPLETA
BASTIDA RICARDO ARQTO., PLAZA	COMPLETA
BONAPTE LUIS LUCIANO, CALLE	28,30,32
ELIZONDO, CALLE	1,2
ENRIQUE IBARRETA, CALLE	1
ITURRIAGA, CALLE	69,71,92,94,96,98,100
KARMELO, CALLE	12
LANDABURU CASERIO, CALLE	P 2-12
SANTO ROSARIO, CALLE	COMPLETA
TORRE GOROSTITZAGA, CALLE	1

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
3310	AJURIAGUERRA JUAN	CL	13	
3310	AJURIAGUERRA JUAN	CL	14	
3310	AJURIAGUERRA JUAN	CL	15	
3310	AJURIAGUERRA JUAN	CL	16	
3310	AJURIAGUERRA JUAN	CL	18	
3310	AJURIAGUERRA JUAN	CL	20	
3310	AJURIAGUERRA JUAN	CL	22	
3310	AJURIAGUERRA JUAN	CL	24	
460	AMISTAD	CL	7	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	10	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	11	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	12	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	13	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	14	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	15	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	16	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	17	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	18	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	19	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	19	A
5810	ALLENDE MANUEL	CL	20	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	21	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	22	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	24	
5810	ALLENDE MANUEL	CL	26	
4940	ARANA SABINO	AV	6	
4940	ARANA SABINO	AV	8	
1200	ARANZADI TELESFORO	CL	1	
1200	ARANZADI TELESFORO	CL	2	
1200	ARANZADI TELESFORO	CL	3	
1200	ARANZADI TELESFORO	CL	4	
1200	ARANZADI TELESFORO	CL	6	
1200	ARANZADI TELESFORO	CL	8	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
2810	AREILZA DOCTOR	AL	15	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	20	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	22	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	37	
860	ARRIQUIBAR	PL	1	
860	ARRIQUIBAR	PL	2	
860	ARRIQUIBAR	PL	3	
970	ASTARLOA	CL	3	
970	ASTARLOA	CL	5	
1060	AURELIANO VALLE	CL	2	A
4120	AUTONOMIA	CL	16	
4120	AUTONOMIA	CL	23	
4120	AUTONOMIA	CL	46	
4120	AUTONOMIA	CL	51	
4120	AUTONOMIA	CL	73	
1100	AVILA	CL	1	
1100	AVILA	CL	2	
1100	AVILA	CL	3	
1100	AVILA	CL	4	
1100	AVILA	CL	6	
1100	AVILA	CL	8	
1250	BARROETA ALDAMAR	CL	3	
1250	BARROETA ALDAMAR	CL	10	
3350	BASURTU ESTACION DE	CL	2	
1290	BASURTU-KASTREXANA	CR	1	
1290	BASURTU-KASTREXANA	CR	3	
1290	BASURTU-KASTREXANA	CR	5	
1290	BASURTU-KASTREXANA	CR	7	
1290	BASURTU-KASTREXANA	CR	9	
1290	BASURTU-KASTREXANA	CR	11	
4980	BERASTEGUI	CL	1	
4980	BERASTEGUI	CL	4	
4980	BERASTEGUI	CL	5	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
9010	BOLIVAR SIMON	CL	3	
9010	BOLIVAR SIMON	CL	7	
9010	BOLIVAR SIMON	CL	8	
9010	BOLIVAR SIMON	CL	10	
9010	BOLIVAR SIMON	CL	11	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	1	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	3	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	5	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	7	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	9	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	11	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	13	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	15	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	17	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	19	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	21	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	23	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	25	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	27	A
5620	BRIÑAS LUIS	CL	27	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	29	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	31	
5620	BRIÑAS LUIS	CL	33	
1650	BUENOS AIRES	CL	2	
1650	BUENOS AIRES	CL	5	
1650	BUENOS AIRES	CL	6	
1650	BUENOS AIRES	CL	10	
1650	BUENOS AIRES	CL	12	
1650	BUENOS AIRES	CL	14	
1770	CASILLA	PL	1	
1770	CASILLA	PL	2	
1770	CASILLA	PL	4	
1770	CASILLA	PL	5	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
1770	CASILLA	PL	6	
1770	CASILLA	PL	7	
1770	CASILLA	PL	8	
1770	CASILLA	PL	9	
1770	CASILLA	PL	10	
2090	CASTAÑOS	CL	11	
3290	CIRCULAR	PL	3	
3290	CIRCULAR	PL	4	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	1	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	2	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	3	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	5	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	9	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	13	
3750	CONCHA GENERAL	CL	1	
3750	CONCHA GENERAL	CL	3	
3750	CONCHA GENERAL	CL	5	
3750	CONCHA GENERAL	CL	7	
3750	CONCHA GENERAL	CL	8	
3750	CONCHA GENERAL	CL	9	Y
3750	CONCHA GENERAL	CL	10	
3750	CONCHA GENERAL	CL	12	
3750	CONCHA GENERAL	CL	14	
3750	CONCHA GENERAL	CL	28	
3750	CONCHA GENERAL	CL	50	
5870	DIAZ DE HARO MARIA	CL	17	Y
5870	DIAZ DE HARO MARIA	CL	19	
1750	DIEZ CALIXTO	CL	1	
1750	DIEZ CALIXTO	CL	3	
1750	DIEZ CALIXTO	CL	7	
1750	DIEZ CALIXTO	CL	9	
1750	DIEZ CALIXTO	CL	11	
2720	DIPUTACION	CL	8	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
2720	DIPUTACION	CL	10	
2720	DIPUTACION	CL	12	
9080	DONOSTIA AITA	PL	1	
9080	DONOSTIA AITA	PL	2	
9080	DONOSTIA AITA	PL	3	
9080	DONOSTIA AITA	PL	4	
9080	DONOSTIA AITA	PL	6	
2970	EGAÑA	CL	2	
2970	EGAÑA	CL	3	
2970	EGAÑA	CL	4	
2970	EGAÑA	CL	6	
2970	EGAÑA	CL	7	
2970	EGAÑA	CL	11	
3810	EGUIA GENERAL	CL	1	
3000	ELCANO	CL	23	
3000	ELCANO	CL	25	
3000	ELCANO	CL	26	
3000	ELCANO	CL	27	
3000	ELCANO	CL	28	
3000	ELCANO	CL	29	
3000	ELCANO	CL	30	
3000	ELCANO	CL	31	
3000	ELCANO	CL	33	
3000	ELCANO	CL	34	
3000	ELCANO	CL	36	
3000	ELCANO	CL	38	
3000	ELCANO	CL	40	
3000	ELCANO	CL	42	
3210	ERCILLA	CL	22	Y
5030	ESCUZA JOSE MARIA	CL	9	
3380	ESTRAUNTZA	CL	1	
3380	ESTRAUNTZA	CL	2	
3380	ESTRAUNTZA	CL	3	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	1	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	2	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	3	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	4	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	5	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	6	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	7	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	8	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	9	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	10	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	11	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	12	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	13	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	35	
3520	FERNANDEZ DEL CAMPO	CL	37	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	1	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	2	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	3	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	4	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	5	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	6	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	7	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	8	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	9	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	10	
3690	GARCIA SALAZAR	CL	30	
3690	GARCIA SALAZAR	CL	32	
3690	GARCIA SALAZAR	CL	34	
320	GASTAÑETA	CL	1	
3930	GORDONIZ	CL	5	
3930	GORDONIZ	CL	8	
3930	GORDONIZ	CL	20	
3930	GORDONIZ	CL	22	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
3930	GORDONIZ	CL	28	
4180	GREGORIO DE LA REVILLA	AL	13	
4180	GREGORIO DE LA REVILLA	AL	14	
4180	GREGORIO DE LA REVILLA	AL	15	
4180	GREGORIO DE LA REVILLA	AL	16	
4180	GREGORIO DE LA REVILLA	AL	25	
4280	HENAO	CL	1	
4280	HENAO	CL	15	
4280	HENAO	CL	17	
4280	HENAO	CL	19	
4280	HENAO	CL	21	
4280	HENAO	CL	23	
4280	HENAO	CL	25	
4280	HENAO	CL	28	
4280	HENAO	CL	30	
4280	HENAO	CL	30	A
4280	HENAO	CL	32	
4280	HENAO	CL	44	
4350	HEROS	CL	9	
4350	HEROS	CL	11	
4350	HEROS	CL	16	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	14	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	16	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	18	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	20	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	22	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	24	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	38	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	40	
4380	HURTADO DE AMEZAGA	CL	50	
4440	IBAÑEZ DE BILBAO	CL	2	
4440	IBAÑEZ DE BILBAO	CL	3	
4440	IBAÑEZ DE BILBAO	CL	4	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4440	IBAÑEZ DE BILBAO	CL	6	
4440	IBAÑEZ DE BILBAO	CL	20	
2000	INDAUTXU	PL	1	
4530	INDAUTXU	CL	1	
4530	INDAUTXU	CL	2	
4530	INDAUTXU	CL	3	
4530	INDAUTXU	CL	4	
4530	INDAUTXU	CL	5	
4530	INDAUTXU	CL	6	
4530	INDAUTXU	CL	7	
4530	INDAUTXU	CL	8	
4530	INDAUTXU	CL	9	
4530	INDAUTXU	CL	10	
4530	INDAUTXU	CL	11	DERRIBADO
4530	INDAUTXU	CL	12	DERRIBADO
4570	IPARRAGUIRRE	CL	1	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	3	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	4	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	5	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	6	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	7	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	9	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	9	Y
4570	IPARRAGUIRRE	CL	11	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	12	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	13	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	14	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	16	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	18	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	20	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	50	
4730	ITURRIBARRIA	CL	1	
4730	ITURRIBARRIA	CL	2	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4730	ITURRIBARRIA	CL	3	
4730	ITURRIBARRIA	CL	4	
4730	ITURRIBARRIA	CL	5	
4730	ITURRIBARRIA	CL	6	
9130	JUAN DE GARAY	CL	7	
5280	LABAYRU	CL	27	
5280	LABAYRU	CL	28	
5280	LABAYRU	CL	29	
5280	LABAYRU	CL	30	
5280	LABAYRU	CL	31	
5280	LABAYRU	CL	32	
5280	LABAYRU	CL	33	
5280	LABAYRU	CL	34	
5280	LABAYRU	CL	35	
5280	LABAYRU	CL	36	
5280	LABAYRU	CL	37	
5280	LABAYRU	CL	38	
2870	LANDIN FELIX DOCTOR	CL	2	
5440	LEDESMA	CL	2	
5440	LEDESMA	CL	4	
5440	LEDESMA	CL	5	
5440	LEDESMA	CL	6	
5440	LEDESMA	CL	7	
5440	LEDESMA	CL	8	
5440	LEDESMA	CL	10	
5440	LEDESMA	CL	10	Y
5440	LEDESMA	CL	12	
5440	LEDESMA	CL	14	
5440	LEDESMA	CL	15	
5440	LEDESMA	CL	16	
5440	LEDESMA	CL	17	
5440	LEDESMA	CL	17	A
5440	LEDESMA	CL	18	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
5440	LEDESMA	CL	20	
5440	LEDESMA	CL	22	
5440	LEDESMA	CL	24	
5440	LEDESMA	CL	26	
5440	LEDESMA	CL	28	
5440	LEDESMA	CL	30	
5440	LEDESMA	CL	32	
5480	LERSUNDI	CL	1	
5480	LERSUNDI	CL	2	
5480	LERSUNDI	CL	3	
5480	LERSUNDI	CL	4	
5480	LERSUNDI	CL	5	
5480	LERSUNDI	CL	6	
5480	LERSUNDI	CL	8	
7090	LOJENDIO PADRE	CL	1	A
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	2	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	4	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	10	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	12	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	20	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	27	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	57	
5710	MACHIN	CL	2	
5710	MACHIN	CL	4	
6090	MAZARREDO	AL	3	
6090	MAZARREDO	AL	4	
6090	MAZARREDO	AL	6	
6090	MAZARREDO	AL	8	
6090	MAZARREDO	AL	10	
6090	MAZARREDO	AL	12	
6090	MAZARREDO	AL	14	
6090	MAZARREDO	AL	16	
6090	MAZARREDO	AL	18	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
6090	MAZARREDO	AL	18	Y
6090	MAZARREDO	AL	20	
6090	MAZARREDO	AL	22	
6090	MAZARREDO	AL	27	
6090	MAZARREDO	AL	29	
6090	MAZARREDO	AL	29	
6090	MAZARREDO	AL	31	
6090	MAZARREDO	AL	33	
6090	MAZARREDO	AL	35	
6090	MAZARREDO	AL	37	
6090	MAZARREDO	AL	39	
6090	MAZARREDO	AL	41	
6090	MAZARREDO	AL	43	
6090	MAZARREDO	AL	65	
6090	MAZARREDO	AL	65	Y
6090	MAZARREDO	AL	67	
6090	MAZARREDO	AL	67	Y
6090	MAZARREDO	AL	69	
6090	MAZARREDO	AL	73	
6090	MAZARREDO	AL	75	
6090	MAZARREDO	AL	77	
6090	MAZARREDO	AL	79	
6090	MAZARREDO	AL	81	
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	1	Y
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	3	
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	4	
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	5	
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	6	
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	7	
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	8	
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	9	
6670	MUGICA Y BUTRON	CL	10	
7320	PEREZ GALDOS	CL	53	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
7320	PEREZ GALDOS	CL	54	
5510	POZA LICENCIADO	CL	3	
5510	POZA LICENCIADO	CL	8	
5510	POZA LICENCIADO	CL	9	
5510	POZA LICENCIADO	CL	11	
5510	POZA LICENCIADO	CL	20	
5510	POZA LICENCIADO	CL	22	
5510	POZA LICENCIADO	CL	24	
5510	POZA LICENCIADO	CL	25	
5510	POZA LICENCIADO	CL	26	
5510	POZA LICENCIADO	CL	27	
5510	POZA LICENCIADO	CL	28	
5510	POZA LICENCIADO	CL	29	
5510	POZA LICENCIADO	CL	30	
5510	POZA LICENCIADO	CL	31	
5510	POZA LICENCIADO	CL	32	A
5510	POZA LICENCIADO	CL	32	B
5510	POZA LICENCIADO	CL	33	
5510	POZA LICENCIADO	CL	34	
5510	POZA LICENCIADO	CL	36	
5510	POZA LICENCIADO	CL	38	
5510	POZA LICENCIADO	CL	39	
5510	POZA LICENCIADO	CL	40	
5510	POZA LICENCIADO	CL	41	
5510	POZA LICENCIADO	CL	42	
5510	POZA LICENCIADO	CL	43	
5510	POZA LICENCIADO	CL	44	
5510	POZA LICENCIADO	CL	45	
5510	POZA LICENCIADO	CL	46	
5510	POZA LICENCIADO	CL	47	
5510	POZA LICENCIADO	CL	48	
5510	POZA LICENCIADO	CL	49	
5510	POZA LICENCIADO	CL	50	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
5510	POZA LICENCIADO	CL	50	Y
5510	POZA LICENCIADO	CL	51	
5510	POZA LICENCIADO	CL	53	
5510	POZA LICENCIADO	CL	55	
5510	POZA LICENCIADO	CL	57	
5510	POZA LICENCIADO	CL	57	Y
5510	POZA LICENCIADO	CL	59	
5510	POZA LICENCIADO	CL	61	
5510	POZA LICENCIADO	CL	62	
5510	POZA LICENCIADO	CL	63	
5510	POZA LICENCIADO	CL	64	
5510	POZA LICENCIADO	CL	64	
5510	POZA LICENCIADO	CL	65	
5510	POZA LICENCIADO	CL	77	
7540	PRINCIPE	CL	2	
7540	PRINCIPE	CL	4	
7770	RECALDE	AL	16	
7770	RECALDE	AL	18	
7770	RECALDE	AL	19	
7770	RECALDE	AL	20	
7770	RECALDE	AL	21	
7770	RECALDE	AL	22	
7770	RECALDE	AL	31	
7770	RECALDE	AL	33	
7770	RECALDE	AL	34	
7770	RECALDE	AL	36	
7770	RECALDE	AL	39	
7770	RECALDE	AL	39	A
7770	RECALDE	AL	41	
7770	RECALDE	AL	43	
7770	RECALDE	AL	45	
7770	RECALDE	AL	47	
7770	RECALDE	AL	49	A

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
7770	RECALDE	AL	50	
7770	RECALDE	AL	51	A
7770	RECALDE	AL	52	
7770	RECALDE	AL	53	
7770	RECALDE	AL	54	
7770	RECALDE	AL	55	
7770	RECALDE	AL	57	
7770	RECALDE	AL	58	
7770	RECALDE	AL	58	
7770	RECALDE	AL	59	
7770	RECALDE	AL	60	
7770	RECALDE	AL	61	
7770	RECALDE	AL	64	
7770	RECALDE	AL	64	Y
7770	RECALDE	AL	66	
7770	RECALDE	AL	77	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	1	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	2	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	3	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	5	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	25	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	20	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	22	
8000	RIPA	CL	5	
8000	RIPA	CL	6	
8000	RIPA	CL	7	
8000	RIPA	CL	8	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	9	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	15	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	28	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	30	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	32	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	37	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
8350	SAN FRANCISCO	CL	81	
8370	SAN FRANCISCO JAVIER	PL	1	
8560	SAN MAMES	AL	2	
8560	SAN MAMES	AL	28	
8560	SAN MAMES	AL	34	
8560	SAN MAMES	AL	36	
8560	SAN MAMES	AL	37	
8560	SAN MAMES	AL	38	
8560	SAN MAMES	AL	39	
8560	SAN MAMES	AL	40	
8560	SAN MAMES	AL	42	
8560	SAN MAMES	AL	43	
8560	SAN MAMES	AL	43	Y
8560	SAN MAMES	AL	44	
8560	SAN MAMES	AL	45	
8560	SAN MAMES	AL	46	
8560	SAN MAMES	AL	47	
8560	SAN MAMES	AL	49	
8900	SAN VICENTE	CL	1	
8900	SAN VICENTE	CL	2	
8900	SAN VICENTE	CL	3	
8900	SAN VICENTE	CL	4	
8900	SAN VICENTE	CL	5	
8900	SAN VICENTE	CL	6	
8910	SAN VICENTE	PL	1	
9235	UHAGON FELIPE ALCALDE	CL	14	
9300	URIBITARTE	CL	18	
9300	URIBITARTE	CL	22	
9300	URIBITARTE	CL	24	
9305	URIBITARTE	PS	12	
9340	URQUIJO	AL	18	
9340	URQUIJO	AL	20	
9340	URQUIJO	AL	22	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
9340	URQUIJO	AL	23	
9340	URQUIJO	AL	24	
9340	URQUIJO	AL	25	
9340	URQUIJO	AL	26	
9340	URQUIJO	AL	27	
9340	URQUIJO	AL	28	
9340	URQUIJO	AL	30	
9340	URQUIJO	AL	31	
9340	URQUIJO	AL	32	
9340	URQUIJO	AL	33	
9340	URQUIJO	AL	35	
9340	URQUIJO	AL	37	
9340	URQUIJO	AL	39	
9340	URQUIJO	AL	41	
9340	URQUIJO	AL	43	
9340	URQUIJO	AL	69	
9340	URQUIJO	AL	71	
9340	URQUIJO	AL	73	
9340	URQUIJO	AL	84	
9340	URQUIJO	AL	86	
9340	URQUIJO	AL	88	
9340	URQUIJO	AL	102	
9370	URRUTIA	CL	1	
260	VENEZUELA	PL	1	
9450	VILLARIAS	CL	1	
9450	VILLARIAS	CL	2	
9450	VILLARIAS	CL	3	
9450	VILLARIAS	CL	4	
9450	VILLARIAS	CL	5	
9450	VILLARIAS	CL	6	
9450	VILLARIAS	CL	8	
9450	VILLARIAS	CL	10	
9540	ZABALBURU	PL	2	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A TRAMOS DENSIFICADOS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
9540	ZABALBURU	PL	3	
9540	ZABALBURU	PL	4	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	1	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	2	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	3	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	4	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	5	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	7	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	9	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	10	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	11	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	13	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	15	
4920	ZUNZUNEGUI JUAN ANTONIO	AV	4	
4920	ZUNZUNEGUI JUAN ANTONIO	AV	6	
4920	ZUNZUNEGUI JUAN ANTONIO	AV	8	
4920	ZUNZUNEGUI JUAN ANTONIO	AV	10	
4920	ZUNZUNEGUI JUAN ANTONIO	AV	12	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
2780	ACHUCARRO DOCTOR	CL	9	
2780	ACHUCARRO DOCTOR	CL	10	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	11	Y
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	16	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	17	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	18	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	18	Y
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	19	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	20	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	21	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	22	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	23	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	24	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	26	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	28	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	30	
150	AGUIRRE MAXIMO	CL	32	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	1	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	3	
970	ASTARLOA	CL	1	
970	ASTARLOA	CL	2	
4980	BERASTEGUI	CL	1	
1880	CAMPUZANO EMILIO	PL	2	
1880	CAMPUZANO EMILIO	PL	3	
1880	CAMPUZANO EMILIO	PL	4	
3290	CIRCULAR	PL	3	
3290	CIRCULAR	PL	4	
3290	CIRCULAR	PL	5	
3290	CIRCULAR	PL	6	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	8	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	10	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	12	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	14	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	15	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	16	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	17	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	18	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	19	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	20	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	21	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	22	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	23	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	24	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	25	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	26	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	27	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	29	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	30	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	31	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	32	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	33	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	34	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	35	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	36	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	37	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	38	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	39	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	40	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	41	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	42	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	44	
2720	DIPUTACION	CL	2	
2720	DIPUTACION	CL	12	
7230	EGUILLOR PEDRO	PL	1	
3000	ELCANO	CL	3	
3000	ELCANO	CL	5	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
3000	ELCANO	CL	9	
3210	ERCILLA	CL	18	
3210	ERCILLA	CL	20	
3210	ERCILLA	CL	21	Y
3210	ERCILLA	CL	22	Y
3210	ERCILLA	CL	23	
3210	ERCILLA	CL	24	
3210	ERCILLA	CL	25	
3210	ERCILLA	CL	26	
3210	ERCILLA	CL	28	
3210	ERCILLA	CL	29	
3210	ERCILLA	CL	30	
3210	ERCILLA	CL	31	
3210	ERCILLA	CL	32	
3210	ERCILLA	CL	33	
3210	ERCILLA	CL	34	
3210	ERCILLA	CL	35	
3210	ERCILLA	CL	36	
3210	ERCILLA	CL	37	
3210	ERCILLA	CL	37	A
3210	ERCILLA	CL	38	
3210	ERCILLA	CL	39	
3210	ERCILLA	CL	40	
3210	ERCILLA	CL	41	
3210	ERCILLA	CL	42	
3210	ERCILLA	CL	43	
3210	ERCILLA	CL	44	
3380	ESTRAUNTZA	CL	7	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	2	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	34	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	29	
4830	JADO	PL	1	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	1	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	2	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	4	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	6	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	7	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	8	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	12	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	13	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	15	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	16	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	17	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	18	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	19	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	20	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	22	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	23	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	24	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	26	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	27	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	28	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	29	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	30	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	31	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	33	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	35	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	36	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	37	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	38	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	39	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	40	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	42	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	43	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	44	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	45	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	46	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	48	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	49	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	51	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	53	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	55	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	56	
150	MAXIMO AGUIRRE	CL	11	Y
6090	MAZARREDO	AL	5	
6090	MAZARREDO	AL	7	
3460	MOYUA FEDERICO	PL	2	
3460	MOYUA FEDERICO	PL	4	
3460	MOYUA FEDERICO	PL	6	
6720	NAVARRA	CL	2	
6720	NAVARRA	CL	3	
6720	NAVARRA	CL	4	
6720	NAVARRA	CL	5	
6720	NAVARRA	CL	6	
6720	NAVARRA	CL	8	
6720	NAVARRA	CL	10	
6720	NAVARRA	CL	12	
5510	POZA LICENCIADO	CL	18	
5510	POZA LICENCIADO	CL	20	
5510	POZA LICENCIADO	CL	23	
5510	POZA LICENCIADO	CL	25	
5960	PUERTO MARQUES DEL	CL	1	
5960	PUERTO MARQUES DEL	CL	13	
5960	PUERTO MARQUES DEL	CL	16	
7770	RECALDE	AL	31	
7770	RECALDE	AL	32	
7770	RECALDE	AL	34	
7770	RECALDE	AL	35	
7770	RECALDE	AL	36	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
7770	RECALDE	AL	44	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	1	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	6	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	1	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	2	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	3	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	4	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	5	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	6	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	7	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	8	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	9	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	10	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	12	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	14	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	15	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	16	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	17	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	18	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	19	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	20	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	21	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	22	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	23	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	24	Y
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	24	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	26	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	27	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	29	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	31	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	32	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	33	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	34	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	35	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	37	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	39	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	41	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	43	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	45	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	46	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	47	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	55	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	57	
8500	SAN JOSE	PL	3	
9340	URQUIJO	AL	2	
9340	URQUIJO	AL	52	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A SENDAS URBANAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
2780	ACHUCARRO DOCTOR	CL	1	
2780	ACHUCARRO DOCTOR	CL	2	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	1	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	2	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	3	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	4	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	5	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	6	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	7	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	8	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	9	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	10	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	11	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	13	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	15	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	17	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	18	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	19	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	20	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	21	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	22	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	23	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	24	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	25	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	26	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	27	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	28	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	29	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	30	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	31	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	33	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	34	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	35	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A SENDAS URBANAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
2810	AREILZA DOCTOR	AL	36	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	37	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	38	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	39	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	40	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	41	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	42	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	43	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	44	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	45	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	46	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	47	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	48	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	49	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	50	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	51	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	52	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	53	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	54	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	55	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	56	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	57	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	58	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	60	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	62	
4120	AUTONOMIA	CL	54	
4120	AUTONOMIA	CL	56	
7710	BASTERRA RAMON	CL	1	
9010	BOLIVAR SIMON	CL	10	
1880	CAMPUZANO EMILIO	PL	3	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	43	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	46	Y
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	37	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A SENDAS URBANAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
3000	ELCANO	CL	1	
3000	ELCANO	CL	1	Y
3000	ELCANO	CL	2	
3000	ELCANO	CL	3	
3000	ELCANO	CL	4	
3000	ELCANO	CL	5	
3000	ELCANO	CL	6	
3000	ELCANO	CL	7	
3000	ELCANO	CL	8	
3210	ERCILLA	CL	1	
3210	ERCILLA	CL	2	
3210	ERCILLA	CL	4	
3210	ERCILLA	CL	5	
3210	ERCILLA	CL	6	
3210	ERCILLA	CL	7	
3210	ERCILLA	CL	8	
3210	ERCILLA	CL	9	
3210	ERCILLA	CL	10	
3210	ERCILLA	CL	11	
3210	ERCILLA	CL	12	
3210	ERCILLA	CL	13	
3210	ERCILLA	CL	14	
3210	ERCILLA	CL	15	
3210	ERCILLA	CL	16	
3210	ERCILLA	CL	17	
3210	ERCILLA	CL	18	
3210	ERCILLA	CL	19	
3210	ERCILLA	CL	20	
3210	ERCILLA	CL	21	
3210	ERCILLA	CL	21	Y
3210	ERCILLA	CL	22	
3210	ERCILLA	CL	22	Y
3210	ERCILLA	CL	24	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A SENDAS URBANAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
3210	ERCILLA	CL	26	
3380	ESTRAUNTZA	CL	10	
3380	ESTRAUNTZA	CL	1	
3380	ESTRAUNTZA	CL	2	
4280	HENAO	CL	37	
4280	HENAO	CL	60	
4280	HENAO	CL	16	
4280	HENAO	CL	18	
4280	HENAO	CL	44	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	1	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	3	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	4	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	5	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	6	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	7	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	9	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	9	Y
4570	IPARRAGUIRRE	CL	11	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	12	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	13	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	14	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	15	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	16	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	17	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	18	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	19	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	20	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	22	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	23	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	24	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	26	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	29	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	34	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A SENDAS URBANAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4570	IPARRAGUIRRE	CL	36	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	38	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	39	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	41	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	42	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	43	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	44	A
4570	IPARRAGUIRRE	CL	44	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	45	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	46	
4570	IPARRAGUIRRE	CL	48	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	65	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	69	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	57	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	58	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	59	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	60	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	61	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	63	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	64	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	66	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	68	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	70	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	71	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	72	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	73	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	74	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	75	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	76	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	77	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	78	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	79	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	80	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A SENDAS URBANAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	81	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	82	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	83	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	84	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	86	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	88	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	89	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	90	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	56	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	42	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	43	
6090	MAZARREDO	AL	63	
6090	MAZARREDO	AL	65	
3460	MOYUA FEDERICO	PL	6	
2020	MUSEO	PL	5	
6860	ORUETA OBISPO	CL	1	
6860	ORUETA OBISPO	CL	6	
7320	PEREZ GALDOS	CL	14	
5510	POZA LICENCIADO	CL	46	
5510	POZA LICENCIADO	CL	21	
2650	REGOYOS DARIO DE	CL	1	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	1	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	2	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	3	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	5	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	6	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	9	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	11	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	12	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	13	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	14	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	15	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	16	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A SENDAS URBANAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	17	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	18	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	19	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	20	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	21	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	22	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	23	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	48	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	14	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	23	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	27	
8170	SAGRADO CORAZON DE JESUS	PL	1	
8170	SAGRADO CORAZON DE JESUS	PL	2	
8500	SAN JOSE	PL	3	
8560	SAN MAMES	AL	34	
9305	URIBITARTE	PS	10	
9305	URIBITARTE	PS	11	
9305	URIBITARTE	PS	12	
9340	URQUIJO	AL	65	
9340	URQUIJO	AL	70	
9340	URQUIJO	AL	56	
9340	URQUIJO	AL	40	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A ZONAS ESPECIALES DE TERRAZAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
460	AMISTAD	CL	1	
460	AMISTAD	CL	2	
460	AMISTAD	CL	3	
460	AMISTAD	CL	4	
460	AMISTAD	CL	5	
460	AMISTAD	CL	6	
460	AMISTAD	CL	7	
2810	AREILZA DOCTOR	AL	1	
970	ASTARLOA	CL	3	
970	ASTARLOA	CL	5	
9440	BAROJA PIO	PL	1	
1250	BARROETA ALDAMAR	CL	4	
4980	BERASTEGUI	CL	1	
4980	BERASTEGUI	CL	4	
1650	BUENOS AIRES	CL	1	
1650	BUENOS AIRES	CL	5	
1650	BUENOS AIRES	CL	14	
3290	CIRCULAR	PL	3	
3290	CIRCULAR	PL	4	
2270	COLON DE LARREATEGUI	CL	31	
3750	CONCHA GENERAL	CL	28	
2720	DIPUTACION	CL	1	
2720	DIPUTACION	CL	2	
2720	DIPUTACION	CL	3	
2720	DIPUTACION	CL	4	
2720	DIPUTACION	CL	4	Y
2720	DIPUTACION	CL	5	
2720	DIPUTACION	CL	6	
2720	DIPUTACION	CL	8	
2720	DIPUTACION	CL	10	
2720	DIPUTACION	CL	12	
2970	EGAÑA	CL	2	
2970	EGAÑA	CL	3	
2970	EGAÑA	CL	4	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A ZONAS ESPECIALES DE TERRAZAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
2970	EGAÑA	CL	6	
2970	EGAÑA	CL	7	
3380	ESTRAUNTZA	CL	1	
3380	ESTRAUNTZA	CL	2	
3380	ESTRAUNTZA	CL	3	
3380	ESTRAUNTZA	CL	4	
3380	ESTRAUNTZA	CL	5	
3380	ESTRAUNTZA	CL	6	
3380	ESTRAUNTZA	CL	7	
3380	ESTRAUNTZA	CL	8	
3380	ESTRAUNTZA	CL	9	
3380	ESTRAUNTZA	CL	10	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	1	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	2	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	3	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	4	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	5	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	6	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	7	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	8	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	9	
5750	GARCIA RIVERO MAESTRO	CL	10	
3930	GORDONIZ	CL	20	
3930	GORDONIZ	CL	22	
3930	GORDONIZ	CL	28	
4380	HURTADO DE AMÉZAGA	CL	20	
4380	HURTADO DE AMÉZAGA	CL	22	
4380	HURTADO DE AMÉZAGA	CL	24	
4440	IBAÑEZ DE BILBAO	CL	8	
4440	IBAÑEZ DE BILBAO	CL	10	
4530	INDAUTXU	CL	1	
4530	INDAUTXU	CL	2	
4530	INDAUTXU	CL	3	
4530	INDAUTXU	CL	4	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A ZONAS ESPECIALES DE TERRAZAS

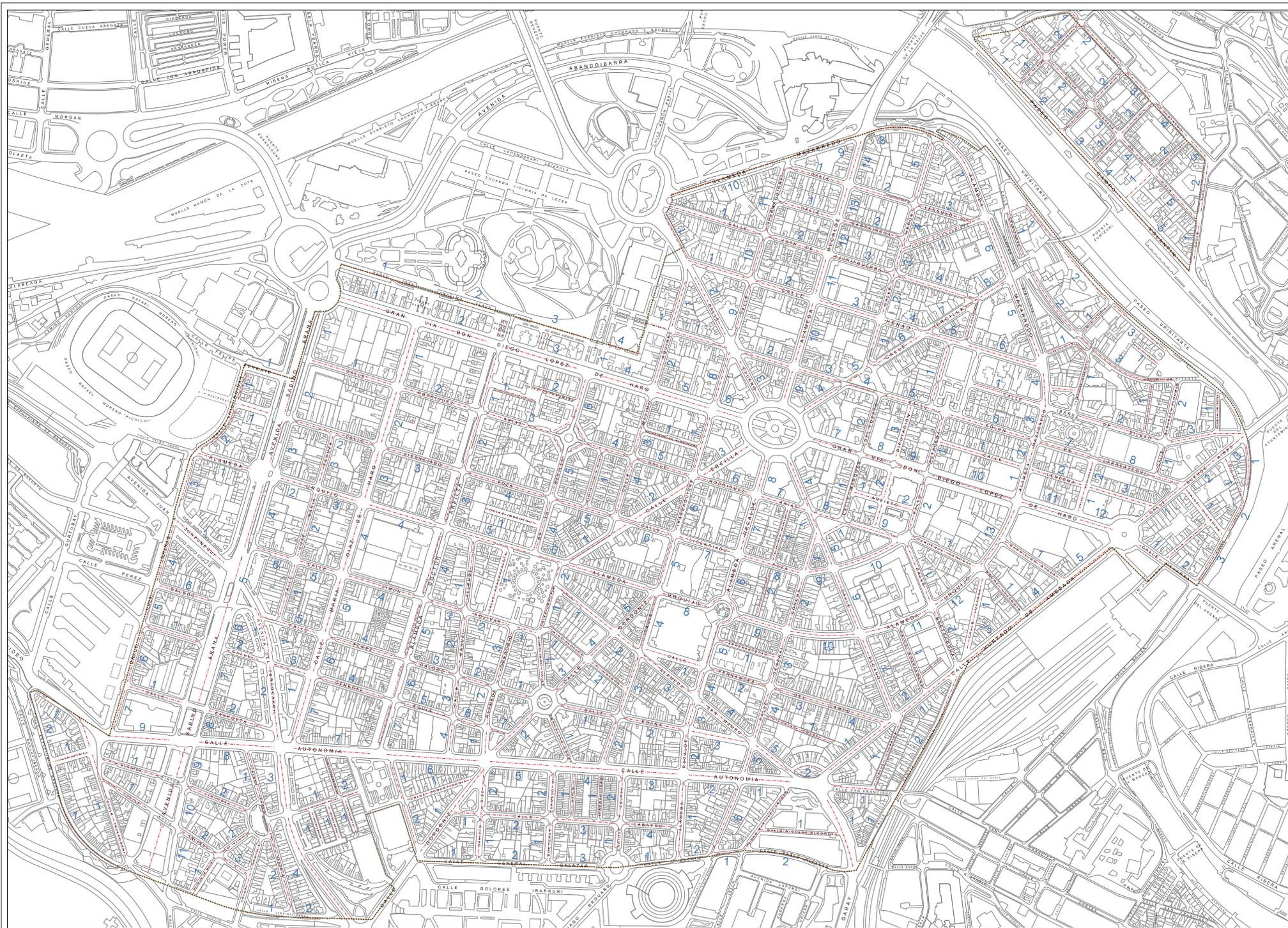
Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4530	INDAUTXU	CL	5	
4530	INDAUTXU	CL	6	
4530	INDAUTXU	CL	7	
4530	INDAUTXU	CL	8	
4530	INDAUTXU	CL	9	
4530	INDAUTXU	CL	10	
4530	INDAUTXU	CL	11	
4530	INDAUTXU	CL	12	
5440	LEDESMA	CL	2	
5440	LEDESMA	CL	4	
5440	LEDESMA	CL	5	
5440	LEDESMA	CL	6	
5440	LEDESMA	CL	7	
5440	LEDESMA	CL	8	
5440	LEDESMA	CL	10	Y
5440	LEDESMA	CL	10	
5440	LEDESMA	CL	12	
5440	LEDESMA	CL	14	
5440	LEDESMA	CL	15	
5440	LEDESMA	CL	16	
5440	LEDESMA	CL	17	A
5440	LEDESMA	CL	17	
5440	LEDESMA	CL	18	
5440	LEDESMA	CL	20	
5440	LEDESMA	CL	22	
5440	LEDESMA	CL	24	
5440	LEDESMA	CL	26	
5440	LEDESMA	CL	28	
5440	LEDESMA	CL	30	
5440	LEDESMA	CL	32	
7090	LOJENDIO PADRE	CL	5	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	2	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	4	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	12	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A ZONAS ESPECIALES DE TERRAZAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	20	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	27	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	28	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	30	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	61	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	63	
4040	LOPEZ DE HARO D. DIEGO	GV	65	
5570	LUTXANA	CL	1	
5570	LUTXANA	CL	3	
5570	LUTXANA	CL	4	
5570	LUTXANA	CL	6	
6090	MAZARREDO	AL	3	
6090	MAZARREDO	AL	4	
6090	MAZARREDO	AL	8	
6720	NAVARRA	CL	6	
6720	NAVARRA	CL	8	
5510	POZA LICENCIADO	CL	22	
7540	PRINCIPE	CL	1	
7540	PRINCIPE	CL	2	
7540	PRINCIPE	CL	3	
7540	PRINCIPE	CL	4	
7540	PRINCIPE	CL	5	
5960	PUERTO MARQUES DEL	CL	9	
5960	PUERTO MARQUES DEL	CL	11	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	2	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	20	
4180	REVILLA GREGORIO DE LA	AL	22	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	28	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	30	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	32	
8010	RODRIGUEZ ARIAS	CL	37	
8900	SAN VICENTE	CL	1	
8910	SAN VICENTE	PL	1	
8900	SAN VICENTE	CL	2	

ANEXO VIII
LISTADO DE PORTALES AFECTADOS POR
LOCALES CON FRENTE A ZONAS ESPECIALES DE TERRAZAS

Cód. calle	Nombre	Tipo vía	Portal	Portal Bis
8910	SAN VICENTE	PL	2	
8900	SAN VICENTE	CL	3	
8900	SAN VICENTE	CL	5	
8900	SAN VICENTE	CL	6	
9300	URIBITARTE	CL	1	
9315	URIBITARTE	TR	2	
9315	URIBITARTE	TR	3	
9315	URIBITARTE	TR	4	
9340	URQUIJO	AL	11	
9340	URQUIJO	AL	13	
260	VENEZUELA	PL	1	
9450	VILLARIAS	CL	1	
9450	VILLARIAS	CL	2	
9450	VILLARIAS	CL	3	
9450	VILLARIAS	CL	4	
9450	VILLARIAS	CL	5	
9450	VILLARIAS	CL	6	
9450	VILLARIAS	CL	8	
9450	VILLARIAS	CL	10	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	1	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	2	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	3	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	4	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	5	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	7	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	9	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	10	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	11	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	13	
9600	ZUGASTINOBIA	CL	15	



H8 Planificación Urbana
 Área de Planificación Urbana

PLANETA SECCIÓN
 SECCIÓN DE PLANEAMIENTO

PRELIMINAR/REVISIÓN: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA
 Nº DEL ENSANQUE DEL PGOU
 EN MATERIA DE USOS DE HOSTELERÍA

TÍTULO DEL PLANO: TRAMOS DE CALLE

PLANO DE PLANEAMIENTO: 02 GRUPO DE CALLES: 1:2.000

ELABORACIÓN: DATE: NOVIEMBRE 2016



MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Nº 7 DEL PGOU PARA ACTUALIZAR PARCIALMENTE EL RÉGIMEN DE USOS

APROBACIÓN DEFINITIVA

Noviembre 2016



1. Antecedentes

1. Inicio. Suspensión de licencias.
2. Análisis, información y participación
3. Razones de interés general
4. Proceso de suspensión de licencias. Recurso contencioso administrativo
5. Aprobación inicial y levantamiento parcial de la suspensión de licencias
Alegaciones.

2. Nueva normativa. Aprobación definitiva: Pleno 24.11.16:

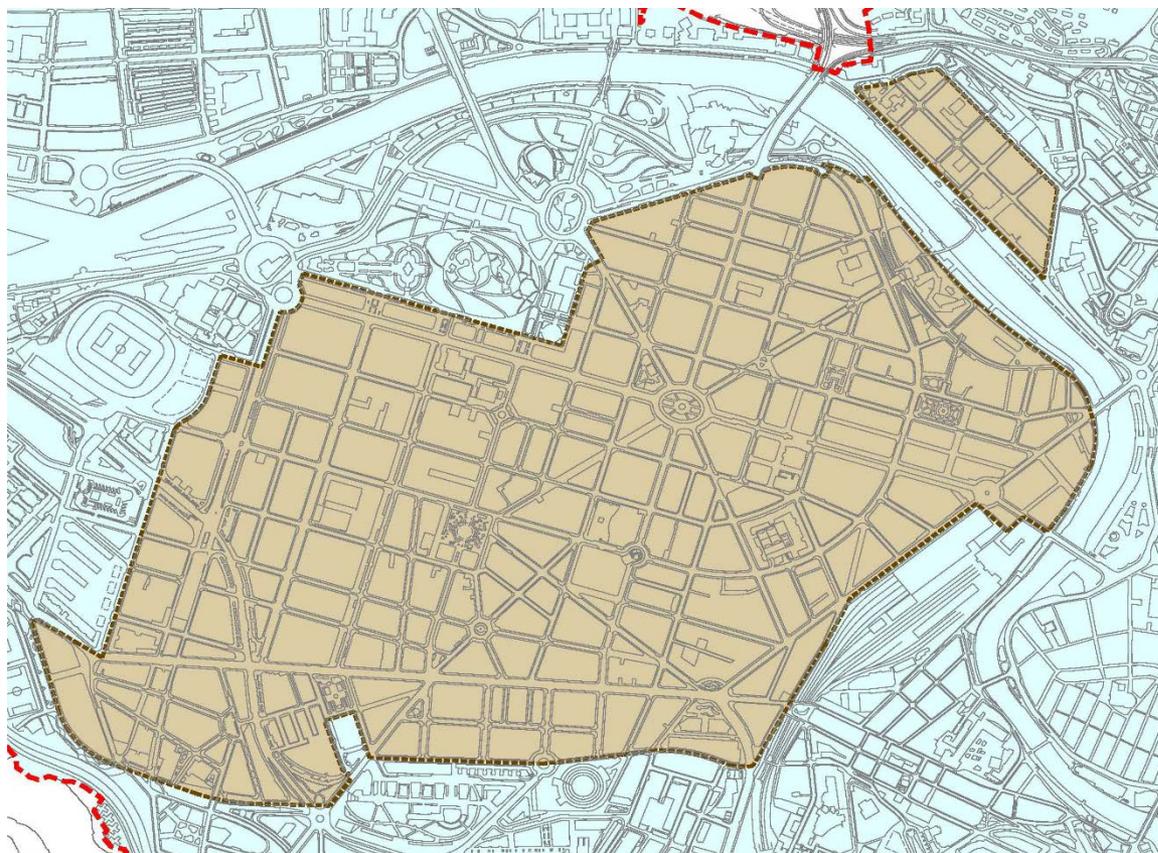
1. Estructura de la nueva regulación.
2. Plano de ámbitos de regulación
3. Reglas para la aplicación de limitaciones y distancias
4. Ampliaciones en hostelería
5. Reubicación- Traslados actividades de hostelería
6. Terrazas
7. Otros usos
8. Cambios introducidos en la nueva normativa que se aprueba definitivamente (respecto de la aprobada inicialmente)
9. Suspensión de licencias y entrada en vigor

3. Información Pública.

1. Acuerdo Junta de Gobierno de 24.2.16. Inicio del procedimiento de modificación.

Suspensión de licencias de hostelería: Ámbito de la Ordenanza nº 7

Publicación BOB 8.3.16 (surte efectos la suspensión cautelar)



2. Análisis, información y participación.

Análisis de datos: Bilbao Ekintza, Licencias de actividades, catastro, trabajo de campo...

- ❖ Evolución de la hostelería en diferentes zonas de especial concentración
- ❖ Implantación de actividades económicas, comerciales y hosteleras en todo el ámbito de la Ordenanza
- ❖ Densidad de hostelería por manzanas
- ❖ Densidad de hostelería por tramos de calle

Presentación de la iniciativa y propuesta de regulación:

- ❖ Consejos de Distrito (4 x2)
- ❖ Consejo Asesor de Planeamiento (2)
- ❖ Junta de Gobierno, Grupos políticos municipales
- ❖ Representantes vecinales, y asociaciones comerciales y de hostelería
- ❖ Autoridad Vasca de la Competencia

3. Razones de interés general. Informes de 9.5.16 y 13.7.16

Regular los usos de zonas concretas de la ciudad donde se produce una **distorsión de la calidad urbano-ambiental** por efecto de una **excesiva polarización y concentración**

Incrementos de hasta el 34% de actividades de hostelería en ciertas zonas

frente al descenso generalizado del 6,7% en el distrito.

Razón imperiosa de **interés general:**

Justificación de medidas restrictivas de libertad de establecimiento de ciertas actividades, al amparo de la Directiva de Servicios y de las leyes 17/2009 y 20/2013

Objetivo: **Defensa del medio ambiente y del entorno urbano**

Mezcla de usos equilibrados en términos de diversidad, cantidad y calidad

Propiciar una **mejor convivencia** entre el uso principal de la zona -el residencial- y el resto de usos de un centro terciario

Limitar externalidades negativas inherentes a ciertas actividades (ruido...)

4. Proceso de suspensión de licencias.

- ❖ 11 expedientes
- ❖ 5 Reclamación ante el Consejo para la Unidad del Mercado
- ❖ 3 Solicitan a la Comisión Nacional de Mercados y Competencia la interposición de recurso contencioso adm
- ❖ Recurso Contencioso Administrativo de la CNMC ante la Audiencia Nacional (contra suspensión de licencias)

(Reanudación del procedimiento de concesión de licencias tras la aprobación inicial de acuerdo a la normativa anterior. Disposición adicional)

5. Aprobación inicial. 20.7.16. BOB 22.7.16

❖ Levantamiento parcial de la suspensión de licencias

- ❖ Para los grupos y para el ámbito donde la nueva regulación no impone nuevas restricciones

❖ Apertura del trámite de información pública hasta 15.10.16.

20 Alegaciones:

- ❖ **Terrazas en grupo II R. Estimada.** Si están en calle peatonal deben tener un ancho mínimo de 9 metros. Si es una calle de circulación rodada, se autorizará de acuerdo a la regulación contenida en la Ordenanza de Espacio Público
- ❖ **Grupo C complementario en un comercio minorista de alimentación.** Equiparación a panaderías para poder ampliar hasta un tercio la superficie de la actividad de hostelería y posibilitar consumo de bebidas alcohólicas. Desestimada
- ❖ **Entidades bancarias:** Posibilitar la ampliación de sucursales en zonas restringidas en el entorno de las estaciones de metro, si se suprime otra sucursal en el mismo ámbito. Desestimada (Posibilidad de futura modificación del PGOU)
- ❖ **Grandes almacenes.** Prohibir expresamente que los grandes almacenes puedan disponer de aparcamiento como uso auxiliar. Desestimada, innecesario (los grandes almacenes no pueden disponer de aparcamiento según el PGOU).
- ❖ **Comercios de alimentación de + 500 m2.** Eliminación de la distancia de 100 m. respecto de otros existentes. Desestimada.

1. Estructura de la nueva regulación (artículo 8.8.27.1):

➤ **Dividir las calles comprendidas en el ámbito de la Ordenanza nº 7 en tramos (391) y zonas especiales de terrazas (12)**

➤ **Tramos densificados:**

- **NO** nuevas actividades hostelería ni ampliaciones del G-II normal y G-II-Diurno
- 73 tramos : 18,67 % del total de tramos

➤ **Corredores comerciales (6)**

- Gran Vía, Ercilla, R. Arias, Máximo Aguirre, Colón de Larreategui y Navarra
- Distancia mínima los G-II N y D **40 m.** (para instalar o ampliar)
- 26 tramos (6,64 %)

➤ **Sendas urbanas (6)**

- Gran Vía, Iparraguirre, Gregorio de la Revilla, Elcano, Dr. Areilza + Plaza de La Casilla y Ercilla
- Distancia mínima los G-II N y D **35 m.** (para instalar o ampliar)
- 21 tramos (5,37%)

➤ **Resto:**

- Distancia mínima los G-II N y D **30 m.** (para instalar o ampliar)
- 271 tramos (69,30%)

➤ **Zonas especiales de terrazas (12):**

- Calles peatonales: Ledesma, Diputación, Arbieta, Lutzana, Travesía Uribitarte, San Vicente, San Mamés, Zugastinovia, Indautxu, Villarías
- Otras: García Rivero, Estraunza

1. Estructura de la nueva regulación:

➤ **GRUPOS A LOS QUE SE APLICA RESTRICCIONES/LIMITACIONES:**

- **G I + C + II R + II T:** No distancias mínimas ni limitaciones
- **G III:** distancias OLEH entre sí.
- **G II N y D:** Distancias arribas señaladas: 40, 35, 30 ó 0 (imposibilidad)

	RESTRICCIONES O LIMITACIONES			
	G I + II R + II T + C (10%)	G III A+ B (8%)	G II N (75%)	G II D (5%)
TRAMOS DENSIFICADOS (18,67%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	IMPOSIBILIDAD	IMPOSIBILIDAD
CORREDORES COMERCIALES (6,64%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 40 m. (> OLEH)	DIST. 40 m. (> OLEH)
SENDAS URBANAS (5,37%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 35 m. (>OLEH)	DIST. 35 m. (> OLEH)
RESTO (69,3%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 30 m. (=OLEH)	DIST. 30 m. (> OLEH)

*En las casillas sombreadas en gris se recoge la regulación que no representa ninguna nueva restricción o limitación respecto de la normativa anterior.

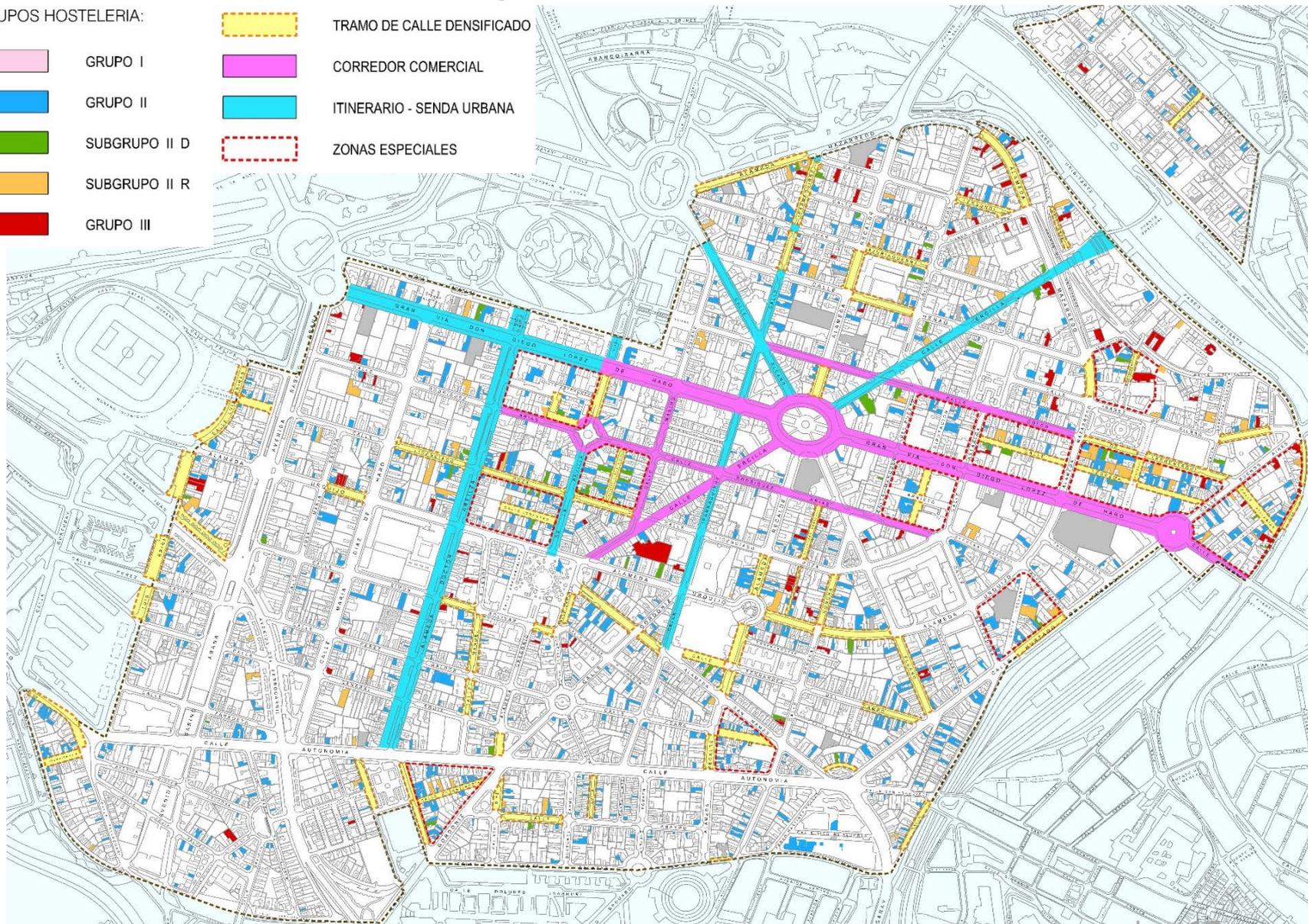


2. Plano de ámbitos de regulación

GRUPOS HOSTELERIA:

-  GRUPO I
-  GRUPO II
-  SUBGRUPO II D
-  SUBGRUPO II R
-  GRUPO III

-  TRAMO DE CALLE DENSIFICADO
-  CORREDOR COMERCIAL
-  ITINERARIO - SENDA URBANA
-  ZONAS ESPECIALES

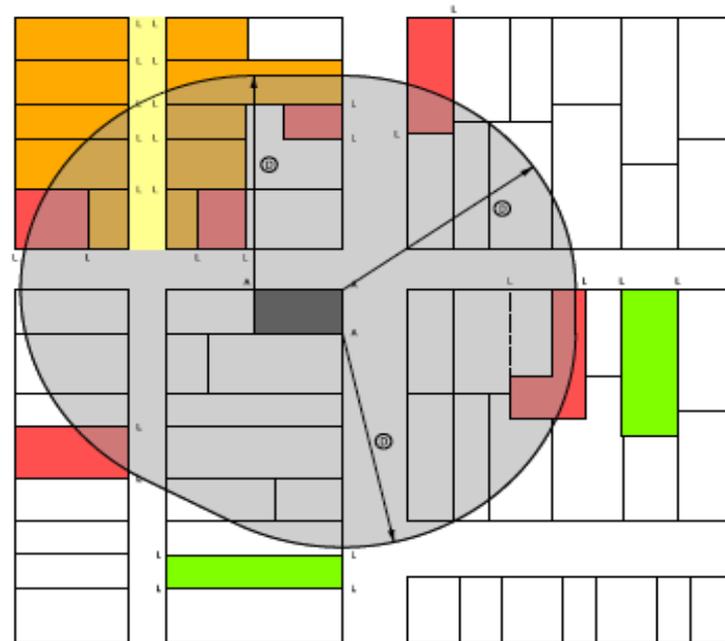
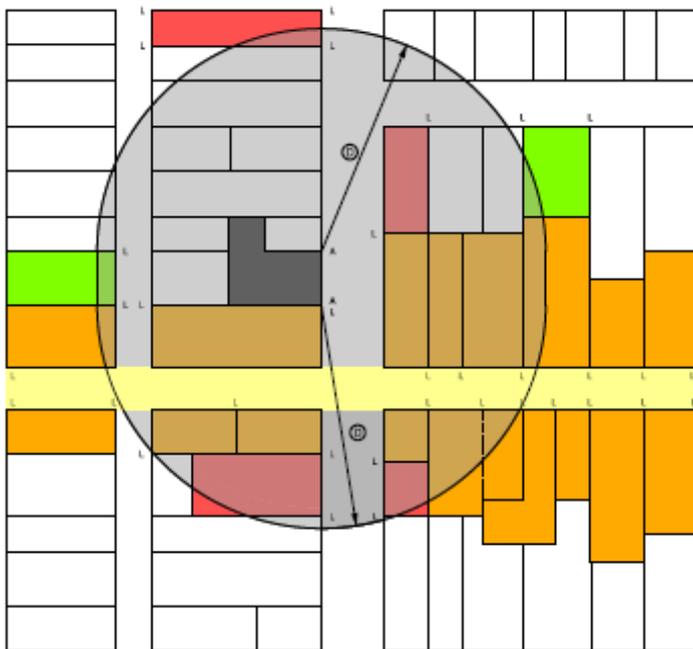


B

HIRI PLANGINTZA
PLANIFICACIÓN URBANA

3. Reglas para la aplicación de limitaciones y distancias (artículo 8.8.27.3):

- Dentro del perímetro de la Ord nº 7, sin incidir en los ámbitos o tramos colindantes
- Sólo afectan al vial público a que de frente la fachada con acceso del local
- La distancia mínima se mide de forma radial, según gráficos del anexo II, aplicándose por analogía el art. 8 de la OLEH
- La distancia mínima para implantar un nuevo establecimiento en corredores comerciales, sendas urbanas o tramos restantes, se mide respecto de los locales existentes, aunque estos se sitúen fuera del tramo (corredor comercial, senda urbana o tramo restante) donde pretenda instalarse la nueva actividad.



B

4. Ampliaciones (artículo 8.8.27.3.e):

- **Con carácter general**, igual que la implantación de nuevos establecimientos de hostelería:
 - Imposibilidad en tramos densificados;
 - Distancia mínima de 40, 35 o 30 en corredores comerciales, sendas urbanas o resto de tramos para los G-II N y D

- No obstante, **se podrá autorizar una única ampliación**, con cumplimiento total de las normas de aislamiento acústico, accesibilidad, seguridad, higiénico-sanitaria y urbanísticas relativas a fachada, **hasta un 30% de la superficie del local y un máximo de 60m²** (art. 24.1.c OLEH)

5. Reubicación de actividades hosteleras- Traslados (art.8.8.28)

- Traslado de UNA licencia G-II a otro local: Puede trasladarse de un tramo densificado a otro tramo no densificado **sin exigir distancias mínimas**, con condiciones:
 - **No suponer aumento de nº de establecimientos** (renuncia a la licencia anterior)
 - **Superficie del nuevo establecimiento**: máximo 20% mayor que el anterior.
 - **Máximo de 1 nuevo local** en cada tramo no densificado

- DOS licencias (una se suprime): Un G II puede trasladarse de cualquier tramo a otro establecimiento con licencia, ubicado en otro tramo no densificado, incumpliendo distancias:
 - **si ello supone suprimir una actividad** de los **grupos II ó III**, con la consiguiente renuncia, ó la conversión de un G-III en G-II.
 - **Máximo de 1 nuevo local** en cada tramo no densificado

- Traslado de UNA licencia G-III-b de cualquier zona del municipio puede desarrollarse en otro establecimiento del ámbito de la Ord nº 7 **en tramo no densificado** sin exigencia de distancias mínimas,
 - **si ello supone suprimir una actividad** del G- III-b y su conversión en G-II.
 - **Superficie del nuevo establecimiento**: máximo 40% mayor que el anterior.

- La regulación de los traslados en el ámbito de la Ord nº 7 se regulan por el artículo 8.8.28 de la Ord nº 7 (no resultan de aplicación lo dispuesto en DA7 y DT4 de la OLEH)

Terrazas (anexo I)

- **No autorización de terraza a hostelería complementaria** de establecimientos de alimentación (panaderías y similares) cuando no disponen de aseos reglamentarios para el público (según anexo II OLEH)
- En las **zonas especiales**:
 - Autorización por módulos en función de las condiciones de espacio público
 - Proyecto conjunto de ordenación previa de la implantación de terrazas
- **G II T: imposibilidad de terraza**
- **G II R: SI posibilidad de terraza.** En calle peatonales, plazas y espacios libres, la calle o espacio debe disponer de un mínimo de 9 metros de ancho. (**Estimada alegación**, en la aprobación inicial no se posibilitaba terrazas a los II R)

Otros usos (artículo 8.8.29)

- **ENTIDADES DE CRÉDITO – SEGUROS:** Ninguna modificación. De acuerdo a **normativa de usos regulado en PGOU**. (El PGOU prevé restricciones en las estaciones de metro)
- **JUEGO- RECREATIVOS (instalación o ampliación):**
 - En tramos densificados y corredores comerciales: **imposibilidad**.
 - En sendas urbanas y resto de tramos: **100 m**.
 - ¿Cuáles? Establecimientos y locales de juego (casinos, bingo, salones de juego, locales de apuestas, hipódromos, canódromos y otros locales que se establezcan en la normativa sectorial en materia de juego). Anexo a la Ley 10/2015 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Apartado III.b.1
- **ALIMENTACIÓN (instalación o ampliación):** En todo el ámbito de la Ord nº 7, **100 m**. (modificado respecto de lo aprobado inicialmente)
 - **Forma de medir la distancia:** desde el punto medio de cada uno de los accesos desde el que se realiza la **carga y descarga** del local ya existente, o si no lo tuviera, desde el punto medio de cualquiera de los accesos al público. La distancia de 100 metros debe cumplirse respecto del vado de acceso de cualquiera de los puntos de carga y descarga del nuevo comercio de alimentación

8. Cambios en la normativa que se aprueba definitivamente respecto de la aprobada inicialmente:

- Posibilidad de instalación de **terrazas en el Subgrupo II-R** (en el anexo I apartados e y f). Si están en calle peatonal, ancho mínimo de calle de 9 metros.
- **Aplicación a los supermercados mayores de 500 m² una distancia mínima de 100 m respecto de las existentes en todo el ámbito territorial de la Ordenanza nº 7**, eliminando la imposibilidad de comercios de alimentación en tramos densificados y corredores comerciales prevista inicialmente en el artículo 8.8.29.c.
- **Posibilitar las ampliaciones** de los establecimientos de hostelería en los términos previstos en el artículo 24.1.c de la Ordenanza de Hostelería (artículo 8.8.27.3.e), ya que cabe autorizar aquellas obras que aun suponiendo la ampliación de la superficie, dentro de los límites señalados, impliquen el cumplimiento total de las condiciones de aislamiento acústico, accesibilidad, seguridad e higiénico-sanitarias, y por ende supongan la mejora de los establecimientos;
- La aclaración relativa a los **comercios de alimentación de más de 500 m²**—eliminando la referencia a “en régimen de autoservicio”— y la precisión en la **forma de medir las distancias** entre tales comercios, en el artículo 8.8.29.1 y 2;
- La **precisión de la forma de medir las distancias entre los establecimientos de hostelería**, al sustituir el término perpendicular por transversal en el artículo 8.8.27.3.b) y mejora de la redacción del 8.8.27.3.c)
- La eliminación del apartado b del artículo 8.8.28.2 (aumento de superficie máximo del 40%), que regula la **reubicación** de actividades hosteleras en el supuesto de la existencia de dos licencias en la que una de ellas desaparece, entendiéndose que el objetivo perseguido —la reducción del número de licencias por renuncia de sus titulares— hace innecesario condicionarlo a las dimensiones del nuevo local, que tiene una configuración preexistente autorizada;
- La aclaración relativa a la instalación de terrazas en establecimientos del sector de alimentación a que se refiere el anexo I apartado a, incluyendo a los **establecimientos de hostelería complementarios de pastelerías** a efectos de exigir aseos públicos.
- Corrección del **error en la numeración** del artículo —en el artículo 8.8.25.4, al referirse por error al artículo 8.8.28, cuando es el artículo 8.8.27—

BHIRI PLANGINTZA
PLANIFICACIÓN URBANA

9. Suspensión de licencias y títulos habilitantes. Entrada en vigor

La suspensión de licencias queda **sin efecto** con la entrada en vigor de la nueva normativa (**publicación en el BOB del acuerdo plenario de aprobación definitiva + 15 días hábiles**)

B

3. Información pública en relación a la Ordenanza nº 7 (ámbito del Ensanche).

1. Secretaría Técnica.

2. Información Urbanística de Planeamiento.

- a) Se atenderá de forma presencial a quien realice **consultas genéricas** sobre la nueva normativa que se aprueba.
- b) Si la consulta es más **concreta**, esto es, se plantea en relación a la **implantación de alguna actividad concreta y su conformidad con los usos o el cumplimiento de distancias** respecto de otras actividades existentes, se le indicará que realice la consulta **por escrito**, que será resuelta también desde Planeamiento, previa las comprobaciones oportunas.

3. Actividades.

Si la consulta se refiere a **reubicaciones** o traslados de hostelería y/o **aspectos medioambientales** de un proyecto concreto (aislamiento acústico, aforo, maquinaria, ventilación...)

4. Licencias

Si la consulta se refiere a las **obras concretas** a realizar en un local y la aplicación de la **normativa sectorial** (accesibilidad, cumplimiento del Código Técnico...)

5. Espacio Público

Si la consulta se refiere a la instalación de terrazas concretas

Transitorio (6 meses)



Bilbao

UDALA
AYUNTAMIENTO

NUEVA NORMATIVA

CAPITULO OCTAVO.- Ordenanza nº 7 para la zona del Ensanche

Sección primera.- Ámbito territorial

Artículo 8.8.1.- Ámbito.

(....)

Sección segunda.- Condiciones de la edificación

Artículo 8.8.3.- Condiciones de las plantas baja y primera

En el ámbito correspondiente al Área Central, los nuevos edificios de uso residencial deberán contar con acceso independiente desde el portal a la primera planta.

Cuando por el tamaño y forma del solar, la realización de este segundo acceso signifique una importante limitación a la funcionalidad de la planta baja y primera el Ayuntamiento, previo informe técnico razonado, podrá eximir de dicha exigencia, si bien quedará acreditado en la declaración de obra nueva la prohibición expresa de destinar la planta primera a uso de oficinas.

Artículo 8.8.4.- Condiciones de la edificación.

(....)

Sección tercera.- Condiciones de los usos

Artículo 8.8.24.- Nuevos edificios de oficinas

1.- En el ámbito del Área Central delimitado en el Plano de Restricciones de Usos, se prohíbe la realización de nuevos edificios de oficinas, salvo en aquellos solares que el Plan califica expresamente como uso pormenorizado el Terciario- Oficinas (Uso 7, situación 1) regulado en el artículo 6.3.41

2.- Esta limitación es independiente de la regulación de usos que se establece para la planta baja en los ámbitos que se señalan en el plano de Restricciones de Usos.

Artículo 8.8.25.- Uso de hostelería. Reglas generales.

1.- La implantación de nuevos establecimientos hosteleros, así como, en su caso, la ampliación de los existentes, se regirá por lo dispuesto en los presentes artículos y sólo de forma supletoria por la Ordenanza Local sobre Establecimientos de Hostelería (OLEH).

2.- Los establecimientos incluidos en los Grupos I (degustaciones, heladerías, etc. y otros locales sin venta ni consumición de bebidas alcohólicas) y/o Complementario de la OLEH, al igual que los de los Subgrupos II-R (restaurantes sin barra) y II-T (txokos), no están sujetos al requisito de las distancias mínimas ni a las limitaciones señaladas en el artículo 8.8.27.

3.- Los establecimientos incluidos en el Subgrupo II- Diurno y en el Grupo II, con las excepciones señaladas en el apartado 2 relativo a los Subgrupos II-R y II-T, quedan sujetos al requisito de las distancias mínimas y a las limitaciones señaladas en el artículo 8.8.27.

4.- Los establecimientos encuadrados en el Grupo III de la OLEH, quedan sometidos a la regulación de la misma y del Plan General. No obstante, la distancia mínima para instalar un establecimiento del Grupo II respecto de otro ya existente del III, sea cual sea el emplazamiento de éste, será la misma que la señalada en el artículo 8.8.27 para los locales del grupo II.

5.- La instalación de terrazas y veladores vinculadas a los establecimientos de hostelería se sujetarán a los criterios recogidos en el anexo I.

Artículo 8.8.26.- División territorial del ámbito.

De acuerdo a la representación gráfica reflejada en el plano 01 Ámbitos de regulación, se distinguen:

1.- Tramos de calle, entendiéndose por tramos aquellos trechos o partes en que se divide una calle y que transcurre entre dos transversales, y que pueden ser:

a) Tramos de calles densificados, así considerados por contar con una densidad igual o superior

al ratio de 5,50 establecimientos de hostelería por 100 metros lineales de calle, en donde la implantación de una nueva actividad de hostelería supondría superar el doble de la densidad media del ámbito de la regulación.

b) Corredores Comerciales, así considerados por ser ejes o tramos de calles con mayor implantación de usos y actividades comerciales y que la normativa pretende preservar.

c) Sendas Urbanas, así consideradas por ser ejes o tramos de calle donde la normativa pretende preservar o fomentar el tránsito peatonal y por su función de ejes de conexión entre diferentes zonas comerciales, residenciales y/o de interés turístico.

d) Resto, o todos los tramos de calles que no queden comprendidos en alguno de los tres apartados anteriores a, b o c.

2.- Zonas especiales de terrazas, aquellas zonas delimitadas como tal en la representación gráfica, donde la instalación de terrazas es objeto de una regulación singularizada de conformidad con el artículo 8.8.25.5 y el anexo I.

Artículo 8.8.27.- Limitaciones y régimen de distancias mínimas para la implantación de establecimientos hosteleros

1.- De conformidad con la regulación contenida en el artículo 8.8.26, a las actividades hosteleras del Grupo II de la OLEH, con las excepciones previstas para los subgrupos II-R y II-T, serán de aplicación las siguientes limitaciones y/o distancias:

a) En los tramos densificados no se podrán instalar nuevas actividades de hostelería ni ampliar las existentes.

b) En los corredores comerciales, para poder instalar o ampliar establecimientos de hostelería deberá cumplirse el requisito de la distancia mínima de 40 metros respecto de otro del mismo Grupo II de la OLEH ya instalado y con licencia en vigor dentro del perímetro de la Ordenanza nº 7.

c) En las sendas urbanas, para poder instalar o ampliar establecimientos de hostelería deberá cumplirse el requisito de la distancia mínima de 35 metros respecto de otro del mismo Grupo II de la OLEH ya instalado y con licencia en vigor dentro del perímetro de la Ordenanza nº 7.

d) En el resto, para poder instalar o ampliar establecimientos de hostelería, deberá cumplirse el requisito de la distancia mínima de 30 metros respecto de otro del mismo Grupo II de la OLEH ya instalado y con licencia en vigor dentro del perímetro de la Ordenanza nº 7.

2.- En el supuesto de que un corredor comercial o una senda urbana incluya algún o algunos tramos densificados, serán de aplicación prevalente las limitaciones propias de los tramos densificados.

3.- Las limitaciones y distancias previstas en el apartado 1 se aplicarán de conformidad con las siguientes reglas:

a) Únicamente tendrá efectos dentro del perímetro de la Ordenanza Nº 7, sin incidir en los ámbitos o tramos colindantes.

b) Sólo afectarán al vial público (calle, plaza,...) a que dé frente la fachada con acceso del local, así como al transversal a aquél.

c) La distancia mínima se medirá de forma radial, según queda reflejado en los gráficos explicativos del Anexo II, aplicándose por analogía lo establecido en el artículo 8 de la OLEH.

d) La distancia mínima de 40, 35 o 30 metros exigida para la implantación de nuevas actividades hosteleras en los corredores comerciales, sendas urbanas o tramos restantes, se mide respecto de los locales ya instalados y con licencia en vigor, aunque estos últimos locales se ubiquen fuera del tramo (corredor comercial, senda urbana o tramo restante) donde pretenda instalarse la nueva actividad.

e) No obstante lo dispuesto en el apartado 1 relativo a la imposibilidad o limitación de ampliar los establecimientos de hostelería, se podrá autorizar la ampliación en los términos previstos en el artículo 24.1.c de la Ordenanza Local sobre Establecimientos de Hostelería.

Artículo 8.8.28. Reubicación de actividades hosteleras.

1.- Se podrá autorizar que una actividad hostelera del Grupo II, ubicada en un tramo densificado, pase a desarrollarse en cualquier otro tramo de calle que no sea densificado del ámbito de la Ordenanza N° 7 sin la exigencia del cumplimiento del requisito de las distancias mínimas en el nuevo emplazamiento, conforme a los siguientes términos:

- a) La reubicación nunca podrá suponer un aumento del número de licencias ni de establecimientos, por lo que las personas titulares de los permisos vigentes para ejercer estos usos de hostelería, dentro del tramo densificado, deberán renunciar a los mismos, y cesar en las actividades correspondientes, antes de acceder a las nuevas autorizaciones;
- b) El nuevo local podrá tener, como máximo, una superficie útil de un veinte por ciento (20%) superior a la del antiguo; y
- c) El número de nuevos locales no podrá superar el de uno (1) por cada tramo de calle.

2.- Asimismo, se podrá autorizar que una actividad hostelera del Grupo II, ubicada en cualquier tramo del ámbito de la Ordenanza N° 7, se desarrolle en otro establecimiento hostelero, con licencia vigente en cualquier tramo de calle que no sea densificado, sin las limitaciones y exigencia del cumplimiento del requisito de las distancias mínimas en el nuevo emplazamiento, conforme a los siguientes términos:

- a) La reubicación tendrá como resultado la supresión, con la consiguiente renuncia, de una actividad del Grupo II que incumple en el momento de la solicitud las distancias exigidas por la normativa vigente, la supresión de una actividad del Grupo III, o la conversión de una del III en una del II, así como de la correspondiente licencia o habilitación (CPA).
- b) El número de nuevos locales no podrá superar el de uno (1) por cada tramo de calle

3.- Se permitirá que una actividad del Grupo III b ubicado en cualquier zona del municipio, se desarrolle en otro local del ámbito de la Ordenanza n° 7 sin la exigencia del cumplimiento de las distancias mínimas, siempre que el nuevo local esté ubicado en cualquier tramo de calle que no sea densificado y siempre que este cambio de emplazamiento tenga como resultado la conversión de una actividad del Grupo III b en Grupo II. El nuevo local podrá tener, como máximo, una superficie útil de un cuarenta por ciento (40%) superior al antiguo.

4.- Lo dispuesto en los apartados anteriores será igualmente aplicable a los casos en que rija el sistema de comunicación previa (CPA)

Artículo 8.8.29. Uso comercial y de servicios terciarios

1.- La instalación o ampliación de actividades de juego o recreativas y los comercios de alimentación regulados en la Ordenanza sobre Establecimientos Comerciales de Alimentación (uso 7, terciario; situación 2, comercial al por menor de carácter no concentrado) sin perjuicio de lo ya indicado para hostelería, queda sujeta a las limitaciones y al requisito de distancias mínimas entre las actividades respectivas, tal y como se detalla a continuación:

- a) No se podrán instalar nuevas actividades de juego o recreativas ni ampliar las existentes en los tramos densificados ni en los corredores comerciales.
- b) Para poder instalar o ampliar las actividades tanto de juego como recreativas en las sendas urbanas y en el resto de tramos, la distancia mínima respecto de los establecimientos iguales ya instalados será de 100 metros.
- c) Para poder instalar o ampliar comercios de alimentación regulados en la Ordenanza sobre establecimientos comerciales de alimentación en todo el ámbito territorial de la Ordenanza n° 7, la distancia mínima respecto de los comercios iguales ya instalados será de 100 metros.

2.- Las distancias mínimas entre los usos comerciales se calcularán, al igual que para las actividades hosteleras, conforme se establece en el artículo 8.8.27.3. En los comercios de alimentación regulados en la Ordenanza sobre Establecimientos Comerciales de Alimentación, la medición se efectuará desde el punto medio de cada uno de los accesos desde el que se realiza la carga y descarga del local ya existente o, si no lo tuviera, desde el punto medio de cualquiera de los accesos al público. La distancia de 100 metros deberá cumplirse respecto del vado de acceso a cualquiera de los puntos de carga y descarga del nuevo comercio de alimentación.

3.- Las entidades de crédito, agencias y oficinas bancarias y de compañías de seguros en planta baja (uso 7 terciario, situación 1 oficina), quedan sujetos a la regulación recogida en el artículo 6.4.3 de las Normas Reguladoras de los Usos del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao.

Disposiciones Adicionales:

1. La regulación contenida en los artículos 8.8.27 y 8.8.30 sobre distintos usos (hostelería, alimentación, etc.), prevalecerá sobre lo dispuesto al respecto por las Ordenanzas municipales correspondientes. No obstante, las solicitudes de licencias y las Comunicaciones Previas presentadas con anterioridad al 8 de Marzo de 2016 en que entró en vigor del acuerdo de suspensión adoptado el 24 de febrero de 2016, se resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de la presentación respectiva.

2. El plano 01 Ámbitos de regulación (plano de ámbitos de regulación y consecuentemente, los tramos densificados, los corredores comerciales, las sendas urbanas y las zonas especiales de terrazas identificadas), Anexo II (Gráfico relativo a la forma de medir las distancias) y Anexo I (Criterios de implantación de terrazas y Veladores) podrán modificarse por acuerdo de la Junta de Gobierno que se publicará en la forma reglamentaria.

ANEXO I Criterios generales de instalación de terrazas y veladores vinculados a los establecimientos de hostelería (artículo 8.8.25.5):

- a. Los establecimientos del sector de la alimentación (tales como panaderías, etc.) que, por disponer de una superficie de atención al público superior a un tercio (1/3) de la total de local, sean consideradas como de hostelería (art. 1.2 de la Ordenanza correspondiente), así como los establecimientos de hostelería complementarios de pastelerías (artículo 18.4 de la Ordenanza correspondiente), cuando puedan disponer de terraza (art. 31 de la Ordenanza de Espacio Público) deberán contar obligatoriamente para ello con los aseos reglamentarios
- b. Las autorizaciones para instalación de terrazas en las zonas especiales de terrazas se concederán determinando unas dimensiones y características del módulo de referencia de cada zona, con arreglo, a los siguientes:
 - grado de intensidad comercial;
 - accesibilidad y movilidad en el espacio público;
 - superficie en planta baja de los locales; y
 - características funcionales del espacio a estudiar.

Sin perjuicio de todo esto, será requisito previo para poder autorizar terrazas la aprobación de un proyecto de ordenación conjunto de cada citado ámbito, elaborado por el Área competente en materia de espacio público, con señalamiento del número de instalaciones, así como de sus dimensiones y emplazamiento respectivos.

- c. Igualmente, será necesario un proyecto de ordenación previo en los corredores comerciales y en las sendas urbanas tomando como criterios la longitud de fachada del local y la accesibilidad con referencia a la anchura de la calle. Para la elaboración de dichos proyectos se tendrá en cuenta además el flujo peatonal y el tránsito de vehículos de emergencia.
- d. Asimismo, se establecerán las características del mobiliario (tamaño, material, color, etc.) en las zonas especiales de terrazas, en los corredores comerciales y en las sendas urbanas.
- e. Los establecimientos del Subgrupo II-T, o txokos, no podrán contar con terraza.
- f. Los establecimientos del Subgrupo II- R, o restaurantes sin barra, podrán contar con terraza, de conformidad con la regulación de la Ordenanza del Espacio Público o normativa que la sustituya. No obstante, en áreas peatonales, plazas y espacios libres, será condición necesaria que la calle o espacio donde pretenda instalarse la terraza disponga de un mínimo de 9 metros de ancho”.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Nº 7 PARA LA ZONA DEL ENSANCHE
(Texto Refundido para aprobación definitiva)

2016-006536

NOVIEMBRE 2016

ÍNDICE DOCUMENTACIÓN ESCRITA

1. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1- ANTECEDENTES

1.2- METODOLOGÍA

1.3- ZONAS

1.4- GRUPOS DE USOS AUTORIZADOS

1.5- ASPECTOS BASICOS DE LA NUEVA REORDENACIÓN

1.6- REGULACION DE TERRAZAS EN EL GRUPO II R

1.7-JUSTIFICACION DE LA REGULACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ALIMENTACION

1.8- PARAMETROS URBANISTICOS PARA LA ORDENANZA DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ALIMENTACION

1.9- AJUSTES NORMATIVOS CON RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL

1.10- CONTENIDO MATERIAL DE LA MODIFICACIÓN

2. NORMATIVA ANTERIOR

3. NUEVA NORMATIVA

- **Anexo I. Criterios generales de instalación de terrazas y veladores vinculados a los establecimiento de y hostelería**
- **Anexo II. Forma de medir las distancias.**

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA INFORMATIVA

1.- PLANO DE MANZANAS

2.- PLANO DE TRAMOS DE CALLE

3.- PLANO DE USOS CATASTRALES EN PLANTA BAJA.

4.- PLANO DE IMPLANTACIÓN DE LA HOSTELERÍA.

**5.- PLANO DE DIVISIÓN DEL TERRITORIO POR MANZANAS Y
TRAMOS DE CALLE EN FUNCIÓN DE LAS DENSIDADES DEL USO
DE HOSTELERÍA.**

**6. – PLANO DE INFORMACION. IMPLANTACION DE ALIMENTACION
SUPERMERCADOS**

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA NORMATIVA.

PLANO DE AMBITOS DE REGULACIÓN. RESTRICCIÓN DE USOS EN EL AMBITO DE LA ZONA 7.

ANEXOS INFORMATIVOS

- ANEXO I LISTADO DE MANZANAS Y DENSIDADES**
- ANEXO II LISTADO DE MANZANAS DENSIFICADAS EN NIVELES 1 Y 2**
- ANEXO III LISTADO DE TRAMOS DE CALLE Y DENSIDADES**
- ANEXO IV TRAMOS DENSIFICADOS**
- ANEXO V CORREDORES COMERCIALES, SENDAS URBANAS Y ZONAS ESPECIALES DE TERRAZAS.**
- ANEXO VI TABLAS USOS PLANTAS BAJAS**
- ANEXO VII. TABLA DE IMPLANTACIÓN ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERIA.**
- ANEXO VIII LISTADO DE PORTALES AFECTADOS.**

I.- MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de la ciudad se ha planteado realizar una actualización de la regulación urbanística vigente en el ámbito de la ordenanza nº 7 para la zona del ensanche, con el fin de adecuar sus contenidos a los principios inspiradores del desarrollo urbano sostenible que deben extenderse tanto al desarrollo de las actividades económicas, en todas sus modalidades, como al desarrollo territorial equilibrado. Y todo ello en un marco de respeto y defensa del medio ambiente y del entorno urbano capaz de asegurar la implantación de los usos y de su mezcla.

Desde esta perspectiva resulta imprescindible analizar el proceso de implantación de las actividades que configuran la vida urbana cotidiana del Ensanche, que no es otro que el configurado por un equilibrio estable entre el uso residencial y las actividades económicas que dan servicio a la comarca. Son precisamente éstas últimas las que intervienen de una forma decisiva en la modulación de la mayor o menor calidad del entorno urbano y de la capacidad de mantener el doble atractivo que caracteriza el espacio central como polo de referencia en la convivencia de los usos residencial y de actividades económicas.

Sin embargo, el entorno socio-urbanístico ha venido sufriendo, a lo largo de los últimos años, una transformación importante.

Por un lado, como consecuencia de la crisis económica que ha caracterizado este período de los 7 últimos años (2.008-2.015).

Por el otro, como consecuencia del proceso de “desregulación” derivado de las Directivas europeas y de sus correspondientes transposiciones a la legislación estatal, a la autonómica, y en última instancia, a las Normas Urbanísticas y a las Ordenanzas Municipales. Y más en concreto a la “Ordenanza Local sobre Establecimientos de Hostelería”, en la medida en que su incidencia en el entorno urbano se ha visto acrecentada por otros fenómenos ajenos a la ordenación urbana (ley antitabaco, regulación de las terrazas, modificación de los hábitos sociales en la ocupación y uso del espacio público), lo que impone llevar adelante una reflexión que aborde de una forma más amplia la procedencia de adoptar otro tipo de medidas en favor de la calidad del entorno urbano. Y todo ello teniendo en cuenta que la mayoría de las zonas inicialmente estudiadas se ubican en la llamada “área central” cuyo rango trasciende la escala municipal y que, por ello mismo, se ve sometida a importantes tensiones entre el concepto de “mezcla de usos” y las dificultades de convivencia entre el uso principalmente deseado (el residencial) y el resto de usos propios de un centro terciario (comercio, hostelería, aparcamientos, etc...).

Por otro lado se han identificado una serie de zonas del área central en las que se ha examinado la evolución de la hostelería. Se ha analizado la evolución entre los años 2005 y 2015, obteniendo los resultados siguientes:

I Zona Ledesma-Albia-Diputación. El análisis del periodo 2005-2015 deja constancia de un crecimiento del número de instalaciones de aproximadamente el 23%. Los crecimientos más acusados se producen en las calles Colón de Larreategui (este), (19%), Alameda Mazarredo (pasa de 1 a 3 locales en la zona analizada) y Colón de Larreategui (oeste) (60%).

II Zona Campuzano-Pozas. El conjunto de la zona ha tenido un crecimiento del número de instalaciones de aproximadamente el 27%. Los crecimientos más acusados se producen en las calles Gregorio de la Revilla (33%), Rodríguez Arias (33%), Maestro García Rivero (40%), Calle Indautxu (50%), Licenciado Poza (36%) y Doctor Areilza (pasa de 2 a 5 locales en la zona analizada).

III Zona San Mamés-Egaña. El conjunto de la zona ha tenido un crecimiento del número de instalaciones de aproximadamente el 9%. Los crecimientos más acusados se producen en las calles Gordóniz (20%) y Egaña (12%).

IV Zona Heros-Ajuriaguerra. El conjunto de la zona ha tenido un crecimiento del número de instalaciones de aproximadamente el 38%. Los crecimientos más acusados se producen en las calles Heros (40%), Lersundi (50%) y Henao (33%).

V Zona de Mazarredo. El conjunto de la zona ha tenido un crecimiento del número de instalaciones de aproximadamente el 22%. Los crecimientos más acusados se han producido en las calles Barroeta Aldamar (67%), Buenos Aires, Ercilla y Nerbioi, (todas ellas han pasado de 1 a 2 establecimientos) y el Paseo de Uribitarte (que ha pasado de 2 a 4 establecimientos).

VI Zona de Villarías. El conjunto de la zona ha tenido un incremento del número de instalaciones de aproximadamente el 17%. Los crecimientos más acusados se han producido en las calles Amistad (40%), Ripa (50%) y Villarías (20%).

VII Zona Telesforo Aranzadi-Urquijo, 30. El conjunto de la zona ha tenido un crecimiento del número de establecimientos de aproximadamente el 7%. El crecimiento más acusado se ha producido en la Alameda de Urquijo (14%).

VIII Zona de Basurto. El conjunto de la zona ha tenido un crecimiento del número de establecimientos de aproximadamente el 7%. El crecimiento más acusado se ha producido en las calles Estación de Basurto (14%) e Iturribarria (25%).

IX Zona de la Casilla. El conjunto de la zona ha tenido un crecimiento del número de establecimientos de aproximadamente el 12%. El crecimiento más acusado se produce en la Plaza de la Casilla (50%, pasa de 4 a 6 establecimientos).

Además de las 9 zonas o ámbitos descritos también se ha analizado la situación de otras dos zonas, situadas en Deusto y Santutxu cuyos resultados se exponen a continuación, y que manifiestan que hasta el momento el comportamiento del sector de la hostelería no ha ejercido tensiones excesivas sobre su entorno urbano.

X Zona de Deusto. El conjunto de la zona ha experimentado un crecimiento del número de establecimientos de aproximadamente un 3%. Las nuevas instalaciones se ubican en Avenida de Madariaga.

XI Zona de Santutxu. El conjunto de la zona ha experimentado un crecimiento del número de establecimientos de aproximadamente el 5%. Las nuevas instalaciones se han implantado en las calles Particular de Allende, Arsuaga y Elizondo.

Los datos apuntados indican que las zonas Ledesma-Albia-Diputación, Campuzano-Pozas, San Mamés-Egia, Heros-Ajuriaguerra, Mazarredo, Villarías, Telesforo Aranzadi-Urquijo, Basurto y la Casilla, todas ellas ubicadas dentro del perímetro correspondiente al “ámbito de la Ordenanza 7” de las delimitadas en el PGOU, presentan una evolución orientada a lo que podría llegar a convertirse, en el caso de no adoptarse medidas, en una “polarización exagerada” de los usos urbanos hosteleros, lo que en definitiva estaría en contradicción con los objetivos perseguidos por el Plan vigente, que en su Memoria señala:

“(…) El grado de consolidación de Abando, conocido popularmente como el Ensanche, conduce sus objetivos más hacia criterios de conservación y preservación de sus valores urbanos que hacia propuestas de nueva intervención, (…)

El Plan trata de incidir en los siguientes aspectos:

- Preservación de los valores arquitectónicos del conjunto edificado del Ensanche, en orden a garantizar la herencia por futuras generaciones de los invariables urbanos y arquitectónicos que lo caracterizan y singularizan respecto a otros ensanches de su época.
- Defensa de la riqueza y diversidad de los usos radicados en el Ensanche, en tanto que sean compatibles y no produzcan especializaciones excesivas.
- Protección del uso residencial frente a la presión ejercida fundamentalmente por el uso terciario, de oficinas, sin perjuicio de la afirmación de su función de área central regional (…)

Al trasladar el análisis de la implantación de actividades al enfoque del “modelo urbano”, con el fin de valorar la mayor o menor afección al entorno urbano de las consecuencias de la evolución, se puede observar en el entramado de calles, como el grado de concentración de establecimientos hosteleros ha ampliado su extensión e intensidad.

Con carácter general se produce una tendencia a la concentración de usos relacionados con una misma actividad o especialidad profesional. Esta inclinación natural, que no es mala en sí misma, puede llegar a provocar concentraciones exageradas que dificultan la convivencia de los diferentes usos y actividades humanas que caracterizan el entorno urbano del ensanche.

Los últimos siete años, la actividad de la hostelería ha reducido su dimensión. Pese a ello, dentro del ensanche se han generado polaridades entorno a cinco ámbitos, en los cuales se ha producido la ruptura del equilibrio necesario en materia de usos que garantiza la convivencia urbana, fundamentalmente entre el uso residencial y la actividad hostelera.

En concreto, nos referimos al conjunto Ledesma – Albia – Diputación, al entorno de la confluencia de las calles Heros – Ajuriaguerra, al conjunto Campuzano – Pozas, a la cuña San Mamés – Egaña y al triángulo de La Casilla definido por las calles Autonomía, Gordóniz y la Plaza de la Casilla.

Por otro lado, no debe de obviarse el hecho de que los efectos de esta concentración se están sintiendo con mayor presión sobre la utilización del espacio público, en la medida en que los usos sociales y las restricciones al consumo de tabaco en los locales públicos, han incrementado la demanda de terrazas de hostelería.

Por todo lo expuesto, cabe concluir que resulta absolutamente necesario llevar a efecto una actualización de la regulación urbanística de establecimientos de hostelería, y de su vinculación con la ocupación del espacio público, así como, en su caso, de otros usos que puedan poner en cuestión la evolución sostenible y equilibrada de la combinación de usos y actividades en orden a preservar la convivencia que ha caracterizado la calidad del entorno urbano analizado.

La iniciativa de regular los usos persiguiendo un reparto proporcional que garantice la funcionalidad urbana óptima no es novedosa ni única de este expediente. Y no puede ser de otro modo, ya que es la propia Ley del Suelo, la que atribuye a los instrumentos de ordenación pormenorizada, el establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas disponiendo, en su caso, la relación de usos compatibles, así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido (apartado 2e. del artículo 56 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).

Tal y como expresa la Exposición de motivos de la citada Ley, la regulación de las cuantías de la edificabilidad, así como de las compatibilidades y porcentajes, tiene por objeto prefigurar un modelo urbanístico armónico, equilibrado y sostenible, garantizando la calidad y suficiencia de las dotaciones y equipamientos, así como la mezcla proporcionada de usos que permita una vida ciudadana de calidad.

Iniciativas equivalentes a la que ahora se tramita, fueron adoptadas por el Plan General desde el inicio de su vigencia, y entre otras podríamos referirnos a las siguientes

- a) **LIMITACIÓN DEL TERCIARIO OFICINA EN FAVOR DEL TERCIARIO COMERCIAL** Con el objetivo de equilibrar los usos, el Plan General determina en el artículo 6.4.3 restricciones al uso de agencias bancarias y de compañías de seguros en la planta baja. En alguna zona prohíbe la apertura de nuevas agencias bancarias y de oficinas para compañías de seguros en los locales comerciales, salvo que estos formen parte de un proyecto conjunto para todo el edificio, operando bajo una misma firma comercial y en el que el citado uso representa, al menos un setenta por ciento (70%) de la superficie total sobre rasante
- b) **CENTRIFUGACIÓN DEL TERCIARIO OFICINAS EN FAVOR DEL USO RESIDENCIAL CENTRAL.**-El Plan trata de ampliar los valores de centralidad, extendiéndola a los barrios y creando un foco o núcleo de atracción en Abandoibarra. No obstante, el reforzamiento a la accesibilidad producido por el suburbano y la dificultad de romper la inercia de desarrollo endógeno de las actividades económicas condujo a la defensa del principio de eliminar la posibilidad de construir nuevos edificios de oficinas en el conjunto del Ensanche con el objeto de dirigir las actuaciones hacia nuevos ámbitos susceptibles de acoger estos usos. En definitiva se consideró el Ensanche como ámbito densificado en materia de oficinas.

El artículo 8.8.3 establece que en el ámbito del Área Central, delimitado en el Plano de Restricciones de los usos, se prohíbe la realización de nuevos edificios de oficinas, salvo en aquellos solares que el Plan califica expresamente como uso Terciario-

Oficinas. El artículo 6.3.37 regula la ordenación de los suelos residenciales correspondientes a la vivienda colectiva posibilitando la implantación como uso permitido, es decir, como alternativo al residencial, el uso terciario-oficinas. Por ello el edificio de oficinas es posible implantarlo en cualquier uso residencial salvo en el Área Central.

- c) **LIMITACIÓN EN EL USO RESIDENCIAL DEL AREA CENTRAL EN FAVOR DEL TERCARIO COMERCIAL.**-En las edificaciones de nueva planta situadas fuera del área central y de las zonas restringidas a oficinas y agencias bancarias en planta baja, se podrá renunciar a la ejecución de planta bajas comerciales, destinando desde el origen esta planta al uso residencial. En este caso, el nivel de la planta baja destinada a vivienda deberá situarse de forma que ningún punto de la misma quede a un nivel, respecto de la rasante exterior, menor de un metro y veinte centímetros (1,20 m.). Como consecuencia de esta disposición, la planta inmediatamente inferior tendrá a todos los efectos el carácter de sótano, sujeto a las condiciones de tratamiento y uso que se establecen en estas Normas. En definitiva, las plantas bajas del Área Central no pueden dar soporte al uso residencial, debiendo acoger usos correspondientes a actividades económicas y equipamientos.
- d). **LIMITACIÓN EN EL USO EQUIPAMENTAL.**-El artículo 6.3.20 señala que en el plano de usos se especifican los suelos que el Plan destina a tal fin. Dicha especificación tiene un valor vinculante únicamente en los equipamientos docente y deportivo, de forma que estos usos no pueden ser alterados. El resto de los equipamientos tienen carácter abierto de manera que, si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso establecido, aconsejaran su alteración, esta sería posible sin exigir una modificación del planeamiento vigente. En definitiva, los usos docente y deportivo tienen una limitación complementaria, la de no poder alterar el uso, consecuencia directa de la necesidad urbana de garantizar estos servicios básicos a la ciudadanía.

Este expediente impone una nueva limitación al uso terciario comercial para mejorar la utilización del dominio público viario. De acuerdo a la representación gráfica, se distinguen:

1.- Tramos de calle, entendiendo por tramos aquellos trechos o partes en que se divide una calle y que transcurre entre dos transversales, y que pueden ser:

- a). Tramos de calles densificados, así considerados por contar con una densidad igual o superior al ratio de 5,50 establecimientos de hostelería por 100 metros lineales de calle, en donde la implantación de una nueva actividad de hostelería supondría superar el doble de la densidad media del ámbito de la regulación.
- b). Corredores Comerciales, así considerados por ser ejes o tramos de calles con mayor implantación de usos y actividades comerciales y que la normativa pretende preservar.
- c). Sendas Urbanas, así consideradas por ser ejes o tramos de calle donde la normativa pretende preservar o fomentar el tránsito peatonal y por su función de ejes de conexión entre diferentes zonas comerciales, residenciales y/o de interés turístico.
- d). Resto, o todos los tramos de calles que no queden comprendidos en alguno de los tres apartados anteriores a, b o c.

2.- Zonas especiales de terrazas, aquellas zonas delimitadas como tal en la representación gráfica, donde la instalación de terrazas es objeto de una regulación singularizada de conformidad con criterios generales justificados.

Según lo dispuesto en el artículo 39 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su nueva redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, debe precisarse que las medidas y el condicionado normativo que incorpora el presente texto quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente urbano, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

1.2 METODOLOGÍA

A partir de las informaciones previas se ha procedido a realizar un estudio (análisis) de las actividades (usos) implantados en el ámbito de la Ordenanza nº7 de Ensanche, con el fin de poder disponer de un diagnóstico más preciso, en el que poder apoyar la nueva regulación a adoptar.

En primer lugar se ha elaborado un plano en el que se han recogido las actividades existentes en las plantas bajas de las edificaciones del ámbito estudiado. Se han contabilizado 8.080 implantaciones distribuidas según el esquema siguiente:

Usos comerciales (3.584 + 92)	3.676
Usos hosteleros	1.121
Uso recreativo	20
Uso alimentario (autoservicio y atención personalizada)	202
SUBTOTAL	5.019
Servicios	1.297
Seguros y Agencias Bancarias	315
SUBTOTAL	6.631
Otros (vivienda, trasteros y garajes)	1.449
TOTAL	8.080

En segundo lugar, se ha procedido al análisis de las actividades hosteleras implantadas en el conjunto del ámbito. Se han elaborado unos planos específicos en los que se reflejan los establecimientos de hostelería existentes, clasificados por grupos. Los gráficos incluyen los locales cerrados, los locales Grupo II y los Subgrupos II D y II R, es decir, "locales diurnos" y locales denominados "restaurante sin barra". Así mismo, se han grafiado los locales Grupo III, pubs y discotecas, y los del grupo C, es decir, los locales complementarios de otro uso principal.

A partir de esta información se ha procedido a realizar una delimitación de manzanas y tramos, dentro del ámbito, con un carácter homogéneo en las que su problemática y sus circunstancias, tanto desde las perspectiva de la implantación de los usos hosteleros, como desde su mayor o menor contribución a la configuración del modelo de Ensanche de usos mixtos, deben ser objeto de una regulación diferenciada, en relación con los usos que se han identificado a los efectos de esta reforma de la regulación para la implantación de usos de pública concurrencia.

Un primer análisis ha puesto en evidencia las zonas donde se produce concentración de actividades hosteleras y las zonas donde la actividad comercial prevalece sobre el resto.

Se han analizado las circunstancias relativas a la implantación de los usos que en un primer momento se han identificado como usos que podrían afectar negativamente a la imagen urbana vinculada al modelo mixto del ámbito, asociado a la singularidad comercial del Ensanche. Esta afección negativa, se ha analizado tanto desde la posible concentración, como desde el efecto "desertizador", que pudiera producirse respecto al concepto tradicional de "mall" o continuo comercial.

En materia de usos se han analizado la alimentación en su doble variante de autoservicio y atención personalizada, la hostelería, los servicios, el juego y los bancos y agencias de seguros. Finalmente, se han regulado aquellos que tienen un mayor efecto sobre la calidad el entorno urbano y del medio ambiente. Se ha elaborado una norma definida en base a distancias, cuya regulación parte de la aplicación de las densidades para cada cien (100) metros de calle.

Complementariamente se ha obtenido la densidad de las actividades hosteleras en los tramos definidos Esta densidad se ha concretado calculando el número de establecimientos por cada cien (100) metros en cada tramo de calle. En la documentación elaborada se recoge la tramificación realizada.

1.3 DOCUMENTACIÓN ELABORADA.

La documentación elaborada en la fase de redacción del documento se ha estructurado en siete anexos.

El Anexo I- Listado de Manzanas y Densidades. Contempla el conjunto de las 195 manzanas analizadas. Aporta datos sobre la superficie bruta, la superficie neta, el número de locales y la densidad de locales por hectárea neta. La superficie bruta del ámbito alcanza las 190 Has. La superficie neta se reduce hasta las 130 Has y el número de locales por hectárea neta se cifra en 9,15.

El Anexo II.- Listado de Manzanas Densificadas en Niveles 1 y 2. Recoge información sobre las 25 manzanas que disponen de una densidad superior a los 18 locales por hectárea neta y sobre las 20 manzanas que soportan una densidad que se sitúa entre 13,74 y 18,00 locales por hectárea neta. Se han calificado como manzanas con niveles de densificación 2 y 1 respectivamente.

El Anexo III.- Listado de tramos de calle y densidades. Contiene la medición de todos los tramos de calle analizados. Se incorpora la densidad de locales cada 100 metros lineales de calle. El conjunto de todos los tramos alcanza los 32,46 kms. y dispone de una intensidad media de 3,27 locales por cada 100 metros lineales de calle.

El Anexo IV.- Tramos densificados. Contiene la relación de tramos que soportan una densidad superior a 5,50 locales por cada 100 metros lineales de calle. Van desde el tramo 10 de Urquijo con una densidad lineal de 5,56, hasta el tramo 2 de Ledesma que soporta una densidad lineal de 16,75.

El Anexo V.- Corredores comerciales, sendas urbanas y zonas especiales de terrazas. Define los corredores comerciales de Gran Vía, Ercilla, Rodríguez Arias, Máximo Aguirre, Colón de Larreátegui y Navarra. Así mismo se concretan las sendas urbanas de Gran Vía, Iparraguirre, Gregorio de la Revilla, Elcano, Doctor Areilza y Ercilla. Finalmente se señalan las zonas especiales de terrazas que incorporan calles peatonales como Ledesma, Diputación, Arbieta, Luchana, Travesía de Uribitarte, San Vicente, San Mamés, Zugastinovia, Indautxu y Villarías y otras calles como García Rivero y Estraunza.

Anexo VI.- Tablas de usos de las plantas bajas en el ámbito. El primer cuadro justifica el desglose de las actividades económicas existentes en las plantas bajas. El total de 6.631 locales se subdivide en función de los usos comercial, hostelería, salones recreativos, alimentación, servicios y entidades financieras y agencias de seguros. El segundo cuadro desglosa las actividades comerciales de las plantas bajas. El total de 5.019 locales se clasifica en función de los usos comercial, hostelería, salones recreativos y alimentación.

Anexo VII.- Implantación de establecimientos de hostelería. El cuadro clasifica en Grupo I, Grupo II, Grupo III y Grupo Complementario los 1.034 locales de hostelería.

Anexo VIII.- Listado de portales afectados con frente a tramos densificados. Incluye la relación de todos los inmuebles que presentan frente a tramos de calle que soportan una densidad de usos hosteleros que ha llevado a calificarlos como densificados.

Los gráficos elaborados han permitido apreciar la fuerte concentración de actividades hosteleras que se producen en algunos ámbitos. Así mismo, ponen en evidencia el carácter predominantemente comercial del espacio entorno a los corredores Gran Vía, Ercilla y Rodríguez Arias.

Con el objeto de poder concretar el alcance del desequilibrio de usos existente en el entramado urbano se han tomado las siguientes iniciativas:

- 1.- Analizar la implantación de las actividades en las diversas zonas estudiadas.
- 2.- Analizar las actividades de hostelería implantadas según grupo de clasificación.
- 3.- Obtener la densidad por manzanas mediante:
 - La superficie bruta y neta de las manzanas, descontando calles, plazas y espacios libres (sólo edificación en manzana)

- Densidad por manzana: número de establecimientos por cada hectárea.
- 4.- Obtener la densidad por tramos de calle mediante:
- La longitud del tramo de calle considerando:
 - Doble frente – calle- , o frente único – plazas -.
 - Descontar longitud de equipamientos que ocupan edificios completos. Se computa sólo un frente.
 - Densidad por tramo: número de establecimientos por cada 100 m. de calle.

1.3.1 LOCALES DE HOSTELERIA

El número de locales de hostelería puede cuantificarse tomando como referencia las licencias de actividades o la información del catastro.

En el primer caso obtenemos una cantidad de 1.034 locales que representan el 33% del total de establecimientos de hostelería en el municipio de Bilbao.

En el segundo caso, tomando como referencia el catastro la cantidad asciende a 1.121 unidades.

Esta cantidad representa el 13,9% del total de locales del catastro (8.080). Representa el 16,9% de los locales del catastro con actividad económica (6.631). Representa el 22,3% de los locales de catastro de actividades comerciales, excluyendo bancos, seguros y servicios (5.019).

1.3.2 MANZANAS

Para el análisis del conjunto de las manzanas se ha procedido a numerarlas con el esquema siguiente.

Manzana nº 1.- Constituida con las calles Castaños, Fontecha y Salazar, Huertas de la Villa y Tristán de Leguizamón.

Manzana nº 2.- Constituida por las calles Castaños, Múgica y Butrón, Huertas de la Villa y Fontecha y Salazar.

Manzana nº 3.- Constituida por las calles Castaños, Epalza, Huertas de la Villa y Múgica y Butrón.

Manzana nº 4.- Constituida por las calles Castaños, Tiboli, Huertas de la Villa y Epalza.

Manzana nº 5.- Constituida por las calles La Salve, Huertas de la Villa, Tristán de Leguizamón y Paseo Campo Volantín.

Manzana nº 6.- Constituida por las calles Tristán de Leguizamón, Huertas de la Villa, Fontecha Salazar y Paseo Campo Volantín.

Manzana nº 7.- Constituida por las calles Fontecha y Salazar, Huertas de la Villa, Múgica y Butrón y Paseo Campo Volantín.

Manzana nº 8.- Constituida por las calles Múgica y Butrón, Huertas de la Villa, Epalza y Paseo Campo Volantín.

Manzana nº 9.- Constituida por las calles Epalza, Huertas de la Villa, Tiboli y Paseo Campo Volantín.

Manzana nº 10.- Constituida por las calles Alameda Mazarredo, Alameda Recalde y Lersundi.

Manzana nº 11.- Constituida por las calles Alda. Recalde, Alameda Mazarredo, Heros y Lersundi.

Manzana nº 12.- Constituida por las calles Heros, Alameda Mazarredo y Lersundi.

Manzana nº 13.- Constituida por las calles Alameda Mazarredo y Uribitarte.

Manzana nº 14.- Constituida por las calles Alameda Mazarredo, Iparraguirre y Juan de Ajuriaguerra.

- Manzana nº 15.- Constituida por las calles Iparraguirre, Lersundi, Alameda Recalde y Barraincua.
- Manzana nº 16.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Lersundi, Heros y Barraincua.
- Manzana nº 17.- Constituida por las calles Heros, Lersundi y Cosme Etxebarrieta.
- Manzana nº 18.- Constituida por las calles Iparraguirre, Barraincua, Alameda Recalde y Juan de Ajuriaguerra.
- Manzana nº 19.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Barraincua, Heros y Juan de Ajuriaguerra.
- Manzana nº 20.- Constituida por las calles Cosme Etxebarrieta, Alameda Mazarredo, Ercilla, Juan de Ajuriaguerra y Heros.
- Manzana nº 21.- Constituida por las calles Elcano, Juan de Ajuriaguerra, Iparraguirre y Henao.
- Manzana nº 22.- Constituida por las calles Iparraguirre, Juan de Ajuriaguerra, Alameda Recalde y Henao.
- Manzana nº 23.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Juan de Ajuriaguerra, Heros y Henao.
- Manzana nº 24.- Constituida por las calles Heros, Juan Ajuriaguerra, Ercilla y Henao.
- Manzana nº 25.- Constituida por las calles Ercilla, Obispo Orueta y Henao.
- Manzana nº 26.- Constituida por las calles Obispo Orueta, Ercilla, Alameda Mazarredo y Henao.
- Manzana nº 27.- Constituida por las calles Rampas Uribitarte, Uribitarte y Arbolantxa.
- Manzana nº 28.- Constituida por las calles Arbolantxa, Uribitarte, San Vicente, Ibáñez de Bilbao y Alameda Mazarredo.
- Manzana nº 29.- Constituida por las calles San Vicente, Uribitarte, Travesía Uribitarte e Ibáñez de Bilbao.
- Manzana nº 30.- Constituida por las calles Travesía Uribitarte, Uribitarte, Barroeta Aldamar e Ibáñez de Bilbao.
- Manzana nº 31.- Constituida por las calles Barroeta Aldamar, Uribitarte, Acebal Idigoras e Ibáñez de Bilbao.
- Manzana nº 32.- Constituida por las calles Acebal Idigoras, Ripa e Ibáñez de Bilbao.
- Manzana nº 33.- Constituida por las calles Alameda Conde de Artetxe, Elcano, Máximo Aguirre y Teofilo Guiar.
- Manzana nº 34.- Constituida por las calles Máximo Aguirre, Elcano y Colón de Larreategui.
- Manzana nº 35.- Constituida por las calles Elcano, Henao e Iparraguirre.
- Manzana nº 36.- Constituida por las calles Iparraguirre, Henao, Alameda Recalde y Colón de Larreategui.
- Manzana nº 37.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Henao, Heros (Plaza Jado), y Colón de Larreategui.
- Manzana nº 38.- Constituida por las calles Heros, Henao, Ercilla (Plaza Jado)
- Manzana nº 39.- Constituida por las calles Plaza Jado, Ercilla, Henao, Plaza del Ensanche y Colón de Larreategui.
- Manzana nº 40.- Constituida por las calles Plaza del Ensanche, Henao, Alameda Mazarredo e+B168 Ibáñez de Bilbao.
- Manzana nº 41.- Constituida por las calles Plaza del Ensanche, Ibáñez de Bilbao, Alameda Mazarredo y Colón de Larreategui.
- Manzana nº 42.- Constituida por las calles Pedro Ibarretxe, Ibáñez de Bilbao, Barroeta Aldamar y Colón de Larreategui.

- Manzana nº 43.- Constituida por las calles Barroeta Aldamar, Ibáñez de Bilbao, (Plaza Venezuela), Buenos Aires, Colón de Larreategui.
- Manzana nº 44.- Constituida por las calles Buenos Aires, Ripa y Príncipe.
- Manzana nº 45.- Constituida por las calles Buenos Aires, Príncipe, Ripa y Vallarias.
- Manzana nº 46.- Constituida por las calles (Plaza Sagrado Corazón) Paseo José Anselmo Clavé, Ramón Basterra y Gran Vía.
- Manzana nº 47.- Constituida por las calles Ramón Basterra, Paseo José Anselmo Clavé, Darío de Regoyos y Gran Vía.
- Manzana nº 48.- Constituida por las calles Darío de Regoyos, Paseo José Anselmo Clavé, Salazar Zubia y Gran Vía.
- Manzana nº 49.- Constituida por las calles Salazar Zubia, Paseo José Anselmo Clavé, Alameda Conde de Artetxe y Gran Vía.
- Manzana nº 50.- Constituida por las calles Alameda Conde de Artetxe, Teofilo Guiar, Máximo Aguirre y Gran Vía.
- Manzana nº 51.- Constituida por las calles Máximo Aguirre, Colón de Larreategui, Iparraguirre y Gran Vía.
- Manzana nº 52.- Constituida por las calles Iparraguirre, Colón de Larreategui, Alameda Recalde, Plaza Moyua y Gran Vía.
- Manzana nº 53.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Colón de Larreategui, Ercilla y Plaza Moyua.
- Manzana nº 54.- Constituida por las calles Ercilla, Colón de Larreategui, Marqués del Puerto, Gran Vía y Plaza Moyua.
- Manzana nº 55.- Constituida por las calles Marqués del Puerto, Colón de Larreategui, Diputación y Gran Vía.
- Manzana nº 56.- Constituida por las calles Diputación, Colón de Larreategui, Astarloa y Gran Vía.
- Manzana nº 57.- Constituida por las calles Astarloa, Colón de Larreategui, Alameda Mazarredo y Ledesma.
- Manzana nº 58.- Constituida por las calles Astarloa, Ledesma, Alameda Mazarredo y Gran Vía.
- Manzana nº 59.- Constituida por las calles Alameda Mazarredo, Colón de Larreategui, Berastegui y Ledesma.
- Manzana nº 60.- Constituida por las calles Alameda Mazarredo, Ledesma, Berastegui y Gran Vía.
- Manzana nº 61.- Constituida por las calles Berastegui, Colón de Larreategui, Buenos Aires y Ledesma.
- Manzana nº 62.- Constituida por las calles Berastegui, Ledesma, Buenos Aires (Plaza Circular) y Gran Vía.
- Manzana nº 63.- Constituida por las calles Buenos Aires, Villarías, Amistad y Navarra (Plaza Circular).
- Manzana nº 64.- Constituida por las calles Amistad, Villarías, Ripa y Navarra.
- Manzana nº 65.- Constituida por las calles Avda. Sabino Arana, (Plaza Sagrado Corazón), Gran Vía, María Díaz de Haro y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 66.- Constituida por las calles María Díaz de Haro, Gran Vía, Doctor Areilza y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 67.- Constituida por las calles Doctor Areilza, Gran Vía, Gregorio de la Revilla y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 68.- Constituida por las calles Gregorio de la Revilla, Gran Vía, Máximo Aguirre y Rodríguez Arias.

- Manzana nº 69.- Constituida por las calles Máximo Aguirre, Gran Vía, Iparraguirre y Doctor Achucarro.
- Manzana nº 70.- Constituida por las calles Máximo Aguirre, Doctor Achucarro, Iparraguirre y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 71.- Constituida por las calles Iparraguirre, Gran Vía, (Plaza Moyua) y Ercilla.
- Manzana nº 72.- Constituida por las calles Ercilla, (Plaza Moyua), Alameda Recalde y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 73.- Constituida por las calles Alameda Recalde, (Plaza Moyua), Elcano y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 74.- Constituida por las calles Elcano, (Plaza Moyua), Gran Vía, Marqués del Puerto y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 75.- Constituida por las calles Marqués del Puerto, Gran Vía, Diputación y Arbieta.
- Manzana nº 76.- Constituida por las calles Marqués del Puerto, Arbieta, Diputación y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 77.- Constituida por las calles Diputación, Gran Vía, Astarloa y Arbieta.
- Manzana nº 78.- Constituida por las calles Diputación, Arbieta, Astarloa y Rodríguez Arias.
- Manzana nº 79.- Constituida por las calles Astarloa, Gran Vía, Alameda Mazarredo y Cardenal Gardoki.
- Manzana nº 80.- Constituida por las calles Alameda Mazarredo, Gran Vía, (Plaza Circular), Hurtado de Amézaga y Canciller Ayala.
- Manzana nº 81.- Constituida por las calles Alameda Urquijo, Canciller Ayala, Hurtado de Amézaga y Padre Lojendio.
- Manzana nº 82.- Constituida por las calles Plaza Circular, Navarra y Jose María Olabari.
- Manzana nº 83.- Constituida por las calles Jose María Olabari, Navarra y Bailen.
- Manzana nº 84.- Constituida por las calles Avenida Sabino Arana, Rodríguez Arias, María Díaz de Haro y Licenciado Poza.
- Manzana nº 85.- Constituida por las calles María Díaz de Haro, Rodríguez Arias, Doctor Areilza y Licenciado Poza.
- Manzana nº 86.- Constituida por las calles Doctor Areilza, Rodríguez Arias, Gregorio de la Revilla y Licenciado Poza.
- Manzana nº 87.- Constituida por las calles Gregorio de la Revilla, Rodríguez Arias, Maestro García Rivero y Licenciado Poza.
- Manzana nº 88.- Constituida por las calles Maestro García Rivero, Rodríguez Arias, Máximo Aguirre y Licenciado Poza.
- Manzana nº 89.- Constituida por las calles Máximo Aguirre, Rodríguez Arias y Ercilla.
- Manzana nº 90.- Constituida por las calles Ercilla, Iparraguirre y Licenciado Poza.
- Manzana nº 91.- Constituida por las calles Iparraguirre, Rodríguez Arias, Alameda Recalde y Licenciado Poza.
- Manzana nº 92.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Rodríguez Arias, Telesforo Aranzadi y Licenciado Poza.
- Manzana nº 93.- Constituida por las calles Telesforo Aranzadi, Rodríguez Arias, Elcano, General Concha y Licenciado Poza.
- Manzana nº 94.- Constituida por las calles General Concha, Elcano y Licenciado Poza.
- Manzana nº 95.- Constituida por las calles Elcano, Rodríguez Arias y Licenciado Poza.

- Manzana nº 96.- Constituida por las calles Doctor Areilza, Licenciado Poza, Gregorio de la Revilla y Alameda de Urquijo.
- Manzana nº 97.- Constituida por las calles Gregorio de la Revilla, Licenciado Poza, Ercilla y Alameda Urquijo.
- Manzana nº 98.- Constituida por las calles Ercilla, Licenciado Poza, Iparraguirre y Alameda de Urquijo.
- Manzana nº 99.- Constituida por las calles Iparraguirre, Licenciado Poza, Alameda Recalde y Alameda Urquijo.
- Manzana nº 100.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Licenciado Poza, General Concha y Alameda Urquijo.
- Manzana nº 101.- Constituida por las calles General Concha, Licenciado Poza, Elcano y Alameda Urquijo.
- Manzana nº 102.- Constituida por las calles Elcano, Licenciado Poza, Bertendona y Alameda Urquijo.
- Manzana nº 103.- Constituida por las calles Bertendona, General Gardoki y Alameda Urquijo.
- Manzana nº 104.- Constituida por las calles Urrutia, Alameda Urquijo, Gordóniz y Alameda San Mamés.
- Manzana nº 105.- Constituida por las calles Gordóniz, Iparraguirre y Alameda San Mamés.
- Manzana nº 106.- Constituida por las calles Iparraguirre, Alameda Urquijo, Alameda Recalde y Fernández del Campo.
- Manzana nº 107.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Alameda Urquijo, General Concha y Errekakoetxe.
- Manzana nº 108.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Errekakoetxea, General Concha y Fernández del Campo.
- Manzana nº 109.- Constituida por las calles General Concha, Alameda Urquijo, Elcano y Fernández del Campo.
- Manzana nº 110.- Constituida por las calles Elcano, Alameda Urquijo, Euskalduna y Hurtado de Amezaga.
- Manzana nº 111.- Constituida por las calles Euskalduna, Alameda Urquijo, Bertendona y Hurtado de Amezaga.
- Manzana nº 112.- Constituida por las calles Bertendona, Alameda Urquijo y Lutzana.
- Manzana nº 113.- Constituida por las calles Lutzana, Padre Lojendio y Hurtado de Amezaga.
- Manzana nº 114.- Constituida por las calles Alameda San Mamés, Fernández del Campo y Alameda Recalde.
- Manzana nº 115.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Fernández del Campo, General Concha y Alameda San Mamés.
- Manzana nº 116.- Constituida por las calles General Concha, Fernández del Campo, Hurtado de Amezaga y Alameda San Mamés.
- Manzana nº 117.- Constituida por las calles Hurtado de Amezaga, Iturriza y San Francisco.
- Manzana nº 118.- Constituida por las calles Iturriza, Hurtado de Amézaga y General Salazar.
- Manzana nº 119.- Estación de Abando (fuera del ámbito).
- Manzana nº 120.- Constituida por las calles Luis Briñas, Felipe Serrate, Avenida Sabino Arana y Licenciado Poza.
- Manzana nº 121.- Constituida por las calles Luis Briñas, Licenciado Poza, Avda. Sabino Arana y Alameda Urquijo.

- Manzana nº 122.- Constituida por las calles Avda. Sabino Arana, Licenciado Poza, Jose María Escuza y Alameda de Urquijo
- Manzana nº 123.- Constituida por las calles José M^a Escuza, Licenciado Poza, María Díaz de Haro y Alameda de Urquijo.
- Manzana nº 124.- Constituida por las calles María Díaz de Haro, Licenciado Poza, Doctor Areilza y Alameda de Urquijo.
- Manzana nº 125.- Constituida por las calles Luis Briñas, Alameda de Urquijo, Avenida Sabino Arana y Juan Zunzunegui.
- Manzana nº 126.- Constituida por las calles Avenida Sabino Arana, Alameda de urquijo, José M^a Escuza y Simon Bolivar.
- Manzana nº 127.- Constituida por las calles José M^a Escuza, Alameda de Urquijo, M^a Díaz de Haro y Simón Bolivar.
- Manzana nº 128.- Constituida por las calles M^a Díaz de Haro, Alameda de Urquijo, Doctor Areilza y Simón Bolivar.
- Manzana nº 129.- Constituida por las calles Doctor Areilza, Alameda de Urquijo, Manuel Allende y Simón Bolivar.
- Manzana nº 130.- Constituida por las calles Aretxabaleta, Alameda de Urquijo, Urrutia y Simón Bolivar.
- Manzana nº 131.- Constituida por las calles Urrutia, Alameda San Mamés, Gordoniz y Alcalde Uhagón.
- Manzana nº 132.- Constituida por las calles Gordoniz, Alameda San Mamés, Iparraguirre y Alcalde Uhagón.
- Manzana nº 133.- Constituida por las calles Luis Briñas, Juan Zunzunegui, Avenida Sabino Arana y Pérez Galdos.
- Manzana nº 134.- Constituida por las calles Avenida Sabio Arana, Simón Bolivar, José Maria Escuza, Perez Galdos y Avenida del Ferrocarril.
- Manzana nº 135.- Constituida por las calles José Marua Escuza, Simón Bolivar, M^a Días de Haro y Perez Galdos.
- Manzana nº 136.- Constituida por las calles M^a Díaz de Haro, Simón Bolivar, Doctor Areilza y Pérez Galdos.
- Manzana nº 137.- Constituida por las calles Doctor Areilza, Simón Bolivar, Manuel Allende y Perez Galdos.
- Manzana nº 138.- Constituida por las calles Manuel Allende, Simón Bolivar, Gregorio de la Revilla, Pérez Galdos.
- Manzana nº 139.- Constituida por las calles Gregorio de la Revilla, Simón Bolivar, Aureliano Valle y Pérez Galdos.
- Manzana nº 140.- Constituida por las calles Aureliano Valle, Alcalde Uhagón y Gordoniz.
- Manzana nº 141.- Constituida por las calles Gordoniz, Alacalde Uhagón, Iparraguirre y Egaña.
- Manzana nº 142.- Constituida por las calles Iparraguirre, Alameda San Mamés, Alameda Recalde y Autonomía.
- Manzana nº 143.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Alameda San Mamés y Egaña.
- Manzana nº 144.- Constituida por las calles Luis Briñas, Perez Galgos, Avenida Sabino Arana y General Eguía.
- Manzana nº 145.- Constituida por las calles Avenida Sabino Arana, Avenida Ferrocarril y General Eguía.
- Manzana nº 146.- Constituida por las calles Avenida Ferrocarril, Perez galdos, M^a Diaz de Haro y General Eguía.

- Manzana nº 147.- Constituida por las calles M^a Díaz de haro, Pérez Galdos, Doctor Areilza y General Eguía.
- Manzana nº 148.- Constituida por las calles Doctor Areilza, Pérez Galdos, Manuel Allende y General Eguía.
- Manzana nº 149.- Constituida por las calles Manuel Allende, Pérez Galdos, Gregorio de la Revilla y General Eguía.
- Manzana nº 150.- Constituida por las calles Gregorio de la Revilla, Perez Galdos, Gordoniz y General Eguía.
- Manzana nº 151.- Constituida por las calles Luis Briñas, General Eguía, Avenida Sabino Arana y Zankoeta.
- Manzana nº 152.- Constituida por las calles Avenida Sabino Arana, General Eguía, Avenida Ferrocarril y Zankoeta.
- Manzana nº 153.- Constituida por las calles Avenida Ferrocarril, General Eguía, M^a Díaz de Haro.
- Manzana nº 154.- Constituida por las calles M^a Díaz de Haro, General Eguía, Doctor Areilza y Autonomía.
- Manzana nº 155.- Constituida por las calles Doctor Areilza, General Eguía, Manuel Allende y Autonomía.
- Manzana nº 156.- Constituida por las calles Manuel Allende, General Eguía, Gregorio de la Revilla y Autonomía.
- Manzana nº 157.- Constituida por las calles Gordoniz, Marcelino Oreja y Autonomía.
- Manzana nº 158.- Constituida por las calles Marcelino Oreja, Egaña, Iparagirre y Autonomía.
- Manzana nº 159.- Constituida por las calles Iparagirre, Egaña, Alameda Recalde y Autonomía.
- Manzana nº 160.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Egaña, General Concha y Autonomía.
- Manzana nº 161.- Constituida por las calles General Concha, Alameda San Mamés y Autonomía.
- Manzana nº 162.- Constituida por las calles Luis Briñas, Zankoeta, Avenida Sabino Arana y Autonomía.
- Manzana nº 163.- Constituida por las calles Avenida Sabino Arana, Zankoeta y Autonomía.
- Manzana nº 164.- Constituida por las calles Tellagorri, Autonomía, Avenida Sabino Arana y Avenida Pintor Lecuona.
- Manzana nº 165.- Constituida por las calles Avenida Sabino Arana, Autonomía, Pablo Alzola y Avenida Pintor Lecuona.
- Manzana nº 166.- Constituida por las calles Pablo Alzola, Autonomía, Avenida Ferrocarril y Doctor Felix Landin.
- Manzana nº 167.- Constituida por las calles Avenida Ferrocarril, Autonomía, José Olabarria y Doctor Felix Landin.
- Manzana nº 168.- Constituida por las calles José Olabarria, Autonomía, (La Casilla), Doctor Felix Landin.
- Manzana nº 169.- Constituida por las calles Plaza La Casilla, Autonomía, Gordoniz y Zugastinobia.
- Manzana nº 170.- Constituida por las calles Calixto Diez, Autonomía, Carmelo Gil y Labayru.
- Manzana nº 171.- Constituida por las calles Doctores Carmelo Gil, Autonomía, Enrique Eguren y Labayru.
- Manzana nº 172.- Constituida por las calles Enrique Eguren, Autonomía, Alameda Recalde y Labayru.
- Manzana nº 173.- Constituida por las calles Alameda Recalde, Autonomía, General Concha y Matxin.

- Manzana nº 174.- Constituida por las calles General Concha, Autonomía, Pedro Martínez Artola y Matxin.
- Manzana nº 175.- Constituida por las calles Pedro Martínez Artola, Plaza Zabálburu, Juan de Garay y Pablo Picasso.
- Manzana nº 176.- Constituida por las calles Juan De Garay, San Francisco y García Salazar.
- Manzana nº 177.- Constituida por las calles Estación de Basurto, Autonomía e Iturribarria.
- Manzana nº 178.- Constituida por las calles Estación de Basurto, Iturribarria y Tellagorri.
- Manzana nº 179.- Constituida por las calles Tellagorri, Novia Salcedo y Avenida Sabino Arana.
- Manzana nº 180.- Constituida por las calles Tellagorri, Pintor Lecuona, Avenida Sabino Arana y Novia Salcedo.
- Manzana nº 181.- Constituida por las calles Avenida Sabino Arana, Pintor Lecuona, Estrada de Mala y Novia Salcedo.
- Manzana nº 182.- Constituida por las calles Avenida Sabino Arana, Novia Salcedo, Estrada de Mala y Jardintxikerra.
- Manzana nº 183.- Constituida por las calles Estrada de Mala, Novia Salcedo, Urkiola y Jardintxikerra.
- Manzana nº 184.- Constituida por las calles Estrada de Mala, Urkiola y Novia Salcedo.
- Manzana nº 185.- Constituida por las calles Urkiola, Pablo Alzola y Jardintxikerra.
- Manzana nº 186.- Constituida por las calles Pablo Alzola, Doctor Félix Landin, Avenida Ferrocarril y Jardintxikerra.
- Manzana nº 187.- Constituida por las calles Avenida Ferrocarril, Doctor Félix Landin, Plaza La Casilla y Gordoniz.
- Manzana nº 188.- Constituida por las calles Plaza La Casilla, Zugastinovia y Gordoniz.
- Manzana nº 189.- Constituida por las calles Gordoniz, Labayru, Calixto Díez y General Salazar.
- Manzana nº 190.- Constituida por las calles Calixto Díez, Labayru, Carmelo Gil y General Salazar.
- Manzana nº 191.- Constituida por las calles Carmelo Gil, Labayru, Enrique Eguren y General Salazar.
- Manzana nº 192.- Constituida por las calles Enrique Eguren, Labayru, Alameda Recalde y Matxin.
- Manzana nº 193.- Constituida por las calles Uribitarte y Paseo de Uribitarte.
- Manzana nº 194.- Constituida por las calles Paseo Uribitarte e Isleta Uribitarte.
- Manzana nº 195.- Constituida por las calles Isleta Uribitarte, Paseo Uribitarte, Plaza Pío Baroja y Uribitarte.

Para el análisis de las calles se ha procedido a dividir las en tramos ya que los diferentes usos de las plantas bajas se reparten de una manera muy heterogénea a lo largo de cada calle, existiendo muchas diferencias en la proporción de uso hostelero en los diferentes tramos que constituyen la calle.

Existen un total de 195 manzanas. La superficie bruta alcanza las 190 Has. La superficie neta descontadas las calles, plazas y espacios libres se sitúa en 113 Has.

La cifra de 1.034 locales representa una media de 5,30 locales por manzana.

La densidad de locales por hectárea es de 58,68 locales de actividad económica, 44,41 locales comerciales, y 9,92 locales de hostelería.

Se consideran manzanas con nivel de densidad 1 aquellas que superan la cifra de 13,72, es decir uno coma cinco veces la densidad media de 9,15. Existen un total de 20 manzanas. Se consideran manzanas con nivel de densidad 2 aquellas que superan la cifra de 18,30, es decir, el doble de la densidad media de 9,15. Existen un total de 25 manzanas.

1.3.3 TRAMOS

El número de tramos asciende a 391 unidades. La longitud total alcanza la cifra de 32.459 metros. Se contabilizan un total de 1.060 locales, no coincidentes con el número correspondiente a las licencias porque algunos locales tienen acceso desde dos calles, razón por la cual contabilizan en dos tramos diferentes.

La densidad de locales cada 100 metros lineales alcanza la cifra de 20,42 cuando se refiere a actividades económicas, la cifra de 15,42 cuando se refiere a actividades comerciales y a la cifra de 9,92 cuando se refiere a actividades de hostelería.

Se consideran tramos densificados aquellos que tienen una densidad de establecimientos superior a 5,50 locales cada 100 metros lineales, porque la implantación de una nueva actividad supondría elevar la densidad hasta 6,50 locales, que prácticamente duplica la media de 3,27 locales por cada 100 metros lineales.

1.4 GRUPOS DE USOS ANALIZADOS

El estudio de actividades desarrolladas en las plantas bajas no se ha limitado al uso hostelero. El análisis se ha completado con datos referentes a bancos y agencias de seguros, locales con actividades de juego y recreativas (loterías y apuestas), centros de servicios (farmacias, ópticas, productos para la tercera edad y ortopedia), alimentación con atención personalizada (carnicería, charcutería, comida para llevar, fruterías y verdulerías, panadería y pastelería, pescadería, productos selectos y vinotecas y establecimientos de bacalao), alimentación en régimen de autoservicio (supermercados, congelados, productos dietéticos y ecológicos), locales comerciales de moda, textil, piel y complementos (bisutería, bolsos y complementos, joyería y relojería, lencería, mercería, moda deportiva, moda infantil y juvenil, moda nupcial, telas y tejidos, moda y complementos, piel calzados y marroquinería, moda de bebés).

El resultado de esta investigación se refleja en las tablas anejas.

NÚMERO DE LOCALES POR GRUPOS				
GRUPO I (0,1%)			1	0,09%
GRUPO II (87%)	NORMAL		782	75,62%
	DIURNO		53	5,12%
	RESTAURANTE SIN BARRA		68	6,57%
	TXOKOS		0	0%
GRUPO III (8%)	III A		46	4,44%
	III B	AFORO >700	0	0%
		AFORO <700	43	4,15%
COMPLEMENTARIO (5%)			41	3'96%
TOTAL			1.034	

USOS EN PLANTA BAJA (ACTIVIDADES ECONÓMICAS)								
	COMERCIAL	HOSTELERÍA	SALONES RECREATIVOS	ALIMENTACIÓN		SERVICIOS	ENTIDADES FINANCIERA Y SEGUROS	TOTAL
				AUTOSERVICIO	ATT. PERSONALIZADA			
Nº LOCALES (N.I.)	3.676	1.121	20	156	46	1.297	315	6.631
% (NL/NLT)	55,4%	16,9%	0,3%	2,4%	0,7%	19,6%	4,8%	100%
DENSIDAD MEDIA LOCALES/HECTAREA	32,53	9,92	0,17	1,38	0,4	11,47	2,78	58,68
DENSIDAD MEDIA LOCALES 100metros	11,34	3,45	0,06	0,48	0,14	4	0,97	20,42

USOS EN P.B. (ACTIVIDADES COMERCIALES)						
	COMERCIAL	HOSTELERÍA	SALONES RECREATIVOS	ALIMENTACIÓN		TOTAL
				AUTOSERVICIO	ATT. PERSONALIZADA	
Nº LOCALES	3.676	1.121	20	156	46	5.019
% (NL/NLT)	73,20%	22,30%	0,40%	3,10%	0,90%	100%
DENSIDAD MEDIA LOCALES/HECTAREA	32,53	9,92	0,17	1,38	0,4	44,41
DENSIDAD MEDIA LOCALES/100 metros	11,34	3,45	0,06	0,48	0,14	15,46

1.5 ASPECTOS BÁSICOS DE LA NUEVA REGULACIÓN.

Los criterios generales que estructuran la nueva regulación son los siguientes:

1.- Se señalan ámbitos con capacidad de acoger nuevos usos y ámbitos que la tienen agotada.

2.- Se señalan condiciones de distancia para el establecimiento de nuevas actividades, cuando éstas son autorizables. Estas distancias son consecuencia de las densidades máximas previamente identificadas como referencia para el equilibrio.

3.- Se autoriza el traslado de actividades hosteleras, con renuncia a la licencia anterior, desde las zonas con capacidad agotada a las zonas no agotadas, incluso incumpliendo la distancia.

La nueva normativa regula la instalación y ampliación de establecimientos de hostelería del Grupo II de la Ordenanza, en los diferentes ámbitos en que estructura la superficie del Ensanche, debiendo cumplirse el requisito de la distancia mínima respecto de otro del mismo grupo. Quedan eximidas de esta exigencia los restaurantes sin barra para la consumición y los txokos. Así mismo quedan fuera de la regulación los establecimientos del Grupo I (degustaciones, heladerías y otros

locales sin venta ni consumición de bebidas alcohólicas) y los establecimientos que tienen carácter complementario de un uso principal.

De toda la información se deduce la necesidad de regular los usos de zonas concretas de la ciudad donde se produce una distorsión de la calidad urbano-ambiental por efecto de una excesiva polarización y concentración.

Existen incrementos de hasta el 34% de actividades de hostelería en ciertas zonas frente al descenso generalizado del -6,7% en el distrito.

Por ello, toma carta de naturaleza una razón imperiosa de interés general que justifica la adopción de medidas restrictivas de libertad de establecimiento de ciertas actividades, al amparo de la Directiva de Servicios y de las leyes 17/2009 y 20/2013.

El objetivo es la defensa del medio ambiente y del entorno urbano, favoreciendo la mezcla de usos equilibrados en términos de diversidad, cantidad y calidad, propiciando una mejor convivencia entre el uso principal de la zona – el residencial – y el resto de usos de un centro terciario, y limitando externalidades negativas inherentes a ciertas actividades (ruido...)

1.5.1. ESTRUCTURA DE LA REGULACIÓN.

Los grupos definidos en la Ordenanza de Hostelería (Clasificación OLEH) son los siguientes:

- Grupo I. Zumerías, teterías,... sin venta de alcohol.
- Grupo II-Diurno Bar-restaurante diurno.
- Grupo II-Restaurante Restaurante sin barra.
- Grupo III-a Pubs.
- Grupo III-b Discotecas.
- Grupo Complementario Complementario de otra actividad.

A efectos de evitar su excesiva concentración, la nueva normativa delimita tramos densificados, identifica corredores comerciales, define sendas urbanas y delimita zonas especiales de terrazas.

- a) Tramos densificados donde no es posible establecer nuevas actividades de hostelería del G II normal y G II Diurno. Constituyen un total de 73 tramos que representan el 18,67% del total de tramos.
- b) Los corredores comerciales de Gran Vía (entre Pl. Circular y Gregorio de la Revilla), Ercilla (entre Pl. Moyua y Pl. Indautxu), Rodríguez Arias (entre Astarloa y Dr. Areilza), Máximo Aguirre (entre Gran Vía y Ercilla), Colón de Larreategui (entre Al. Recalde y Al. Mazarredo) y Navarra. Se establece una distancia mínima de 40 metros en los G II N y D. Esta limitación afecta a 26 tramos (6,64%).
- c) Las sendas urbanas de Gran Vía (entre Gregorio de la Revilla y Pl. Sagrado Corazón), Iparraguirre (entre Al. Mazarredo y Al. San Mamés), Gregorio de la Revilla (entre Gran Vía y Pl. Indautxu, Elcano (entre Pl. Moyua y Pl. Euskadi, Dr. Areilza + Pl. de la Casilla y Ercilla (entre Pl. Moyua y Al. Mazarredo). Se establece una distancia mínima de 35 metros en los G II D y N. Esta limitación afecta a 21 tramos (5,37%). Hay que señalar que Iparraguirre, Gregorio de la Revilla y Plaza de La Casilla son sendas urbanas que incluyen tramos densificados. En estos se aplican las restricciones y limitaciones propias de estos tramos.
- d) El resto de los tramos. La distancia mínima será de 30 metros en los G II N y D. Esta limitación afecta a 271 tramos (69,30%).
- e) Zonas especiales de terrazas. Se diferencian dos tipos:
 - a).-calles peatonales como Ledesma, Diputación, Arbieta, Lutzana, Travesía Uribitarte, San Vicente, San Mamés, Zugastinovia, Indautxu y Villarías

b).-calles especiales como García Rivero y Estraunza. La regulación se establece en la Ordenanza de Espacio Público.

1.5.2. REUBICACIÓN DE ACTIVIDADES HOSTELERAS – TRASLADOS.

El Grupo II: Puede trasladarse de un tramo densificado a otro tramo no densificado, sin exigir distancias mínimas, con las condiciones siguientes:

- No suponer aumento de número de establecimientos (renuncia a la licencia anterior)
- Qué la superficie del nuevo establecimiento sea como máximo el 20% mayor que la del anterior.
- Límite máximo de un nuevo local en cada tramo no densificado.

El Grupo II: Puede trasladarse a otro establecimiento con licencia, incumpliendo distancias, siempre que se cumplan ciertas condiciones.

El Grupo III-b (discotecas) de cualquier zona del municipio puede desarrollarse en otro establecimiento del ámbito de la Ordenanza. Nº 7 sin exigencia de distancias mínimas, si ello supone suprimir una actividad del G III-b y su conversión en G-II.

1.5.3. TERRAZAS.

Sólo se autorizarán terrazas en la hostelería complementaria de establecimientos de alimentación, cuando dispongan de aseo para público (panaderías y similares)

En las zonas especiales la autorización será por módulos en función de las condiciones de espacio público y requerirán proyecto conjunto de ordenación previo a la implantación de terrazas.

El Grupo II Txoko no podrán disponer de terraza.

1.5.4. OTROS USOS

Las entidades de crédito y seguros se regularán de acuerdo a normativa de usos establecida en el P.G.O.U.

El juego y actividades recreativas no podrán instalarse ni ampliarse las existentes en tramos densificados y en corredores comerciales, y respetarán una distancia de 100 metros en sendas urbanas y el resto de tramos.

La alimentación en régimen de autoservicio regulado por la Ordenanza local (25-11-2010) respetará igualmente una distancia de 100 metros.

1.5.5. LIMITACIONES A LOS GRUPOS HOSTELEROS.-

RESTRICCIONES O LIMITACIONES RESPECTO DE NORMATIVA VIGENTE				
	G I + II R + II T + C (10%)	G III A + B (8%)	G II N (75%)	G II D (5%)
TRAMOS DENSIFICADOS (18,67%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	IMPOSIBILIDAD	IMPOSIBILIDAD
CORREDORES COMERCIALES (6,64%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 40 m. (>OLEH)	DIST. 40 m. (>OLEH)
SENDAS URBANAS (5,37%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 35 m. (>OLEH)	DIST. 35 m. (>OLEH)
RESTO (69,3%)	SIN DISTANCIA	DISTANCIA OLEH	DIST. 30 m. (=OLEH)	DIST. 30 m. (>OLEH)

1.6- REGULACION DE TERRAZAS EN EL GRUPO II R

Las terrazas del grupo II R generan menos molestias que las de otros grupos de establecimientos de hostelería. Tienen menor intensidad de uso en el tiempo –sólo en horarios de comidas y cenas-, y en el espacio – en cuánto que la superficie que necesitan para ofrecer servicio de comedor es mayor que el espacio para el consumo de bebidas, por lo que concentran menor número de gente y el ruido generado en el espacio público es menor. Por otra parte, abrir la posibilidad de terraza en los restaurantes sin barra no tendría gran incidencia, en lo que se refiere al número absoluto de terrazas en el ámbito del Ensanche.

También es cierto, que abrir esta posibilidad haría apartarnos del criterio seguido en la modificación del PER del Casco Viejo en donde se imposibilitaba la instalación de terrazas en los restaurantes sin barra. Pero es determinante la diferente configuración del espacio público y de la trama urbana en el Casco Viejo y en el Ensanche. En el Casco Histórico, todas las calles son peatonales, con una anchura máxima de 7 o 7,5 metros, frente a la trama urbana del Ensanche, donde las calles que podríamos considerar más estrechas tienen 10 metros –muy excepcionalmente por debajo de este ancho- y pueden alcanzar hasta los 30 metros.

Por ello, los establecimientos del Subgrupo II- R, o restaurantes sin barra, podrán contar con terraza, de conformidad con la regulación de la Ordenanza del Espacio Público o normativa que la sustituya. No obstante, en áreas peatonales, plazas y espacios libres, será condición necesaria que la calle o espacio donde pretenda instalarse la terraza disponga de un mínimo de 9 metros de ancho. Así, quedan los restaurantes sin barra, por tanto, en iguales condiciones de regulación, para la ubicación e instalación de terrazas, que el Grupo Complementario. Limitamos así el alcance de las restricciones, flexibilizando criterios en los casos en que no se presentan afecciones ambientales ni al entorno urbano de especial consideración.

1.7-JUSTIFICACION DE LA REGULACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ALIMENTACION

La Ordenanza Local sobre Establecimientos Comerciales de la Alimentación aprobada por Acuerdo Plenario de 25-11-2010 regula los locales de superficie superior a 500 m², los mismos a los que se refiere la modificación de la Ordenanza nº 7. Están sujetos no sólo a normativa urbanística, sino también la higiénico-sanitaria y en su caso, pueden estar sujetos a licencia de actividad clasificada, según determina el anexo II de la Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, si fueran instalaciones con almacenamiento, comercio o exposición de materiales tóxicos, peligrosos e inflamables, en cantidad superior a 500 Kg., en suelo urbano residencial.

Lo cierto, es que en mayor o menor medida, los comercios de alimentación comercializan productos tóxicos, peligrosos e inflamables, generan un importante volumen de residuos y tienen ascensores, cámaras y equipos de ventilación y climatización susceptibles de producir molestias y afecciones al medio ambiente por ruido y vibraciones. Igualmente, la carga y descarga se presenta como un punto crítico que obliga a extremar precauciones, como la exigencia de que se produzca en el interior del establecimiento y en un espacio exclusivo con dimensiones suficientes, y de que se presente junto con el proyecto técnico un anexo de logística con medidas de distribución urbana y recogida de residuos. Igualmente, obliga a solicitar autorizaciones especiales al Área de Circulación y Transportes si con carácter excepcional se realizara la carga y descarga en la vía pública y/o en horario nocturno...

Las afecciones al medio ambiente por diversas causas (la contaminación acústica, la contaminación atmosférica, el consumo de energía, etc.) derivadas de la propia actividad y, en concreto, y especialmente, de las actividades de carga y descarga, son sobradamente conocidas en otras Áreas del Ayuntamiento, como el Área de Circulación, Transportes y Medio Ambiente, competente para la tramitación de las denuncias presentadas y para la elaboración de programas de prevención. Así, por ejemplo, el Proyecto de Optimización de la logística de distribución de mercancías, objeto de ayudas del Ministerio de Fomento, y que conllevó la ejecución de pruebas piloto de operaciones de carga y descarga y sistemas de control, que sirvieron de base para posteriormente establecer protocolos de actuación. Y ello con independencia del estudio e imposición de las medidas correctoras más adecuadas en cada uno de los establecimientos de alimentación para minimizar las afecciones al medio ambiente en general, y de otras medidas derivadas como los inevitables cortes de tráfico, con todo lo que estos implican, para posibilitar la carga y descarga de camiones de grandes dimensiones en determinadas franjas horarias, entendiéndose que es menos perjudicial para la ciudad al evitar el trasiego constante de mayor número de vehículos de menor capacidad.

En definitiva, las restricciones previstas, vienen justificadas por la protección del entorno urbano y del medio ambiente. Pero lo que sí merece valorarse, es la diferenciación entre los tramos densificados y corredores comerciales, por un lado, y las sendas urbanas y resto de tramos, por otro, para bien imposibilitar la nueva apertura de estos centros, o bien establecer la distancia mínima de 100 metros respecto de los existentes. La división territorial del ámbito que establece el artículo 8.8.25 se basa en la densidad de locales de hostelería. Y así, aunque inicialmente se consideró imposibilitar la implantación de comercios alimenticios con superficie superior a 500 m² en tramos de calle densificados por la actividad hostelera y en corredores comerciales, ya que supone limitar la implantación de otras actividades comerciales cuyo consumo de superficie es sensiblemente menor, e impide una mayor mezcla de usos en las plantas bajas de las edificaciones, también cabe pensar que es suficiente establecer una distancia mínima de 100 metros lineales en todo el ámbito de la Ordenanza nº 7 del Ensanche, que en la práctica viene a suponer un supermercado de superficie superior a 500 m² por manzana, ya que esta cantidad es la que señala la bibliografía especializada, tal y como justifica el informe técnico que se adjunta en el expediente.

Por concluir en este apartado, aunque se considera suficientemente justificado mantener la distancia de 100 metros respecto a los comercios de alimentación ya instalados, se estima conveniente introducir una modificación, en orden a eliminar la imposibilidad de instalar o ampliar los citados comercios en tramos densificados y corredores comerciales, extendiendo la distancia mínima de 100 metros a todo el ámbito de la Ordenanza nº 7.

1.8- PARAMETROS URBANISTICOS PARA LA REGULACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ALIMENTACION

La asignación de los parámetros urbanísticos se desarrollará siguiendo el criterio establecido en la publicación del Ministerio de Fomento titulado “La ciudad de los ciudadanos”

1. Estándares Urbanísticos para el Comercio

1.1 Definición. Se define como el servicio destinado al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro de mercancías al público, mediante ventas al por menor o a servicios a particulares.

Se divide en las siguientes categorías:

1. Pequeño comercio. Cuando la actividad tiene lugar en establecimientos independientes, de dimensión no superior a 120 m² de superficie de venta en comercio alimentario y 500 m² en los no alimentarios.
2. Local comercial. Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos independientes de superficie de venta comprendida entre 120-750 m² en comercio alimentario, entre 500-2.500 m² en comercio no alimentario y agrupados de superficie menor a la establecida para grandes superficies comerciales.

1.2. Parámetros locales según el tipo de tejido. La propuesta realizada para la dotación comercial fija el parámetro construido por habitante según el tipo de tejido, al tratarse fundamentalmente de pequeño comercio en locales en planta baja, compatible con el uso residencial. No se establece, por lo tanto, un parámetro de suelo por habitante. La dotación comercial según el tejido urbano será:

Dotación comercial Parámetros según el tipo de tejido		
Residencial	Medio	Central
1,44 m ² c/hab	2,88 m ² c/hab	4,32 m ² c/hab

Se considera que la superficie adecuada por empleo tiene que ser al menos de 25 m², por tanto para la propuesta final sólo se han tomado en cuenta los datos que parten de ese supuesto. En el tejido residencial se estima que al menos un 40% del porcentaje de otros usos lucrativos diferente a la vivienda se localizan en el área. En tejidos medios consideramos que este porcentaje asciende al 80%, mientras que en áreas centrales llegará al 120%.

1.3 Estimaciones de cálculo. Los parámetros propuestos se han obtenido a partir de los datos estadísticos elaborados por las distintas consejerías de economía de las CC.AA. y recogidos en los correspondientes anuarios estadísticos. A partir de ellos se ha calculado la dotación comercial según dos criterios diferentes:

- En función de la superficie dedicada al uso comercial.
- En función del número de empleados generados por el comercio.

1. Estudio de las superficies destinadas a uso comercial

Se han considerado los datos acerca del comercio minorista de algunas ciudades y autonomías españolas. En la mayoría de los casos únicamente aparece recogido el número de establecimientos censados. A partir de la elaboración realizada partiendo de las fuentes teóricas y obtenida la media de establecimientos por 1.000 viviendas ocupadas, se calcula la superficie de comercio por habitante. Para ello se ha partido de las siguientes hipótesis:

- La media de superficie de venta/establecimiento = 58 m², que coincide con la media de la *Comunidad Autónoma de Madrid (CONSEJERÍA DE ECONOMÍA DE LA CAM, 1991)*.
- La superficie de venta es el 50% de la superficie construida, siendo la media construida/establecimiento = 116 m²c.
- La ocupación media de la vivienda es de 3,2 habitantes.

El resultado para 61,5 establecimientos por 1.000 viviendas es de 7,13 m²c/viv ó 2,28 m²c/hab.

Si ahora establecemos que el porcentaje de otros usos lucrativos en el área de estudio se sitúa entre un 40 y un 80 %, de tal forma que por debajo del 40% nos encontraríamos en el caso de una ciudad dormitorio y por encima del 80% indicaría una fuerte demanda supralocal que podría alcanzar en áreas centrales hasta el 120%, la dotación comercial sería:

Dotación comercial			
Parámetros en función del porcentaje de otros usos lucrativos			
40%	80%	100%	120%
2,85 m ² c/viv	5,70 m ² c/viv	7,13 m ² c/viv	8,55 m ² c/viv
0,89 m ² c/hab	1,78 m ² c/hab	2,28 m ² c/hab	2,67 m ² c/hab

Según estos datos estamos entre, aproximadamente, 3 m²c/viv o casi 1m²c/hab como valor mínimo en áreas residenciales y 8,5 m²c/viv ó 2,7 m²c/hab en áreas centrales.

2. Estudio del empleo generado por el comercio

La segunda vía para calcular la dotación comercial se basará en el cálculo de la superficie construida necesaria según el número de empleos y el número de empleados por vivienda. Se parte de los siguientes supuestos:

- 3,2 hab/viv.
- 48% de población activa.

Distribución del empleo: 30% para el comercio.
50% terciario.
20% industria.

Esto se traduce en 1,536 empleos totales por vivienda, y para el caso del comercio en 0,4608 empleo por vivienda. Si ahora consideramos que la superficie destinada a cada empleo ronda entre 17 m²/empleo y 25 m²/empleo, que se corresponde con la superficie mínima y óptima respectivamente, los resultados en función de la cobertura de empleo se resumen en la siguiente tabla:

Dotación comercial				
Parámetros en función de cobertura de empleo y superficie funcional				
	40%	80%	100%	120%
17 m ² c/empleo	3,12 m ² c/viv 0,97 m ² c/hab	6,25 m ² c/viv 1,95 m ² c/hab	7,80 m ² c/viv 2,44 m ² c/hab	9,36 m ² c/viv 2,93 m ² c/hab
25 m ² c/empleo	4,61 m ² c/viv 1,44 m ² c/hab	9,22 m ² c/viv 2,88 m ² c/hab	11,52 m ² c/viv 3,54 m ² c/hab	13,82 m ² /viv 4,32 m ² /hab

Los resultados se situarían entre un 3 m²/viv ó 1 m²c/hab (mínimo) y 14 m²/viv ó 4,32 m²c/hab (máximo).

2. Estándares Urbanísticos para el Abastecimiento alimentario y de consumo

2.1 Definición. El abastecimiento alimentario y de consumo agrupa todas las instalaciones públicas dedicadas al comercio e incluye desde pequeñas dotaciones, como los centros comerciales de barrio, los mercados municipales o los pequeños locales para información y defensa del consumidor, hasta implantaciones de grandes dimensiones como los mataderos, los mercados centrales o mercados de distrito desde los que se garantiza el abastecimiento alimentario de la población.

2.2 Parámetros locales por tipo de tejido. Se ha considerado una edificabilidad de 1 m²c/m²s para el tejido residencial, 1,5 m²c/m²s para el tejido medio y 2 m²c/m²s para el central.

Abastecimiento alimentario y de consumo propuesta de parámetros locales

ÁMBITO	Subsector	Parámetro construcción	Residencial	Medio	Central
		m ² c/hab	parámetro suelo m ² s/hab	parámetro suelo m ² s/hab	parámetro suelo m ² s/hab
Barrio-ciudad	Dotaciones comerciales	0,04	0,04	0,03	0,02

2.2 Hipótesis de cálculo. A nivel de barrio-ciudad nos encontramos con los centros comerciales de barrio, los mercados municipales, las oficinas de información al consumidor, etc. Se considera una dotación de 0,04 m²c/hab.

2.3 Parámetros de ámbito supralocal. Cada ciudad deberá contar con una reserva de suelo de 0,20 m²s/hab para mercados centrales, laboratorios de inspección sanitaria, etc.

Abastecimiento alimentario y de consumo Propuesta de parámetros supralocales

Ámbito	m ² c/hab	Residencial m ² s/hab	Medio m ² s/hab	Central m ² s/hab
Supralocal	0,2	0,2	0,13	0,1

2.4 Parámetros totales. Los parámetros totales, obtenidos al sumar los parámetros locales y supralocales son los siguientes:

Abastecimiento alimentario y de consumo Parámetros totales

Tejido	m ² c/hab	m ² s/hab	m ² c/viv
Residencial	0,24	0,24	0,70
Medio	0,24	0,16	0,70
Central	0,24	0,12	0,70

3. Conclusión

La dotación para el abastecimiento alimentario representa el 5% del total del estándar correspondiente al uso comercial, es decir, 0,70 m² c/viv frente a los 14m² c/viv. Teniendo en consideración que, en términos generales, la ordenanza 7 regula una zona que dispone de 20 establecimientos comerciales para cada 100 metros lineales de calle de doble fachada, concluimos que el estándar que es capaz de prestar el servicio alimentario necesario es el de un establecimiento cada 100 metros lineales, es decir, el cinco por ciento del total de los veinte locales comerciales que conforman el tramo de calle

1.9- AJUSTES NORMATIVOS CON RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL

Finalmente, se recoge en la Memoria ciertas correcciones y aclaraciones al texto normativo, consecuencia de reconsideraciones del propio Área de Planificación Urbana en este periodo de estudio y análisis posterior a la aprobación inicial, como errores en la numeración de los artículos –en el artículo 8.8.25.4, al referirse por error al artículo 8.8.28, cuando es el artículo 8.8.27-; la precisión de la forma de medir las distancias entre los establecimientos de hostelería – al sustituir el término perpendicular por transversal en el artículo 8.8.27.3.b) y mejora de la redacción del 8.8.27.3.c)-; la flexibilización de la norma general de imposibilitar o limitar las ampliaciones de los establecimientos de hostelería, al posibilitar las mismas en los términos previstos en el artículo 24.1.c de la Ordenanza de Hostelería (artículo 8.8.27.3.e), ya que cabe autorizar aquellas obras que aun suponiendo la ampliación de la superficie, dentro de los límites señalados, impliquen el cumplimiento total de las condiciones de aislamiento acústico, accesibilidad, seguridad e higiénico-sanitarias, y por ende supongan la mejora de los establecimientos; la aclaración relativa a los comercios de alimentación a que se refiere la modificación y la precisión en la forma de medir las distancias entre tales comercios, en el artículo 8.8.29.1 y 2; la eliminación del apartado b del artículo 8.8.28.2, que regula la reubicación de actividades hosteleras en el supuesto de la existencia de dos licencias en la que una de ellas desaparece, entendiéndose que el objetivo perseguido –la reducción del número de licencias por renuncia de sus titulares- hace innecesario condicionarlo a las dimensiones del nuevo local, que tiene una configuración preexistente autorizada; y finalmente, la aclaración relativa a la instalación de terrazas en establecimientos del sector de alimentación a que se refiere el anexo I apartado a, incluyendo a los establecimientos de hostelería complementarios de pastelerías. Y ello con independencia de las modificaciones a las que se ha hecho referencia al abordar las diferentes alegaciones tendentes a flexibilizar y reducir ciertas restricciones aprobadas inicialmente, como la posibilidad de instalación de terrazas en el Subgrupo II-R (en el anexo I apartados e y f) y la eliminación de la imposibilidad de comercios de alimentación en tramos densificados y corredores comerciales prevista en el artículo 8.8.29.c.

La aceptación parcial de las alegaciones que se propone, así como las correcciones y aclaraciones introducidas por el Área obliga a introducir los cambios oportunos, ninguno de ellos sustancial, en el texto inicialmente aprobado y que afectan a sus arts. 8.8.25.4, 8.8.27.3.b, c y e, 8.8.28.2.b, 8.8.29.1.a, c y 2, Disposición Adicional Segunda y Anexo I. a, f y g, por lo que el resultado es un nuevo texto reformado que habrá de trasladarse a la Comisión Informativa correspondiente para su dictamen y elevarse, posteriormente al Ayuntamiento Pleno para su aprobación definitiva, si procede, y, en tal supuesto, publicar la normativa refundida a fin de que pueda entrar en vigor, y notificar a quienes se han personado en el expediente.

1.10- CONTENIDO MATERIAL DE LA MODIFICACIÓN

Se crean tres nuevas secciones:

LA SECCIÓN PRIMERA. ÁMBITO TERRITORIAL, incluye los artículos 8.8.1 y 8.8.2 del Plan Vigente.

LA SECCION SEGUNDA. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN, incluye los artículos 8.8.3 a 8.8.23 del Plan Vigente .Además se introduce una ligera variación en la redacción del artículo

8.8.3. Por un lado los apartados primero y segundo se trasladan al artículo 8.8.24 y por otro lado se elimina el apartado cuarto ya que la regulación contenida en el mismo ha quedado obsoleta, ya que el Palacio de Congresos y de la Música está ya ejecutado.

LA SECCION TERCERA. CONDICIONES DE LOS USOS, incluye seis (6) nuevos artículos desde el 8.8.24 hasta el 8.8.29 incluyendo una disposición adicional y dos anexos.

GRÁFICAMENTE se incorpora un nuevo plano de ordenación con el título de “Ámbito de Regulación. Restricciones de usos en el ámbito de la zona 7”.

Por tanto la nueva regulación escrita se concreta en la incorporación al Plan General de seis (6) nuevos artículos, una disposición adicional, un anexo sobre terrazas y un anexo gráfico con los criterios para medir las distancias.

Los seis artículos, la disposición adicional y los anexos se refieren a los aspectos siguientes.

Artículo 8.8.24.- Nuevos edificios de oficinas.

Aclara que la trama del uso pormenorizado terciario dentro del Área del Ensanche se refiere exclusivamente al uso terciario-oficinas.

Artículo 8.8.25.- Uso de hostelería. Reglas generales.

Establece que la implantación de nuevos establecimientos hosteleros, así como, en su caso, la ampliación de los existentes, se regirá por lo dispuesto en los nuevos artículos y sólo de forma supletoria por la Ordenanza Local sobre Establecimientos de Hostelería (OLEH)

Artículo 8.8.26.- División territorial del ámbito.

Distingue tramos de calles densificados, corredores comerciales, sendas urbanas, resto de tramos y zonas especiales de terrazas.

Artículo 8.8.27.- Limitaciones y régimen de distancias mínimas para la implantación de establecimientos hosteleros.

De conformidad con la definición contenida en el artículo 8.8.26, las nuevas actividades hosteleras del Grupo II de la OLEH (Ordenanza Local de Establecimientos de Hostelería), con las excepciones previstas para los subgrupos II-Restaurante y II-Txoko están sometidas a limitaciones y/o distancias:

Artículo 8.8.28.- Reubicación de actividades hosteleras

Regula los traslados de actividades hosteleras, en concreto las correspondientes a los grupos II y III.b (Discotecas)

Artículo 8.8.29.- Uso comercial servicios terciarios.

La instalación o ampliación de actividades de juego o recreativas y los comercios de alimentación en régimen de autoservicio, regulados en la Ordenanza sobre establecimientos comerciales de alimentación (uso 7, terciario; situación 2, comercial al por menor de carácter no concentrado) sin perjuicio de lo ya indicado para hostelería, queda sujeta a las limitaciones y al requisito de distancias mínimas entre las actividades respectivas.

Disposición Adicional:

Establece la prioridad de esta normativa reguladora sobre las ordenanzas generales.

Anexo I Criterios generales de instalación de terrazas y veladores vinculados a los establecimientos de hostelería:

Establece cinco criterios limitativos para la instalación de terrazas

Anexo II Esquema explicativo de forma de medir las distancias

Es un documento gráfico que señala el procedimiento general para cifrar la distancia entre establecimientos.

NORMATIVA ANTERIOR

CAPITULO OCTAVO.- Ordenanza nº 7 para la zona del Ensanche

Artículo 8.8.1.- Ámbito.

(....)

Artículo 8.8.2.- Subzonas

(....)

Artículo 8.8.3.- Condiciones de los usos

1.- En el ámbito del Área Central delimitado en el Plano de Restricciones de Usos, se prohíbe la realización de nuevos edificios de oficinas, salvo en aquellos solares que el Plan califica expresamente como uso Terciario- Oficinas (Uso 7, situación 1)

2.- Esta limitación es independiente de la regulación de usos que se establece para la planta baja en los ámbitos que se señalan en el plano de Restricciones de Usos.

3.- En el ámbito correspondiente al Área Central, los nuevos edificios de uso residencial deberán contar con acceso independiente desde el portal a la primera planta.

Cuando por el tamaño y forma del solar, la realización de este segundo acceso signifique una importante limitación a la funcionalidad de la planta baja y primera el Ayuntamiento, previo informe técnico razonado, podrá eximir de dicha exigencia, si bien quedará acreditado en la declaración de obra nueva la prohibición expresa de destinar la planta primera a uso de oficinas.

4.- El equipamiento recreativo existente en la manzana número 112 del Ensanche -Coliseo Albia- estará sujeto a la condición de programación, de no poder realizar la sustitución del uso actual hasta el momento en que se halle en servicio el nuevo Palacio de Congresos y de la Música.

Artículo 8.8.4.- Condiciones de la edificación.

(....)

NUEVA NORMATIVA

CAPITULO OCTAVO.- Ordenanza nº 7 para la zona del Ensanche

Sección primera.- Ámbito territorial

Artículo 8.8.1.- Ámbito.

(....)

Sección segunda.- Condiciones de la edificación

Artículo 8.8.3.- Condiciones de las plantas baja y primera

En el ámbito correspondiente al Área Central, los nuevos edificios de uso residencial deberán contar con acceso independiente desde el portal a la primera planta.

Cuando por el tamaño y forma del solar, la realización de este segundo acceso signifique una importante limitación a la funcionalidad de la planta baja y primera el Ayuntamiento, previo informe técnico razonado, podrá eximir de dicha exigencia, si bien quedará acreditado en la declaración de obra nueva la prohibición expresa de destinar la planta primera a uso de oficinas.

Artículo 8.8.4.- Condiciones de la edificación.

(....)

Sección tercera.- Condiciones de los usos

Artículo 8.8.24.- Nuevos edificios de oficinas

1.- En el ámbito del Área Central delimitado en el Plano de Restricciones de Usos, se prohíbe la realización de nuevos edificios de oficinas, salvo en aquellos solares que el Plan califica expresamente como uso pormenorizado el Terciario- Oficinas (Uso 7, situación 1) regulado en el artículo 6.3.41

2.- Esta limitación es independiente de la regulación de usos que se establece para la planta baja en los ámbitos que se señalan en el plano de Restricciones de Usos.

Artículo 8.8.25.- Uso de hostelería. Reglas generales.

1.- La implantación de nuevos establecimientos hosteleros, así como, en su caso, la ampliación de los existentes, se regirá por lo dispuesto en los presentes artículos y sólo de forma supletoria por la Ordenanza Local sobre Establecimientos de Hostelería (OLEH).

2.- Los establecimientos incluidos en los Grupos I (degustaciones, heladerías, etc. y otros locales sin venta ni consumición de bebidas alcohólicas) y/o Complementario de la OLEH, al igual que los de los Subgrupos II-R (restaurantes sin barra) y II-T (txokos), no están sujetos al requisito de las distancias mínimas ni a las limitaciones señaladas en el artículo 8.8.27.

3.- Los establecimientos incluidos en el Subgrupo II- Diurno y en el Grupo II, con las excepciones señaladas en el apartado 2 relativo a los Subgrupos II-R y II-T, quedan sujetos al requisito de las distancias mínimas y a las limitaciones señaladas en el artículo 8.8.27.

4.- Los establecimientos encuadrados en el Grupo III de la OLEH, quedan sometidos a la regulación de la misma y del Plan General. No obstante, la distancia mínima para instalar un establecimiento del Grupo II respecto de otro ya existente del III, sea cual sea el emplazamiento de éste, será la misma que la señalada en el artículo 8.8.27 para los locales del grupo II.

5.- La instalación de terrazas y veladores vinculadas a los establecimientos de hostelería se sujetarán a los criterios recogidos en el anexo I.

Artículo 8.8.26.- División territorial del ámbito.

De acuerdo a la representación gráfica reflejada en el plano 01 Ámbitos de regulación, se distinguen:

1.- Tramos de calle, entendiéndose por tramos aquellos trechos o partes en que se divide una calle y que transcurre entre dos transversales, y que pueden ser:

a) Tramos de calles densificados, así considerados por contar con una densidad igual o

superior al ratio de 5,50 establecimientos de hostelería por 100 metros lineales de calle, en donde la implantación de una nueva actividad de hostelería supondría superar el doble de la densidad media del ámbito de la regulación.

b) Corredores Comerciales, así considerados por ser ejes o tramos de calles con mayor implantación de usos y actividades comerciales y que la normativa pretende preservar.

c) Sendas Urbanas, así consideradas por ser ejes o tramos de calle donde la normativa pretende preservar o fomentar el tránsito peatonal y por su función de ejes de conexión entre diferentes zonas comerciales, residenciales y/o de interés turístico.

d) Resto, o todos los tramos de calles que no queden comprendidos en alguno de los tres apartados anteriores a, b o c.

2.- Zonas especiales de terrazas, aquellas zonas delimitadas como tal en la representación gráfica, donde la instalación de terrazas es objeto de una regulación singularizada de conformidad con el artículo 8.8.25.5 y el anexo I.

Artículo 8.8.27.- Limitaciones y régimen de distancias mínimas para la implantación de establecimientos hosteleros

1.- De conformidad con la regulación contenida en el artículo 8.8.26, a las actividades hosteleras del Grupo II de la OLEH, con las excepciones previstas para los subgrupos II-R y II-T, serán de aplicación las siguientes limitaciones y/o distancias:

a) En los tramos densificados no se podrán instalar nuevas actividades de hostelería ni ampliar las existentes.

b) En los corredores comerciales, para poder instalar o ampliar establecimientos de hostelería deberá cumplirse el requisito de la distancia mínima de 40 metros respecto de otro del mismo Grupo II de la OLEH ya instalado y con licencia en vigor dentro del perímetro de la Ordenanza nº 7.

c) En las sendas urbanas, para poder instalar o ampliar establecimientos de hostelería deberá cumplirse el requisito de la distancia mínima de 35 metros respecto de otro del mismo Grupo II de la OLEH ya instalado y con licencia en vigor dentro del perímetro de la Ordenanza nº 7.

d) En el resto, para poder instalar o ampliar establecimientos de hostelería, deberá cumplirse el requisito de la distancia mínima de 30 metros respecto de otro del mismo Grupo II de la OLEH ya instalado y con licencia en vigor dentro del perímetro de la Ordenanza nº 7.

2.- En el supuesto de que un corredor comercial o una senda urbana incluya algún o algunos tramos densificados, serán de aplicación prevalente las limitaciones propias de los tramos densificados.

3.- Las limitaciones y distancias previstas en el apartado 1 se aplicarán de conformidad con las siguientes reglas:

a) Únicamente tendrá efectos dentro del perímetro de la Ordenanza Nº 7, sin incidir en los ámbitos o tramos colindantes.

b) Sólo afectarán al vial público (calle, plaza,...) a que dé frente la fachada con acceso del local, así como al transversal a aquél.

c) La distancia mínima se medirá de forma radial, según queda reflejado en los gráficos explicativos del Anexo II, aplicándose por analogía lo establecido en el artículo 8 de la OLEH.

d) La distancia mínima de 40, 35 o 30 metros exigida para la implantación de nuevas actividades hosteleras en los corredores comerciales, sendas urbanas o tramos restantes, se mide respecto de los locales ya instalados y con licencia en vigor, aunque estos últimos locales se ubiquen fuera del tramo (corredor comercial, senda urbana o tramo restante) donde pretenda instalarse la nueva actividad.

e) No obstante lo dispuesto en el apartado 1 relativo a la imposibilidad o limitación de ampliar los establecimientos de hostelería, se podrá autorizar la ampliación en los términos previstos en el artículo 24.1.c de la Ordenanza Local sobre Establecimientos de

Hostelería.

Artículo 8.8.28. Reubicación de actividades hosteleras.

1.- Se podrá autorizar que una actividad hostelera del Grupo II, ubicada en un tramo densificado, pase a desarrollarse en cualquier otro tramo de calle que no sea densificado del ámbito de la Ordenanza N° 7 sin la exigencia del cumplimiento del requisito de las distancias mínimas en el nuevo emplazamiento, conforme a los siguientes términos:

- a) La reubicación nunca podrá suponer un aumento del número de licencias ni de establecimientos, por lo que las personas titulares de los permisos vigentes para ejercer estos usos de hostelería, dentro del tramo densificado, deberán renunciar a los mismos, y cesar en las actividades correspondientes, antes de acceder a las nuevas autorizaciones;
- b) El nuevo local podrá tener, como máximo, una superficie útil de un veinte por ciento (20%) superior a la del antiguo; y
- c) El número de nuevos locales no podrá superar el de uno (1) por cada tramo de calle.

2.- Asimismo, se podrá autorizar que una actividad hostelera del Grupo II, ubicada en cualquier tramo del ámbito de la Ordenanza N° 7, se desarrolle en otro establecimiento hostelero, con licencia vigente en cualquier tramo de calle que no sea densificado, sin las limitaciones y exigencia del cumplimiento del requisito de las distancias mínimas en el nuevo emplazamiento, conforme a los siguientes términos:

- a) La reubicación tendrá como resultado la supresión, con la consiguiente renuncia, de una actividad del Grupo II que incumple en el momento de la solicitud las distancias exigidas por la normativa vigente, la supresión de una actividad del Grupo III, o la conversión de una del III en una del II, así como de la correspondiente licencia o habilitación (CPA).
- b) El número de nuevos locales no podrá superar el de uno (1) por cada tramo de calle

3.- Se permitirá que una actividad del Grupo III b ubicado en cualquier zona del municipio, se desarrolle en otro local del ámbito de la Ordenanza nº 7 sin la exigencia del cumplimiento de las distancias mínimas, siempre que el nuevo local esté ubicado en cualquier tramo de calle que no sea densificado y siempre que este cambio de emplazamiento tenga como resultado la conversión de una actividad del Grupo III b en Grupo II. El nuevo local podrá tener, como máximo, una superficie útil de un cuarenta por ciento (40%) superior al antiguo.

4.- Lo dispuesto en los apartados anteriores será igualmente aplicable a los casos en que rija el sistema de comunicación previa (CPA)

Artículo 8.8.29. Uso comercial y de servicios terciarios

1.- La instalación o ampliación de actividades de juego o recreativas y los comercios de alimentación regulados en la Ordenanza sobre Establecimientos Comerciales de Alimentación (uso 7, terciario; situación 2, comercial al por menor de carácter no concentrado) sin perjuicio de lo ya indicado para hostelería, queda sujeta a las limitaciones y al requisito de distancias mínimas entre las actividades respectivas, tal y como se detalla a continuación:

- a) No se podrán instalar nuevas actividades de juego o recreativas ni ampliar las existentes en los tramos densificados ni en los corredores comerciales.
- b) Para poder instalar o ampliar las actividades tanto de juego como recreativas en las sendas urbanas y en el resto de tramos, la distancia mínima respecto de los establecimientos iguales ya instalados será de 100 metros.
- c) Para poder instalar o ampliar comercios de alimentación regulados en la Ordenanza sobre establecimientos comerciales de alimentación en todo el ámbito territorial de la Ordenanza nº 7, la distancia mínima respecto de los comercios iguales ya instalados será de 100 metros.

2.- Las distancias mínimas entre los usos comerciales se calcularán, al igual que para las actividades hosteleras, conforme se establece en el artículo 8.8.27.3. En los comercios de alimentación regulados en la Ordenanza sobre Establecimientos Comerciales de Alimentación, la medición se efectuará desde el punto medio de cada uno de los accesos desde el que se realiza la carga y descarga del local ya existente o, si no lo tuviera, desde el punto medio de cualquiera de

los accesos al público. La distancia de 100 metros deberá cumplirse respecto del vado de acceso a cualquiera de los puntos de carga y descarga del nuevo comercio de alimentación.

3.- Las entidades de crédito, agencias y oficinas bancarias y de compañías de seguros en planta baja (uso 7 terciario, situación 1 oficina), quedan sujetos a la regulación recogida en el artículo 6.4.3 de las Normas Regulatoras de los Usos del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao.

Disposiciones Adicionales:

1. La regulación contenida en los artículos 8.8.27 y 8.8.30 sobre distintos usos (hostelería, alimentación, etc.), prevalecerá sobre lo dispuesto al respecto por las Ordenanzas municipales correspondientes. No obstante, las solicitudes de licencias y las Comunicaciones Previas presentadas con anterioridad al 8 de Marzo de 2016 en que entró en vigor del acuerdo de suspensión adoptado el 24 de febrero de 2016, se resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de la presentación respectiva.

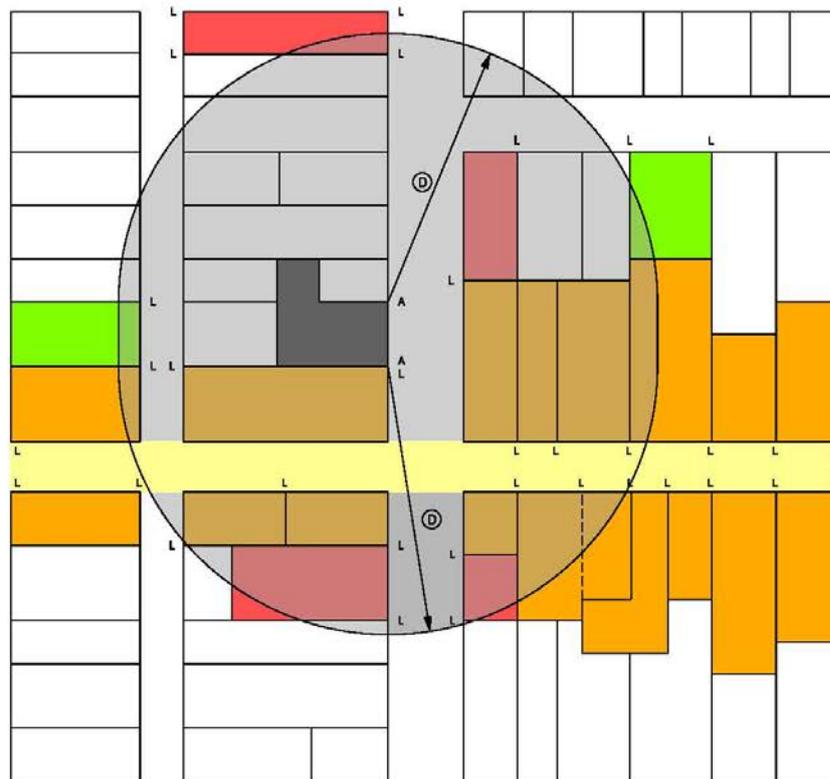
2. El plano 01 Ámbitos de regulación (plano de ámbitos de regulación y consecuentemente, los tramos densificados, los corredores comerciales, las sendas urbanas y las zonas especiales de terrazas identificadas), Anexo II (Gráfico relativo a la forma de medir las distancias) y Anexo I (Criterios de implantación de terrazas y Veladores) podrán modificarse por acuerdo de la Junta de Gobierno que se publicará en la forma reglamentaria.

ANEXO I Criterios generales de instalación de terrazas y veladores vinculados a los establecimientos de hostelería (artículo 8.8.25.5):

- a. Los establecimientos del sector de la alimentación (tales como panaderías, etc.) que, por disponer de una superficie de atención al público superior a un tercio (1/3) de la total de local, sean consideradas como de hostelería (art. 1.2 de la Ordenanza correspondiente), así como los establecimientos de hostelería complementarios de pastelerías (artículo 18.4 de la Ordenanza correspondiente), cuando puedan disponer de terraza (art. 31 de la Ordenanza de Espacio Público) deberán contar obligatoriamente para ello con los aseos reglamentarios
 - b. Las autorizaciones para instalación de terrazas en las zonas especiales de terrazas se concederán determinando unas dimensiones y características del módulo de referencia de cada zona, con arreglo, a los siguientes:
 - grado de intensidad comercial;
 - accesibilidad y movilidad en el espacio público;
 - superficie en planta baja de los locales; y
 - características funcionales del espacio a estudiar.
- Sin perjuicio de todo esto, será requisito previo para poder autorizar terrazas la aprobación de un proyecto de ordenación conjunto de cada citado ámbito, elaborado por el Área competente en materia de espacio público, con señalamiento del número de instalaciones, así como de sus dimensiones y emplazamiento respectivos.
- c. Igualmente, será necesario un proyecto de ordenación previo en los corredores comerciales y en las sendas urbanas tomando como criterios la longitud de fachada del local y la accesibilidad con referencia a la anchura de la calle. Para la elaboración de dichos proyectos se tendrá en cuenta además el flujo peatonal y el tránsito de vehículos de emergencia.
 - d. Asimismo, se establecerán las características del mobiliario (tamaño, material, color, etc.) en las zonas especiales de terrazas, en los corredores comerciales y en las sendas urbanas.
 - e. Los establecimientos del Subgrupo II-T, o txokos, no podrán contar con terraza.
 - f. Los establecimientos del Subgrupo II- R, o restaurantes sin barra, podrán contar con terraza, de conformidad con la regulación de la Ordenanza del Espacio Público o normativa que la sustituya. No obstante, en áreas peatonales, plazas y espacios libres, será condición necesaria que la calle o espacio donde pretenda instalarse la terraza disponga de un mínimo de 9 metros de ancho”.

ANEXO II II. ERANSKINA

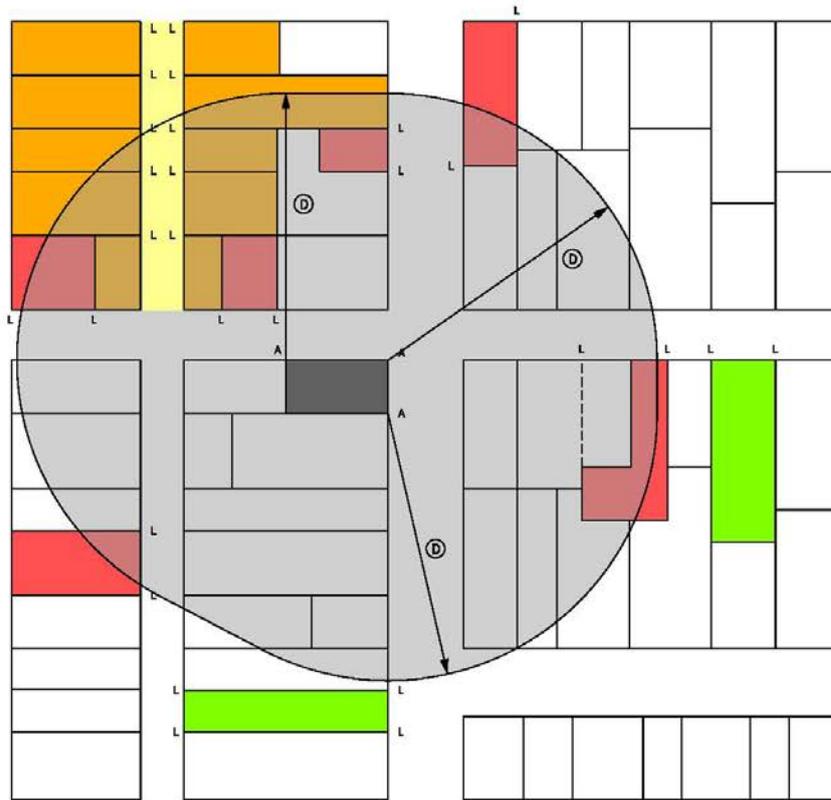
**FORMA DE MEDIR LAS DISTANCIAS. CROQUIS ORIENTATIVOS (art.8.8.27)
DISTANTZIAK NEURTZEKO MODUA. KROKIS ORIENTAGARRIAK (8.8.27. artikulua)**



- TRAMO DE CALLE DENSIFICADO
DENTSITATE HANDIKO KALE-TARTEA
- ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUA
- ESTABLECIMIENTO PROYECTADO QUE CUMPLE
DISTANTZIA BETETZEN DUEN ESTABLEZIMENDU-PROIEKTUA
- ESTABLECIMIENTO PROYECTADO QUE NO CUMPLE DISTANCIA
DISTANTZIA BETETZEN EZ DUEN ESTABLEZIMENDU-PROIEKTUA
- ESTABLECIMIENTO PROYECTADO QUE NO CUMPLE POR DAR FRENTE A TRAMO DENSIFICADO
BETETZEN EZ DUEN ESTABLEZIMENDU-PROIEKTUA AURREALDEA DENTSITATE HANDIKO KALE-TARTEAN EGOTEAGATIK
- RADIO INFLUENCIA (METROS). ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
ERAGIN-EREMUA (METROTAN). LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUA
- D RADIO DESDE CUALQUIER PUNTO DE LA FACHADA (METROS)
ERRADIOA FATXADAREN EDOZEIN PUNTUTIK (METROTAN)
- PROYECCIÓN DEL LOCAL EN FACHADA
LOKALAREN PROIEKZIOA FATXADAN
- L PUNTO LÍMITE DE FACHADA
FATXADAREN MUGA-PUNTUA
- A EXTREMO DE FACHADA DE ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUAREN FATXADAREN ERTZA

ANEXO II II. ERANSKINA

FORMA DE MEDIR LAS DISTANCIAS. CROQUIS ORIENTATIVOS (art.8.8.27)
DISTANTZIAK NEURTZEKO MODUA. KROKIS ORIENTAGARRIAK (8.8.27. artikulua)



- TRAMO DE CALLE DENSIFICADO
DENTSITATE HANDIKO KALE-TARTEA
- ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUA
- ESTABLECIMIENTO PROYECTADO QUE CUMPLE
DISTANTZIA BETETZEN DUEN ESTABLEZIMENDU-PROIEKTUA
- ESTABLECIMIENTO PROYECTADO QUE NO CUMPLE DISTANCIA
DISTANTZIA BETETZEN EZ DUEN ESTABLEZIMENDU-PROIEKTUA
- ESTABLECIMIENTO PROYECTADO QUE NO CUMPLE POR DAR FRENTE A TRAMO DENSIFICADO
BETETZEN EZ DUEN ESTABLEZIMENDU-PROIEKTUA AURREALDEA DENTSITATE HANDIKO KALE-TARTEAN EGOTEAGATIK
- RADIO INFLUENCIA (METROS). ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
ERAGIN-EREMUA (METROTAN). LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUA
- D RADIO DESDE CUALQUIER PUNTO DE LA FACHADA (METROS)
ERRADIOA FATXADAREN EDOZEIN PUNTUTIK (METROTAN)
- PROYECCIÓN DEL LOCAL EN FACHADA
LOKALAREN PROIEKZIOA FATXADAN
- PUNTO LÍMITE DE FACHADA
FATXADAREN MUGA-PUNTUA
- EXTREMO DE FACHADA DE ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUAREN FATXADAREN ERTZA

Bilbao, a 11 de noviembre de 2016.

Planeamenduaren Sailatal Burua / El Jefe de la Subárea de Planeamiento

Pedro Ispizua

Txostena / Informe
Subárea de Planeamiento
Espedientea / Expediente
2016-006536

Eguna/Fecha:
8 de noviembre de 2016

Gaia/Asunto:
Modificación Ordenanza 7, Ensanche, del P.G.O.U. para actualización parcial de su régimen de usos

Irteeraren erregistroa / Registro de salida:

INFORME

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO:

Mediante resolución de fecha 24 de febrero de 2016 la Junta de Gobierno acordó encargar al Área de Planificación Urbana la modificación de la Ordenanza Nº 7 para la zona del Ensanche del Plan General de Ordenación Urbana, en orden a actualizar el régimen de usos -en especial, del referente a la hostelería-, con el objeto de preservar el entorno urbano del ámbito y proteger el medio ambiente, al tiempo que decretó la suspensión del otorgamiento de licencias para establecimientos hosteleros en todo su ámbito.

El acuerdo de referencia fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia con fecha de 8 de marzo de 2016, fecha a partir de la cual surte efectos la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de hostelería. Asimismo se publicó en un diario de máxima difusión en la misma fecha.

Proceso de análisis, información y participación.

Habiéndose procedido a una recopilación y análisis de datos sobre la evolución e implantación de las diferentes actividades económicas y comerciales en planta baja del ámbito territorial de la Ordenanza nº 7 del Ensanche -lo que incluye las actividades de hostelería en sus diferentes modalidades-, a lo largo de los siguientes meses, se mantuvieron varias reuniones con los distintos sectores sociales implicados a fin de conocer de primera mano su respectiva percepción del asunto, y se fueron redactando distintos borradores sobre la actualización de la normativa urbanística de referencia, hasta formalizar el correspondiente proyecto susceptible de tramitación.

A tal efecto, se presentó la iniciativa en las Comisiones Informativas de los Distritos de Uribarri, Rekalde, Basurto y Abando con fechas de 7, 9,16 y 17 de Marzo respectivamente. La presentación en los citados distritos obedece a que el ámbito territorial de la Ordenanza nº 7 se extiende, en su mayor parte, al Distrito de Abando, pero también, aunque sólo en de forma mucho más limitada, a los distritos de Uribarri, Rekalde y Basurto antes citados.

Posteriormente, se realizó una segunda ronda informativa en los mismos Distritos mencionados, con fechas de 1, 13, 14 y 15 de Junio de 2016, para recoger sus sugerencias o consideraciones.

Igualmente, la iniciativa fue presentada al Consejo Asesor de Planeamiento con fecha de 7 de junio, y en una segunda ocasión el 5 de Julio, habiéndose informado favorablemente la modificación de la Ordenanza del Plan General propuesta.

El proceso de información y participación pública en esta fase previa a la aprobación inicial se completó con la presentación en Junta de Gobierno, a los diferentes grupos políticos municipales, y a representantes vecinales y de sectores comerciales y de la hostelería; e internamente, a personal del Área de Planificación Urbana y de Entidades Municipales como Bilbao Ekintza. En este sentido, señalar que se han recogido sugerencias y modificaciones, propuestas a iniciativa de diferentes sectores sociales y profesionales.

Asimismo, se dio traslado del expediente a la Autoridad Vasca de la Competencia el 17 de Marzo de 2016, que no presentó sugerencias ni hizo constar manifestación alguna en la

tramitación de la modificación de la Ordenanza nº 7. Tampoco presentó alegaciones tras la aprobación inicial, como más tarde se verá.

Razones de interés general: la protección del medio ambiente y el entorno urbano.

El 9 de Mayo de 2016 se emite informe justificativo de las razones de interés general que concurren en la tramitación de la norma -la protección del medio ambiente y el entorno urbano- en los términos a que se refiere la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, conocida como Directiva de Servicios, y las leyes 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio y 20/2013, de garantía de unidad del mercado. Este informe fue ampliado y actualizado con motivo de la aprobación inicial el 13 de julio de 2016.

Los citados informes, que constan en el expediente, dan cumplida cuenta de las razones de interés general que concurren, por lo que no procede extenderse aquí más allá, dando por reproducidos los argumentos expuestos. Baste decir que aunque la Directiva de Servicios y las Leyes sobre libre acceso a las actividades de servicios y de garantía de unidad del mercado impiden imponer restricciones o limitaciones al libre establecimiento de actividades – como puede entenderse que la modificación de la Ordenanza nº 7 los impone para los usos de hostelería y otros-, no es menos cierto que la propia normativa citada prevé la excepción a la regla, siempre que se justifiquen que son necesarios por una razón imperiosa de interés general. Y esa no es otra que la protección del medio ambiente y del entorno urbano. Precisamente es en el entorno e imagen urbana (además del medio ambiente) que se quiere proteger donde incide el tipo de actividades comerciales y su notorio desequilibrio. La restricción, en cualquier caso, no afecta a todas las actividades comerciales o económicas -y dentro de éstas, no a todos los tipos de establecimientos de hostelería- y el resto de las actividades o grupos de establecimientos sí afectados por la limitación pueden seguir implantándose, aunque de forma controlada. Estamos, pues, ante una medida de naturaleza urbanística que, en aras a un equilibrio de usos, inevitablemente, afecta a la libertad de establecimiento (como lo hace cualquier regulación), pero a la que el Ayuntamiento no puede renunciar.

Proceso de suspensión de licencias.

Con respecto del proceso de suspensión de licencias, entre el 14 y 16 de marzo se aprueban once resoluciones del Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana que ordenan la interrupción del procedimiento relativo a las peticiones de licencias de obras para habilitar los locales como establecimientos de hostelería. De ellos, cinco presentan reclamación ante el Consejo para la Unidad del Mercado, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 20/2013 de Garantía de Unidad del Mercado.

En el procedimiento de trámite de la reclamación, se emiten informes por parte de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y del Consejo para la Unidad del Mercado, con fechas de 27 de abril y 4 de mayo, respectivamente. Ambos son desfavorables a las resoluciones de suspensión – no en cuanto al fondo de la cuestión de la nueva regulación prevista de usos de hostelería y otros-. Asimismo, consta el informe de la que suscribe de 9 de Mayo antes referido, justificativo de las razones de interés general del proyecto de norma que se tramita y de la suspensión de licencias aprobada. El 23 de mayo se remite comunicación por parte del Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana al Consejo para la Unidad del Mercado en el que abunda en las razones expuestas en el citado informe y el soporte legal, competencial y jurisprudencial de las resoluciones municipales. Y añade, por lo que afecta a las cinco reclamaciones presentadas contra la interrupción de los procedimientos de licencia, que con la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza nº 7 se levantaría parcialmente la suspensión, de modo tal que pudiera proseguirse con los trámites de licencias, al preverse que las solicitudes presentadas con anterioridad al acuerdo de suspensión se resolvieran conforme a la normativa vigente en el momento de la presentación.

En cualquier caso, ante la desestimación por silencio negativo de la reclamación interpuesta ante el Consejo para la Unidad del Mercado, tres de ellos solicitan a la Comisión Nacional de Mercados y la Competencia que interponga recurso contencioso administrativo contra el acuerdo de Junta de Gobierno relativo a la suspensión cautelar de licencias y títulos habilitantes, así como las resoluciones relativas a las tres solicitudes de licencias, decisión que finalmente acuerda el Consejo con fecha de 29 de junio. La sala de lo Contencioso

Administrativo de la Audiencia Nacional remite diligencia de ordenación y requiere al Ayuntamiento de Bilbao para remitir el expediente con fecha de 6 de Octubre.

Aprobación inicial y levantamiento parcial de la suspensión de licencias.

El texto elaborado conforme al procedimiento arriba señalado, se elevó a la Junta de Gobierno, la cual, el 20 de julio, lo aprobó con carácter inicial, abriendo el reglamentario período de información pública, fase que se prolongó hasta el 15 de octubre, a fin de facilitar la presentación de alegaciones y no menoscabar la posibilidad de información y participación pública, al coincidir el periodo legal de exposición pública (20 días) con el estival.

El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 22 de julio. Además, se practicaron notificaciones a la Autoridad Vasca de la Competencia, el Consejo para la Unidad del Mercado y la Comisión Nacional de Mercados y la Competencia, organismos que no han presentado alegación alguna en lo que al contenido de la regulación se refiere.

Asimismo, en cumplimiento de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 17/2009 sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, se procede el 29 de julio a notificar a la Comisión Europea el proyecto de norma y la memoria justificativa mediante el aplicativo informático que prevé el sistema de información del mercado interior.

Tal y como anteriormente se señalaba, con la aprobación inicial se acordó levantar parcialmente la suspensión, en concreto para aquellas categorías de establecimientos de hostelería y para el ámbito donde la nueva regulación no impone restricciones con respecto de la anterior normativa (grupo I, subgrupos II-R, II-T, grupo III y complementario en todo el ámbito de la Ordenanza nº 7 y el grupo II general para los tramos calificados como "resto"). Y ello con independencia de que la propia modificación aprobada inicialmente incluya una Disposición Adicional que prevé que las solicitudes de licencias presentadas con anterioridad al 8 de marzo, se resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de la presentación, lo que en la práctica determina la reanudación del procedimiento de concesión de licencia de acuerdo a la normativa anterior.

Alegaciones

Respecto a las alegaciones presentadas, lo han sido por las siguientes personas físicas y jurídicas, citadas por orden cronológico:

- Peio Goikoetxea Urdapilleta, en representación de Kutxabank, S.A.
- Jose Ángel Vélez Viana, en representación de la Asociación Profesional de Comercio, Hostelería y Empresas de Servicios de Bilbao.
- Jose Andrés Cebrecos Goikoechea, en representación de la Asociación de Comerciante, Hosteleros y Empresas de Servicios de Bizkaia (BIZKAIDENDAK).
- Héctor Sánchez Zarraga, en representación de la Asociación de Hostelería de Bizkaia.
- Lou Chem Maoxi, en representación de SUNRICE FOOD, S.L.
- Lou Chem Maoxi, en representación de ASIA CHIC, S.L.
- Lou Chem Maoxi, en representación de OLD SHANGHAI HOSTELEROS, S.L.
- Lou Chem Maoxi, en representación de ASIATICA DE RESTAURACIÓN, S.L.
- Luis Ignacio Garbisu Elzaurdy, en representación de ATACO, S.L.
- Javier Basarrate Salutregui, en representación de COMIDA Y SALUD, 2008, S.L.
- Javier Basarrate Salutregui, en representación de COMIDAS BIZKAINAS 2014, S.L.
- Javier Basarrate Salutregui, en representación de COMIDAS SANAS, S.L.

- Javier Basarrate Salutregui, en representación de COMIDAS FRESCAS 2005, S.L.
- Isabel Gorriti Amor, en representación de INNOVACIÓN GASTRONÓMICA, S.L.
- Javier Basarrate Salutregui, en representación de COMIDAS ASIÁTICAS, S.L.
- Javier Basarrate Salutregui, en representación de COMIDAS JAPONESAS, S.L.
- Luis Mario Esteban Frías, en representación de BURGER KAM, S.L.
- Luis Mario Esteban Frías, en representación de HAMBUR ZUBI, S.L.
- Iñigo Beristain Urresti
- Javier Basarrate Salutregui, en representación de COMIDAS AZURRAS 2009, S.L.

Las alegaciones presentadas, todas ellas en forma y plazo, se agrupan en torno a las siguientes cuestiones:

- Imposibilidad de instalar de **terrazas en el grupo II-R** (restaurantes sin barra). Se presentan 15 alegaciones al respecto. Por un lado la Asociación de Empresarios de Hostelería y por otro catorce sociedades mercantiles titulares de diferentes establecimientos de hostelería de la categoría de Restaurantes sin barra que cuentan ó podrían contar con autorización al amparo de la vigente Ordenanza del Espacio Público para la instalación de terraza en diferentes calles de Bilbao. Son estas: Sunrice Food SL (Asia di Roma, Hdo. Amézaga 14), Asia Chic, SL (Ledesma 30), Shanghai Hosteleros SL (Old Shanghai, Ledesma 10), Asiática de Restauración SL (Mao, Ibáñez de Bilbao 11), Comida y Salud 2008 SL (USB, Particular de Indautxu 10), Comidas Bizkainas 2014 SL (Colombo, Rodríguez Arias 32), Comidas Sanas 2006 SL (La Mary, Pl. Arriquirar 3), Comidas Frescas 2005 (Foodoo, Ledesma 12), Comidas Asiáticas 2016 SL (Shibui, Gardoki 6 C), Comidas Azzurras 2009 SL (Tagliatela, Ledesma 6), Comidas Japonesas ((Miu, Pl. Arriquirar 2), Hambur-Zubi SL (Burger King, Dr. Areilza 28), Burger Kam, SL (Burger King, Gral. Concha 28), Innovación Gastronómica (Larruz, Uribitarte 24),

Pretenden que sea posible la autorización en base a diferentes argumentos, entre otros, que las terrazas de los restaurantes sin barra son las que menos molestias de ruido causan, prestan buen servicio, sirven para dinamizar la ciudad y ofrecer una imagen más atractiva para personas residentes y visitantes, abren también los domingos. Por ello, posibilitar a los II R la instalación de terraza no tendría una gran incidencia en lo que se refiere al número absoluto de autorizaciones de terrazas en Bilbao; el equilibrio pretendido y la protección del medio ambiente no se verían menoscabados con la autorización de terrazas a este grupo.... Argumentan además que ya hay ciertos establecimientos en el ámbito de la Ordenanza que tienen autorización de terraza y el perjuicio que les causaría (por la inversión efectuada y el riesgo de pérdida de empleo). Aducen razones de índole jurídica, (la doctrina de los actos propios, arbitrariedad...) así como que es una medida discriminatoria para esta categoría con respecto de otro tipo de establecimientos hosteleros, además de la escasa justificación de las restricciones impuestas para el grupo de restaurantes sin barra, en lo que a la instalación de terrazas se refiere.

A juicio de la suscrita, resulta razonable atender a las alegaciones formuladas, en consideración a algunos de los argumentos aducidos. Es cierto que, en principio, generan menos molestias las terrazas de los II R que las de otros grupos de establecimientos de hostelería: tienen menor intensidad de uso en el tiempo –sólo en horarios de comidas y cenas-, y en el espacio – en cuánto que la superficie que necesitan para ofrecer servicio de comedor es mayor que el espacio para el consumo de bebidas, por lo que concentran menor número de gente y el ruido generado en el espacio público es menor. Por otra parte, abrir la posibilidad de terraza en los restaurantes sin barra no tendría gran incidencia, en lo que se refiere al número absoluto de terrazas en el ámbito del Ensanche.

También es cierto, que abrir esta posibilidad haría apartarnos del criterio seguido en la modificación del PER del Casco Viejo en donde se imposibilitaba la instalación de terrazas en los restaurantes sin barra. Pero es determinante la diferente configuración del espacio público y de la trama urbana en el Casco Viejo y en el Ensanche. En el Casco Histórico, todas las calles son peatonales, con una anchura máxima de 7 o 7,5 metros, frente a la trama urbana del Ensanche, donde las calles que podríamos considerar más estrechas tienen 10 metros –muy excepcionalmente por debajo de este ancho- y pueden alcanzar hasta los 30 metros.

Es por ello que se propone estimar parcialmente la alegación, modificando el Anexo I relativo a los “Criterios generales de instalación de terrazas y veladores vinculados a los establecimientos de hostelería (artículo 8.8.25.5)”, incluyendo un nuevo apartado f, con el siguiente texto:

“f. Los establecimientos del Subgrupo II- R, o restaurantes sin barra, podrán contar con terraza, de conformidad con la regulación de la Ordenanza del Espacio Público o normativa que la sustituya. No obstante, en áreas peatonales, plazas y espacios libres, será condición necesaria que la calle ó espacio donde pretenda instalarse la terraza disponga de un mínimo de 9 metros de ancho”.

Así, quedan los restaurantes sin barra, por tanto, en iguales condiciones de regulación, para la ubicación e instalación de terrazas, que el Grupo Complementario. Limitamos así el alcance de las restricciones, flexibilizando criterios en los casos en que no contienen afecciones ambientales ni al entorno urbano de especial consideración.

- Posibilidad de implantación de actividad de hostelería de **grupo C complementario en un comercio minorista de alimentación**. Presenta la alegación Luis Ignacio Garbisu Elzardy (La Oka, Marqués del Puerto 2). De acuerdo con la Ordenanza de Hostelería deben cumplir una serie de requisitos, entre otros no superar el 10% de la superficie total del comercio principal. Si es complementario de pastelería, para consumo de bebidas no alcohólicas, la superficie puede ser hasta un tercio de la del total del local. Pretenden, por un lado, que en el ámbito de la Ordenanza nº 7 para la zona del Ensanche se les equipare a las pastelerías y con ello se les permita ampliar hasta un tercio del espacio del comercio, y por otro, que también se permita consumir bebidas alcohólicas de baja graduación.

Tiene difícil encaje la solicitud, que más que una alegación a la nueva regulación que se propone, plantea aplicar dos excepciones a la vigente Ordenanza de Hostelería en la disposición relativa al grupo complementario: dar a un comercio de alimentación la consideración de pastelería, y permitir el consumo de bebidas alcohólicas. Dichas excepciones no encuentran justificación alguna. Preverlo en la Ordenanza nº 7 supondría incidir en zonas ya concentradas de hostelería, en contra de los objetivos de la regulación y también de la anterior modificación del PER del Casco Viejo, abriendo más posibilidades al grupo C que a otros grupos con el mismo horario posible, a los que se aplican restricciones como al subgrupo II- D.

Otra consideración podría merecer la alternativa de analizar la posibilidad de graduar el porcentaje máximo de superficie de la actividad complementaria de hostelería respecto de la superficie total de la actividad principal, que ahora es del 10%, previendo que pueda alcanzar un porcentaje superior, según escala, atendiendo a la superficie de la actividad principal. Pero esta alternativa sólo cabe estudiarla en el marco de una posible modificación de la Ordenanza Local sobre Establecimientos de Hostelería, junto con otras consideraciones que pueda merecer la regulación del Grupo Complementario, en cuánto que preverlo únicamente en el ámbito de la Ordenanza nº 7 del Ensanche establecería diferencias injustificables respecto de otras zonas del municipio de Bilbao

- **Entidades bancarias**. Presenta la alegación Kutxabank, SA. En su exposición recogen la evolución de las entidades bancarias, tendente a disminuir considerablemente el número de sucursales, cerrando bastantes de ellas y por el contrario ampliando la superficie de algunas otras para mayor concentración de personal, servicios más completos para el público... Pretenden que la normativa

posibilite en el ámbito territorial de la Ordenanza nº 7 la ampliación de sucursales bancarias ubicadas en los ámbitos de limitación que regula el art. 6.4.3 del PGOU.

Las entidades bancarias no se han visto afectadas por la modificación de la Ordenanza nº 7. Se aplica la regulación referida del art. 6.4.3 del PGOU, que delimita unos ámbitos, situados en torno a las estaciones de metro, en los que se establecen restricciones para su implantación, distinguiendo la zona exterior e interior del correspondiente perímetro de delimitación. Esto afecta a determinados ámbitos de la Ordenanza nº 7 (Gran Vía, Indautxu...), pero también a otras zonas del municipio como a Santutxu, Deusto y San Ignacio, e incluso, en un futuro próximo con la implantación de la línea 3 del Metro, alcanzará a otros entornos de estaciones del suburbano.

En principio, no debería haber inconveniente en autorizar la ampliación de entidades bancarias y de seguros -que no la apertura de nuevos establecimientos, que está imposibilitada o limitada de acuerdo al artículo 6.4.3 del PGOU-, si se suprime otra sucursal en el mismo ámbito delimitado en el plano de usos, ya sea zona exterior o interior. De facto, tal autorización implicaría en términos globales, reducir el número de sucursales u oficinas en los ámbitos de restricción que quieren protegerse.

Pero no es este el marco adecuado para tal modificación, en cuánto que recogerlo en la Ordenanza nº 7 del Ensanche supondría dar diferente tratamiento a distintas zonas de Bilbao. Considerando que la próxima ampliación de estaciones de metro en el municipio de Bilbao va a obligar a modificar el Plan General de Ordenación Urbana, y en concreto, el plano de Usos en lo que se refiere a la restricción del uso de agencias y oficinas bancarias y de compañías de seguros en planta baja, se propone, iniciar trámites para la modificación del artículo 6.4.3 del PGOU en el sentido de posibilitar las ampliaciones de sucursales cuando se de la circunstancia indicada de supresión de otra sucursal en el mismo ámbito de restricción. Y ello, con independencia de otras condiciones que pudiera considerarse oportuno establecer.

- **Grandes almacenes:** Prohibir expresamente la posibilidad de que los grandes almacenes sin aparcamiento tengan **aparcamientos** como uso auxiliar del uso principal terciario. Se presentan alegaciones por parte de dos asociaciones: la Asociación Profesional de Comercio, Hostelería y Empresas de Servicios de Bilbao y Bizkaidendak (ambas con el mismo contenido).

Alegan que la modificación de la Ordenanza nº 7, en trámite, ofrece la oportunidad de prohibir expresamente la posibilidad de que los grandes almacenes sin aparcamiento recogido en el PGOU como uso 7 situación 3.1, tengan aparcamientos como uso auxiliar del uso principal terciario, entendiendo que el PGOU vigente lo permite (art. 6.3.42.3.d).

En este sentido, indicar que no se comparte en este Área de Planificación Urbana la interpretación que hacen las Asociaciones en su alegación del PGOU, en lo relativo a que la normativa urbanística permita los aparcamientos en los grandes almacenes, en ninguna de las modalidades de uso. El 6.3.42 regula el uso comercial, estableciendo como uso complementario en las plantas de sótano los aparcamientos vinculados al uso principal. Pero el art. 6.3.63.3 prevé sólo para comercio minorista y centros comerciales los aparcamientos complementarios al uso principal terciario, no para grandes almacenes. El propio término de la situación 3.1 del uso 7 lo identifica como "grandes almacenes sin aparcamiento".

Es decir, el aparcamiento no puede ser uso complementario vinculado al uso comercial en los Grandes Almacenes sin aparcamiento. Por ende, el "uso auxiliar", término que emplea en la alegación, si es equivalente al uso complementario (como parece ser el caso al invocar el 6.3.42.3.d), tampoco cabe entenderlo posible.

La alegación no se refiere a ninguna de las modificaciones introducidas en la Ordenanza, lo que no sería óbice para su toma en consideración, pero no parece necesario recoger una prohibición de algo que, de hecho, no posibilita el PGOU, ni siquiera indirectamente.

En cualquier caso, está prevista y anunciada la próxima modificación del PGOU en lo relativo a la regulación de las condiciones de explotación de los aparcamientos privados vinculados a los usos principales. Será el momento oportuno de precisar lo relativo a los aparcamientos de los grandes almacenes, en la línea de lo arriba señalado.

- **Comercios de alimentación:** Eliminar la **distancia de 100 m** que debe respetarse para la instalación o ampliación de los comercios de alimentación. Presenta la alegación Iñigo Beristain.

Alega, entre otras razones, que la distancia referida vulnera el principio de libertad de establecimiento, así como falta de justificación y norma de rango legal que ampare la imposición de restricciones. No presenta alegaciones respecto de la imposibilidad de instalar o ampliar dichos comercios en tramos densificados y corredores comerciales, reparando únicamente en la distancia de 100 m. en sendas urbanas y resto de tramos. Asimismo, parece que no repara en su alegación que la restricción o prohibición alcanza únicamente a los comercios de alimentación regulados en la Ordenanza sobre Establecimientos Comerciales de Alimentación, esto es, a los que cuentan con una superficie superior a 500 m².

La Ordenanza Local sobre Establecimientos Comerciales de la Alimentación aprobada por Acuerdo Plenario de 25-11-2010 regula los locales de superficie superior a 500 m², los mismos a los que se refiere la modificación de la Ordenanza nº 7 que se somete a aprobación. Están sujetos no sólo a normativa urbanística, sino también la higiénico-sanitaria y en su caso, pueden estar sujetos a licencia de actividad clasificada, según determina el anexo II de la Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, si fueran instalaciones con almacenamiento, comercio o exposición de materiales tóxicos, peligrosos e inflamables, en cantidad superior a 500 Kg., en suelo urbano residencial.

Lo cierto, es que en mayor o menor medida, los comercios de alimentación comercializan productos tóxicos, peligrosos e inflamables, generan un importante volumen de residuos y tienen ascensores, cámaras y equipos de ventilación y climatización susceptibles de producir molestias y afecciones al medio ambiente por ruido y vibraciones. Igualmente, la carga y descarga se presenta como un punto crítico que obliga a extremar precauciones, como la exigencia de que se produzca en el interior del establecimiento y en un espacio exclusivo con dimensiones suficientes, y de que se presente junto con el proyecto técnico un anexo de logística con medidas de distribución urbana y recogida de residuos. Igualmente, obliga a solicitar autorizaciones especiales al Área de Circulación y Transportes si con carácter excepcional se realizara la carga y descarga en la vía pública y/o en horario nocturno...

Las afecciones al medio ambiente por diversas causas (la contaminación acústica, la contaminación atmosférica, el consumo de energía, etc.) derivadas de la propia actividad y, en concreto, y especialmente, de las actividades de carga y descarga, son sobradamente conocidas en otras Áreas del Ayuntamiento, como el Área de Circulación, Transportes y Medio Ambiente, competente para la tramitación de las denuncias presentadas y para la elaboración de programas de prevención. Así, por ejemplo, el Proyecto de Optimización de la logística de distribución de mercancías, objeto de ayudas del Ministerio de Fomento, y que conllevó la ejecución de pruebas piloto de operaciones de carga y descarga y sistemas de control, que sirvieron de base para posteriormente establecer protocolos de actuación. Y ello con independencia del estudio e imposición de las medidas correctoras más adecuadas en cada uno de los establecimientos de alimentación para minimizar las afecciones al medio ambiente en general, y de otras medidas derivadas como los inevitables cortes de tráfico, con todo lo que estos implican, para posibilitar la carga y descarga de camiones de grandes dimensiones en determinadas franjas horarias, entendiéndose que es menos perjudicial para la ciudad al evitar el trasiego constante de mayor número de vehículos de menor capacidad.

En definitiva, las restricciones previstas inicialmente, vienen justificadas por la protección del entorno urbano y del medio ambiente. Pero lo que sí merece reconsiderarse, al hilo de esta alegación, es la diferenciación establecida entre los tramos densificados y corredores comerciales, por un lado, y las sendas urbanas y resto de tramos, por otro, para bien imposibilitar la nueva apertura de estos centros, o bien establecer la distancia mínima de 100 metros respecto de los existentes. La división territorial del ámbito que establece el artículo 8.8.25 se ha basado en la densidad de locales de hostelería. Y así, aunque inicialmente se consideró que la regulación propuesta era correcta, porque posibilitar la implantación de comercios alimenticios con superficie superior a 500 m² en tramos de calle densificados por la actividad hostelera y en corredores comerciales, supone limitar la implantación de otras actividades comerciales cuyo consumo de superficie es sensiblemente menor, e impide una mayor mezcla de usos en las plantas bajas de las edificaciones, también cabe pensar que es suficiente establecer una distancia mínima de 100 metros lineales en todo el ámbito de la Ordenanza nº 7 del Ensanche, que en la práctica viene a suponer un supermercado de superficie superior a 500 m² por manzana, ya que esta cantidad es la que señala la bibliografía especializada, tal y como justifica el informe técnico que se adjunta en el expediente.

Por concluir en este apartado, aunque se considera suficientemente justificado mantener la distancia de 100 metros respecto a los comercios de alimentación ya instalados, se estima conveniente introducir una modificación en el artículo 8.8.29, en orden a eliminar la imposibilidad de instalar o ampliar los citados comercios en tramos densificados y corredores comerciales, extendiendo la distancia mínima de 100 metros a todo el ámbito de la Ordenanza nº 7. Limitamos así el alcance de las restricciones, flexibilizando criterios en disposiciones que no contienen afecciones ambientales ni al entorno urbano de especial consideración. Y aclaramos el tipo de comercio de alimentación a que se refiere la restricción, que es todo aquél que esté sujeto a la Ordenanza sobre Establecimientos Comerciales de Alimentación, eliminando la referencia a los gestionados en régimen de autoservicio, por ser innecesario.

Finalmente, se recoge en la Memoria ciertas correcciones y aclaraciones al texto normativo, consecuencia de reconsideraciones del propio Área de Planificación Urbana en este periodo de estudio y análisis posterior a la aprobación inicial, como errores en la numeración de los artículos –en el artículo 8.8.25.4, al referirse por error al artículo 8.8.28, cuando es el artículo 8.8.27-; la precisión de la forma de medir las distancias entre los establecimientos de hostelería – al sustituir el término perpendicular por transversal en el artículo 8.8.27.3.b) y mejora de la redacción del 8.8.27.3.c)-; la flexibilización de la norma general de imposibilitar o limitar las ampliaciones de los establecimientos de hostelería, al posibilitar las mismas en los términos previstos en el artículo 24.1.c de la Ordenanza de Hostelería (artículo 8.8.27.3.e), ya que cabe autorizar aquellas obras que aun suponiendo la ampliación de la superficie, dentro de los límites señalados, impliquen el cumplimiento total de las condiciones de aislamiento acústico, accesibilidad, seguridad e higiénico-sanitarias, y por ende supongan la mejora de los establecimientos; la aclaración relativa a los comercios de alimentación a que se refiere la modificación y la precisión en la forma de medir las distancias entre tales comercios, en el artículo 8.8.29.1 y 2; la eliminación del apartado b del artículo 8.8.28.2, que regula la reubicación de actividades hosteleras en el supuesto de la existencia de dos licencias en la que una de ellas desaparece, entendiéndose que el objetivo perseguido – la reducción del número de licencias por renuncia de sus titulares- hace innecesario condicionarlo a las dimensiones del nuevo local, que tiene una configuración preexistente autorizada; y finalmente, la aclaración relativa a la instalación de terrazas en establecimientos del sector de alimentación a que se refiere el anexo I apartado a, incluyendo a los establecimientos de hostelería complementarios de pastelerías. Y ello con independencia de las modificaciones a las que se ha hecho referencia al abordar las diferentes alegaciones tendentes a flexibilizar y reducir ciertas restricciones aprobadas inicialmente, como la posibilidad de instalación de terrazas en el Subgrupo II-R (en el anexo I apartados e y f) y la eliminación de la imposibilidad de comercios de alimentación en tramos densificados y corredores comerciales prevista en el artículo 8.8.29.c.

La aceptación parcial de las alegaciones que se propone, así como las correcciones y aclaraciones introducidas por el Área obliga a introducir los cambios oportunos, ninguno de

ellos sustancial, en el texto inicialmente aprobado y que afectan a sus arts. 8.8.25.4, 8.8.27.3.b, c y e, 8.8.28.2.b, 8.8.29.1.a, c y 2, Disposición Adicional Segunda y Anexo I. a, f y g, por lo que el resultado es un nuevo texto reformado que habrá de trasladarse a la Comisión Informativa correspondiente para su dictamen y elevarse, posteriormente al Ayuntamiento Pleno para su aprobación definitiva, si procede, y, en tal supuesto, publicar la normativa refundida a fin de que pueda entrar en vigor, y notificar a quienes se han personado en el expediente.

A la vista de todo lo expuesto y en aplicación de lo dispuesto en el art. 172 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se eleva el siguiente:

PROYECTO DE ACUERDO:

En base al informe del Área de Urbanismo que sirve de fundamento a la presente resolución, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación de la Ordenanza nº 7 para la zona del Ensanche del Plan general de Ordenación Urbana de Bilbao, consistente en establecer un nuevo régimen para algunos usos urbanísticos, entre ellos, el de hostelería, mediante la introducción de una nueva sección tercera reguladora de los usos y los oportunos cambios en su regulación, conforme al texto elaborado por dicha Área, como resultado de la aceptación parcial de las alegaciones presentadas sobre el proyecto aprobado inicialmente en su día.

SEGUNDO.- Publicar la nueva normativa en el Boletín Oficial de Bizkaia, e incluirlo en la página web municipal.

TERCERO.- Notificar el acuerdo y el informe precedente, así como el texto aprobado, a quienes se han personado en el expediente, indicándole los recursos procedentes, y deducir testimonio ante las Subáreas de Licencias de Obras y Aperturas, Disciplina Urbanística, Gestión y Secretaría Técnica y Servicios Generales, el responsable jurídico de la Oficina de Planificación Urbana, y ante los Consejos de Distrito.”

Bilbao, a 8 de noviembre de 2016.

Hiri Plangintzarako Sailako Planeamenduko Zuzendariorde
La Subdirectora de Planeamiento del Área de Planificación Urbana

O.E./ VºBº
Hiri Plangintzarako Saileko Zinegotzi Ordezkariek
VºBº Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana

Erkatua/Conforme
Hiri Plangintzarako Saileko Zuzendaria
El Director del Área de Planificación Urbana

NOTA INTERNA

Asunto: Modificación del Plan General en materia de usos dentro del ámbito de la Ordenanza nº 7 del Ensanche (expte. 2016-006536), así como del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo (expte.2015-041536).

A raíz de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General en materia de usos dentro del ámbito de su Ordenanza número 7 del Ensanche, se han suscitado algunas dudas de interpretación sobre el alcance de varios preceptos entre los que cabe destacar dos:

- El apartado 2 del nuevo art. 8.8.28, sobre reubicación de actividades hosteleras; y
- El término "actividades de juego o recreativas" del siguiente art. 8.8.29, sobre el Uso Comercial y de Servicios Terciarios.

No cabe, por tanto, sino tratar de aclarar el sentido de ambos, a fin de poder resolver consultas y solicitudes con la suficiente seguridad. Por supuesto, la interpretación que aquí se dé servirá, igualmente, para la modificación del Plan Especial de Rehabilitación (PER) del Casco Viejo, dada la similitud de ambas modificaciones de planeamiento.

Tratando el primer aspecto, la duda se debe a qué, al tener la expresión "en otro establecimiento hostelero" un carácter genérico y sin mayor concreción, ello da pie a considerar, en su pura literalidad, que la reubicación o el "traslado" de una actividad hostelera puede hacerse a un local ocupado por otra de cualquier Grupo o Subgrupo, en concreto, de los Grupos I y Complementario o de los Subgrupos II-R y II-T, lo cual, podría dar lugar, en la práctica, a esquivar las limitaciones derivadas de las zonas densificadas y del requisito de las distancias mínimas, y dejar sin efecto el objetivo de la modificación.

Efectivamente, la lectura literal (y aislada) de este precepto trae consigo ese mencionado riesgo de "fraude legal", pero no debe olvidarse al respecto que, como establece el art. 3.1 del Código Civil -de aplicación general y supletoria en todo el ordenamiento- las normas han de interpretarse no sólo "según el sentido propio de sus palabras" sino, además, "en relación con el contexto, ..., atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllos", en base a lo cual se pasa a analizar los nuevos artículos, a la luz de este principio general de derecho.

Tenemos que acudir para ello, en primer término, al art. 8.8.25 (Uso de hostelería. Reglas generales), cuyo apartado 2 –de forma análoga al art. 25.4 del PER del Casco Viejo- establece que los establecimientos hosteleros de los Grupos I y Complementario, y de los Subgrupos II-R (restaurantes) y II-T (txokos), no están sujetos ni a las limitaciones derivadas de las zonas densificadas ni a las de distancias mínimas, que sí afectan, por el contrario, al Grupo II, en su acepción general (al margen de subdivisiones) y al Subgrupo II-D (diurno). Esta es, por tanto, la referencia o pauta básica, que debe regir la lectura y aplicación del resto de la nueva normativa.

Obviando los dos artículos siguientes 8.8.26 y 8.8.27 -dirigidos a fijar el régimen de las limitaciones-, si pasamos al 8.8.28, resulta evidente que su contenido recoge tres excepciones a dicha regla general limitativa, vinculadas, las tres, a otros tantos supuestos de reubicaciones o “traslados”, puesto que, en todos ellos, se permite que una serie de actividades hosteleras se desarrollen en emplazamientos distintos de los originales (eso sí, con unas determinadas condiciones), apartándose del aludido régimen general restrictivo, al eximirles de las limitaciones propias de las zonas densificadas o del requisito de la distancia mínima.

Debe reconocerse que el artículo en cuestión centra las excepciones, de una forma global e indiferenciada, en el Grupo II (se dejan aquí al margen las referencias al III del apartado 3, al ser ajenas a las dudas ahora planteadas), mientras que por otro lado, en su apartado 2 utiliza la expresión genérica “otro establecimiento hostelero”, sin mayor especificación; pero, a la vista de lo que dice el párrafo siguiente a), queda claro que éstos, es decir, los locales de “destino”, a donde se desplazan las actividades, sólo puede referirse a aquéllos del Grupo II sujetos a cualquiera de ambas restricciones, pues, de otra forma, -como antes se ha apuntado- se vaciaría prácticamente de contenido el conjunto de la modificación aprobada: se podría instalar casi libremente este tipo en emplazamientos restringidos.

Otro argumento, que refuerza el anterior -y que además se ciñe a la letra del precepto- es que, el artículo 8.8.28 contiene varias referencias a la exención de los repetidos requisitos, lo cual únicamente tiene explicación lógica en la medida en que estén dirigidas a actividades sujetas a los mismos (al margen todo ello del previsible escaso número de casos que, en el futuro vayan a producirse); al fin y al cabo, el dato decisivo a tener en cuenta es que, como resultado final de conjunto de la operación, el cómputo total suponga un establecimiento hostelero menos, sujeto a limitaciones. La finalidad de los “traslados” siempre ha sido, a fin de cuentas, la de facilitar cierta movilidad controlada a los establecimientos que se hallan en situación de fuera de ordenación, a fin de favorecer su adecuada modernización, y responde a la idea

plasmada en la Disposición Adicional Séptima de la Ordenanza Local sobre Establecimientos de Hostelería (OLEH), por lo que sería absurdo que este artículo se dirigiera a las actividades que se pueden mover libremente.

Como resumen de lo antedicho, se desprende que el nuevo art. 8.8.28 de la Ordenanza nº 7 del Ensanche del Plan General –al igual que su precedente, el 27 del PER del Casco Viejo, aunque éste ofrece menos dudas, al plantearse en zonas densificadas- no es aplicable a los establecimientos no sometidos a las limitaciones citadas, es decir, a los incluidos en los Grupos I y C y en los Subgrupos II-R y II-T de la OLEH (al margen de lo que dice sobre el Grupo III, valga la insistencia), sino que se ciñe al Grupo II general y al Subgrupo II-D.

Otra cuestión, algo diferente de la primera, es la de determinar el significado exacto de la expresión terminológica “actividades de juego o recreativas”, que figura, asimismo, en ambos textos modificados (PER del Casco Viejo y Ordenanza nº 7 del Ensanche del PG), y que ha sido objeto de consulta, debida, sobre todo, a la amplitud del término “actividades recreativas”.

Ni qué decir tiene que a este segundo supuesto le son también de aplicación los principios interpretativos contenidos en el art. 3.1 del Código Civil, si bien exige, además, un mínimo recorrido cronológico previo que abarque ambos textos urbanísticos, para luego examinar tanto en las referencias normativas (legislación, Plan General, ...), como en los dichos textos, qué se entiende en realidad por “actividades recreativas” y “actividades de juego”, o expresiones análogas.

Siguiendo el orden cronológico, y comenzando por el PER del Casco Viejo (claro precedente del cambio de la mencionada Ordenanza nº 7 del Ensanche), en los estudios previos a la modificación, conducentes a determinar las densidades respectivas de diversos usos en el barrio, aparece la actividad denominada “juego”, concepto que, según algún documento (“Desglose de los usos”) incluye “Loterías y apuestas”, “Salas y salones de juego” y “Bingo”, sin mayor detalle ni descripción, mientras que, más adelante, en el estudio sobre la evolución del comercio minorista, que acompañó al acuerdo de suspensión de licencias, no aparece, sin embargo, ninguna referencia a este subsector económico.

El hecho es que, en la Memoria del texto de la modificación del PER, sometido a la aprobación inicial, ese término de “juego” se convierte, de forma imprevista, en “actividades de juego y recreativas (loterías y apuestas)”. Es decir, se incorpora por vez primera a la documentación el término “actividades recreativas”, aunque, eso sí,

vinculadas al concepto de "juego". Se podría decir, por tanto, en una primera aproximación provisional, que la idea de "juego", es determinante, incluso cuando la nueva expresión se reformula, más adelante, en otro apartado de la Memoria (Contenido material de la modificación), como "actividades de juego y recreativas".

Remitiéndonos ya al nuevo articulado del PER, en la enumeración de usos del art. 23, la locución empleada es la de "actividades de juego o recreativas", para transformarse, en el art. 28.2.b) en "actividades tanto de juego como recreativas", con lo que se introduce una sutil distinción, pues parece que se quiere diferenciar explícitamente entre unas y otras, contagiándose del ejemplo del precedente a) de "entidades tanto de crédito como de seguros"; si bien, en el apartado d), se vuelve a una fórmula "indiferenciada" como es la de "actividades recreativas o de juego".

Vistas las múltiples variaciones terminológicas detectadas sobre el particular en el PER de Casco Viejo, para las que no se aprecia una razón de ser clara, el siguiente paso es examinar lo que dice al respecto la modificación de la Ordenanza nº 7 del Ensanche (Plan General), la cual, se planteó, en líneas generales, a imagen y semejanza de la primera, como, por ejemplo, en el aspecto que aquí se examina; ello sin perjuicio de que sea precisamente a raíz de la aprobación de este segundo texto cuando se han planteado las dudas.

A este respecto, es evidente que el art. 8.8.29 viene a reproducir, casi exactamente, el modelo del PER del Casco viejo, pues utiliza las mismas dos locuciones que éste: "actividades de juego o recreativas" y "actividades tanto de juego como recreativas", dándole así, en esta segunda, el matiz diferenciador antes comentado. La Memoria Explicativa y Justificativa de la Ordenanza 7 del Ensanche introduce, no obstante un cierto factor de confusión, al echar mano de expresiones variadas, tales como "Uso recreativo" (1.2 Metodología), "salones recreativos" (Documentación Elaborada, y cuadros de Grupos de Usos Analizados), "actividades de juego y recreativas (Loterías y apuestas)" (Grupos de Usos Analizados) y "actividades de juego y recreativas" (al describir el contenido del art. 8.8.29). Parece, en cualquier caso, que se confirma la idea inicial, antes enunciada, de que lo relevante de las "actividades recreativas" es su relación con el "juego", en un sentido amplio.

Dejando, por el momento, este criterio provisional conviene despejar, antes de llegar a cualquier conclusión más fundada, qué encierra realmente el concepto de "actividades recreativas", y para ello se va a acudir tanto a la reciente ley 10/2015, sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, como a la clasificación de usos del Plan General. En cuanto a la primera, la definición de actividades clasificadas que contiene

su art. 2 (recogiendo la tradición legislativa sobre la materia) es notablemente amplia, lo que se confirma si se acude a su Anexo, cuyo apartado II incluye una breve enumeración, pero que acoge una serie de actividades que pueden calificarse, eufemísticamente, de poco concretas; si, en cambio, optamos, más apropiadamente, por el apartado III-B "Establecimientos de actividades recreativas" (téngase en cuenta que ambas modificaciones de planeamiento regulan actividades proyectadas dentro de establecimientos), la relación también es profusa y heterogénea, lo cual sigue impidiendo establecer un criterio mínimamente sólido a los presentes efectos. Incluso, dada su amplitud, debe descartarse de plano como referencia válida, a lo que luego se aludirá.

La clasificación de usos del Plan General, por su parte, aunque más reducida, tampoco sirve de mucha ayuda, pues ni la definición contenida en la Situación 8, Recreativo ocio y espectáculo (art. 6.3.18), ni la enumeración de ejemplos contenidos en el resumen de usos final ofrecen un criterio fiable. Tan sólo, cabe dar cierta utilidad interpretativa a algunas referencias, tales como la alusión del art. 6.3.19, apartado 3, a las "salas de juegos recreativos", lo que enlaza con la expresión del derogado apdo. 8 del art. 6.3.44, donde se leía "salas de juegos recreativos y actividades similares", y encaja, a su vez, con el expresado criterio de que es la actividad de juego lo que subyace en los dos cambios del planeamiento.

Acerca de las referencias normativas antedichas (Ley 10/2015 y PG), lo primero que cabe decir es que el concepto de "actividades recreativas" que aparece en la ley contradice, manifiestamente, la idea de las mismas contenida en ambas modificaciones (del PER del Casco Viejo y de la Ordenanza nº 7, del Plan General), pues, como se deduce de su Memoria, ninguna de ellas ha pretendido restringir todo el cúmulo de actividades que alberga ese concepto legal. Algo similar cabe decir del amplio abanico de las incluidas en la aludida Situación 8, del art. 6.3.18 del Plan General. El objetivo no era ése, ni hubiera podido justificarse una restricción tan generalizada, dada la nutrida legislación vigente (europea, estatal y autonómica) sobre libertad de comercio. A título de ejemplo, en la ley 10/2015, la hostelería es un sector parcialmente incluido entre los "establecimientos de actividades recreativas", cuando, por contra, en las repetidas modificaciones urbanísticas están netamente diferenciadas en su denominación y regulación.

Contando con lo impreciso y variado de la terminología empleada en las dos reformas del planeamiento y en los precedentes normativos citados, se impone una lectura contextualizada y sistemática de las mismas, para llegar fácilmente a la conclusión de que las actividades recreativas afectadas se circunscriben, en principio,

a las relacionadas con el "juego"; e, incluso, se podría precisar más, y entender que el objeto de las nuevas restricciones aprobadas –dados los trabajos de campo, ciertas denominaciones utilizadas y algunos precedentes del Plan General- se centra, en primer lugar, en los "salones de juego recreativos", y además en establecimientos de juego tales como bingos o locales de "apuestas", a lo que cabe añadir que también se citan, junto a estos últimos, los de "Lotería". Se impone, por tanto, concretar qué se entiende por juego, o mejor, por actividad de juego.

A este respecto, habría que comenzar por distinguir, a grandes rasgos, entre el juego de finalidad meramente lúdica (juegos recreativos) y aquél que conlleva un interés lucrativo (apuestas, bingos, etc.); respectivamente, los epígrafes 2 y 1 del apartado B del Anexo de la ley 10/2015. Pues bien, a la luz de las expresiones entresacadas de los textos analizados, aunque, a primera vista, ambas modalidades parecen encontrarse, en una u otra medida, entre las "actividades (recreativas) de juego" sujetas a limitaciones, sin embargo, cabe hacer una interpretación más acorde con el criterio legislativo, ya generalizado, sobre la libertad de comercio, y entender que la limitación, por distancias o zonas, se circunscribe a las actividades de juego de interés lucrativo del epígrafe 1, que es el único que incorpora la palabra "juego" a su título, sin perjuicio de que, en cuanto a los "salones recreativos" del epígrafe 2, siga resultando un término excesivamente amplio e impreciso, por lo que habrá de entenderse incluido entre los restringidos, sólo en la medida en que se trate de actividades de juego lucrativo. Lo más indicado para ello será acudir a los artículos 186 y siguientes del reciente Reglamento General de Juego y, más concreto, al 187, para ver en cuál de sus dos apartados, incluye el Gobierno Vasco cada establecimiento: salones de juego o salones recreativos.

Lo dicho implica que el nuevo régimen de restricciones, en lo que se refiere a la segunda modalidad, entra en concurrencia normativa (en un grado por determinar) con las reglamentaciones aplicables a los locales de venta de Loterías y de quinielas o a otras actividades de juego como apuestas, etc. Por ejemplo, el antedicho Reglamento General de Juego en el País Vasco (aprobado por Decreto 120/2016, de 27 de julio), actualiza las distancias mínimas entre ellas, distintas de las fijadas en ambas modificaciones, lo cual obliga a compatibilizarlas.

Mirando, por último, a los aspectos prácticos, en cualquier caso, las dos modificaciones coincidentes del PER y del PG, obligan a recopilar, a la mayor brevedad, información sobre todas las "actividades (recreativas) de juego" ya instaladas o autorizadas, y que respondan a la interpretación antes desarrollada, a fin de poder aplicar el nuevo régimen con el necesario rigor. Conviene aclarar, además, que por supuesto, deben entenderse excluidas de esta indagación las máquinas recreativas

instaladas con carácter accesorio o complementario en locales destinados a otra actividad principal (a saber, la de hostelería, por lo común).

A modo de conclusión resumida, válida para los dos ámbitos implicados (Casco Viejo y Ensanche), la opinión del firmante es la siguiente:

- las reubicaciones previstas en los arts. 27.2 del PER y 8.8.28, apdo. 2, del PG, se refieren exclusivamente a los establecimientos del Grupo II sometidos al régimen de distancias, es decir, Grupo II, en su sentido general (al margen de subdivisiones) y Subgrupo II-D, sin perjuicio de las referencias al Grupo III, luego, ni al Grupo I, ni al C o complementario, ni a los Subgrupos II-R y II-T; y
- las expresiones "actividades recreativas", "actividades recreativas de juego", "actividades de juego", etc. deben entenderse pensadas sólo para los establecimientos dedicados, de modo principal, a una actividad de juego de interés lucrativo, tales como bingos, salones de juego (en su estricta acepción reglamentaria), loterías, apuestas, etc.

Bilbao a 15 de diciembre de 2016.

Área de Planificación Urbana

/Fdo. Agustín Arzua Arrugaeta


VºBº El Director del Área

Fdo. Mikel Ocio Endaya