



**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA  
DE LAS PARCELAS RESULTANTES P6 Y P9 DEL ÁREA DE  
INTERVENCIÓN 21-2 DEL PGOU DE BERMEO**

**MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA**

**PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.**

**ABRIL de 2020**

**arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA**

## DOCUMENTO A. MEMORIA



### PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LAS PARCELAS RESULTANTES P6 Y P9 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN 21-2 DEL PGOU DE BERMEO

MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA

PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

ABRIL de 2020

arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA





## INDICE

### **A MEMORIA INFORMATIVA**

#### A.1. ENCARGO

#### A.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

A2.01.- Antecedentes de ordenación.

A2.02.- Antecedentes de gestión y ejecución.

#### A.3. CARTOGRAFÍA UTILIZADA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL. SOPORTE DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL DOCUMENTO.

#### A.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

#### A.5. OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DEL PEOU

A5.01.- Objeto del Plan Especial

A5.02.- Alcance.

A5.03.- Contenido.

#### A.6. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL

A.6.01. Ámbito de actuación

A.6.02. Descripción del ámbito

A.6.03. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

A.6.04. Estructura de la propiedad del suelo

A.6.05. Afecciones

#### A.7. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

A7.01.-Objetivos.

A7.02.-Criterios de ordenación.

#### A.8. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

A8.01.- Aspectos generales.

A8.02.- Ordenación pormenorizada del Ámbito.

A8.03.- Parámetros urbanísticos y edificatorios.

#### A.9.- CRITERIOS BÁSICOS DE TRAZADO, DISEÑO Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

#### A.10.- CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO

#### A.11.- IMPACTO DE GÉNERO



## **DOCUMENTO B.- NORMAS URBANÍSTICAS**

## **DOCUMENTO C. DOCUMENTACION GRÁFICA**

I01-I04- PLANOS (I) DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL.

P01-P04- PLANOS (P) DE ORDENACIÓN.

S01-S03- PLANOS (P) DE SUPERPOSICIÓN.

IU-01-IU08- PLANOS (P) DE INFORMACIÓN SOBRE INSTALACIONES  
URBANAS.  
Editados en A4

## **DOCUMENTO D. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN.**

## **DOCUMENTO E. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

## **ANEXOS**

**1-DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA DEL ÁMBITO**

**2-DOCUMENTACIÓN REGISTRAL**

**3- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PEOU DE LAS PARCELAS  
P-6 Y P-9 DE LA UE 21-2 DEL SR 21-2 Y SU ADECUACIÓN AL DOCUMENTO  
AMBIENTAL DEL PGOU.**

**4-ESTUDIO ACÚSTICO**

## **Duplicado del DOCUMENTO C. DOCUMENTACION GRÁFICA en A3**

## A MEMORIA INFORMATIVA

### A.1. ENCARGO

El presente Plan Especial de Ordenación Urbana pretende la definición de una ordenación coherente de la edificabilidad de las parcelas resultantes P-6 y P-9 del Área de Intervención 21-2, ubicadas en Matxitxako Bidea, del PGOU del municipio de Bermeo.

El autor del encargo es la mercantil “CONSTRUCCIONES TGARRI, S.L.”, domiciliada en Bermeo, Zubiar tar Kepa, número 23, bajo, constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Ignacio Nart Fernandez el día 7 de enero de 1982 y transformada en compañía de responsabilidad limitada en escritura autorizada por el notario de Bilbao Don Ignacio Alonso Salazar el día 11 de junio de 1992 con el número 1131 de protocolo.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo BI-437 de la Sección General de Sociedades, folio 79, hoja número BI-5537-A, inscripción 1ª. Con N.I.F. número B-48126114.

Actúa en su condición de Administrador Único de la Sociedad, D. Tomás Tardío Lozano, mayor de edad, constructor, con domicilio a efectos de este documento en Bermeo (Bizkaia), Zubiaur Tar Kepa kalea 23-bajo, titular del D.N.I./N.I.F. 14.902.128-Z.

El autor del presente documento es la Sociedad de Arquitectura y Urbanismo “Arkideiak S.L.P.”, con C.I.F. B-48.966.188 y con domicilio social en la calle Ledesma, nº 6, 4º piso. CP 48001 Bilbao, con teléfono 94.424.76.67. Con número de Registro Colegial en el COAVN nº 950.166. El coordinador del documento es el arquitecto miembro de la sociedad de arquitectura D. Alberto Zulueta Goienetxea, colegiado nº 1.271, del COAVN.

### A.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

#### A.2.1. Antecedentes de ordenación

El sector residencial SR 21 fue subdividido para su gestión en dos unidades, la 21-1 y la 21-2. La primera de ellas fue urbanizada a finales de los años ochenta y se edificaron la mayoría de las viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Desde esa fecha la unidad 21-2 ha permanecido sin gestión urbanística hasta que en mayo de 2009 se aprueba un documento de reparcelación sobre las modificaciones de ordenación realizadas en esos años que esencialmente consisten en modificar la tipología de los edificios y la morfología urbana de los dominios públicos renunciando a la continuación del bulevar o anillo verde, transversal al desarrollo radial de Bermeo.

Este documento de reparcelación se ha visto matizado en la definición arquitectónica por diversos planes especiales como el que aquí se presenta.



La transformación urbanística del ámbito se encuentra en su fase final dado que está previsto que la urbanización completa se finalice en el mes de septiembre y se proceda a la inspección y recepción en el mes de octubre.

### **A.2.2. Antecedentes de gestión y ejecución**

En orden a la efectiva transformación del ámbito y ejecución de la ordenación resultante de la modificación se han tramitado y aprobado los siguientes instrumentos de carácter técnico urbanísticos:

- El programa de actuación urbanizadora del ámbito (PAU). Aprobación definitiva 10-11-2014. Modificado y Aprobado definitivamente el 24-04-2017.
- El proyecto de reparcelación (PR) de la UE 21-2. Aprobación definitiva 7-10-2009.
- El proyecto de urbanización (PU) del ámbito que presenta una versión inicial y posteriormente un refundido actualizado. Aprobación definitiva 20-11-2017.

Así las cosas, la completa transformación del ámbito concernido en el expediente requiere únicamente, la ejecución de las previsiones edificatorias establecidas para cada parcela lucrativa atendiendo a la posibilidad de modificar la ordenación de la edificación de las mismas sin alterar la urbanización.

### **A.3. CARTOGRAFÍA UTILIZADA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL. SOPORTE DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL DOCUMENTO.**

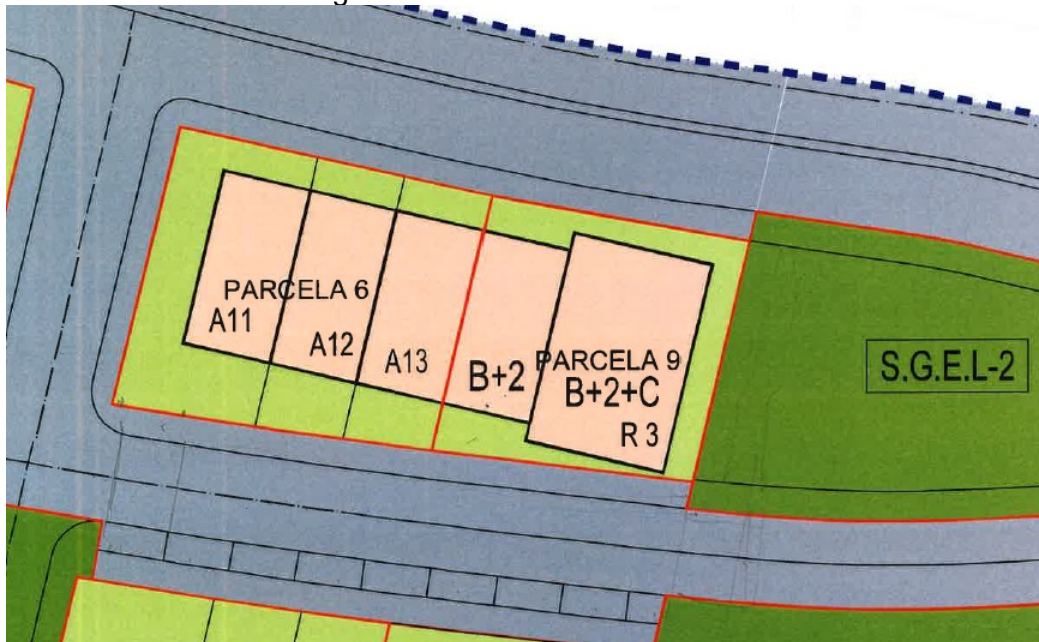
Para redactar la documentación gráfica de este documento, se ha utilizado la documentación gráfica del expediente de urbanización de la UE 21-2 y su texto refundido así como la documentación gráfica del proyecto de reparcelación de la UE 21-2.

Con arreglo a esta documentación, el ámbito ordenado por este PEOU coincide con la superficie de las parcelas lucrativas 6 y 9 del proyecto reparcelatorio de la UE 21-2 o fincas registrales nº 22.148 y nº 22.151 de Bermeo que cuentan con una superficie global de 707,24 m<sup>2</sup> y un contorno irregular de forma trapezoidal.

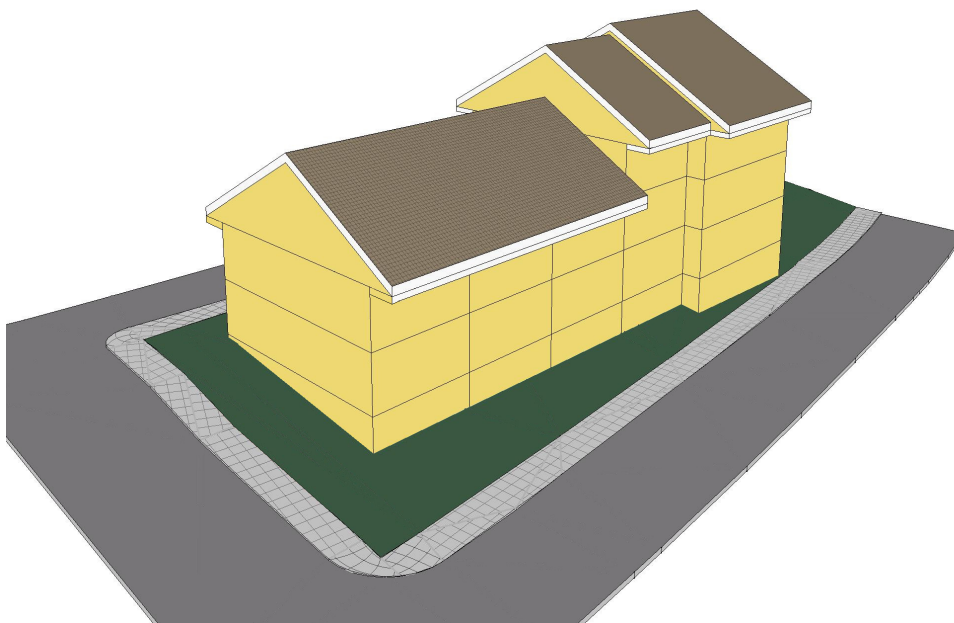
#### A.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Responde este Plan Especial a la necesidad de racionalizar el conjunto de volúmenes ordenado en la parcela y mejorar la funcionalidad de los edificios, contribuyendo de esa manera a mejorar la ordenación volumétrica de las edificaciones previstas en el ámbito y la correcta integración de la urbanización en el entorno.

La ordenación actual es la siguiente:



El resultado volumétrico de la ordenación actual se refleja en la siguiente recreación.

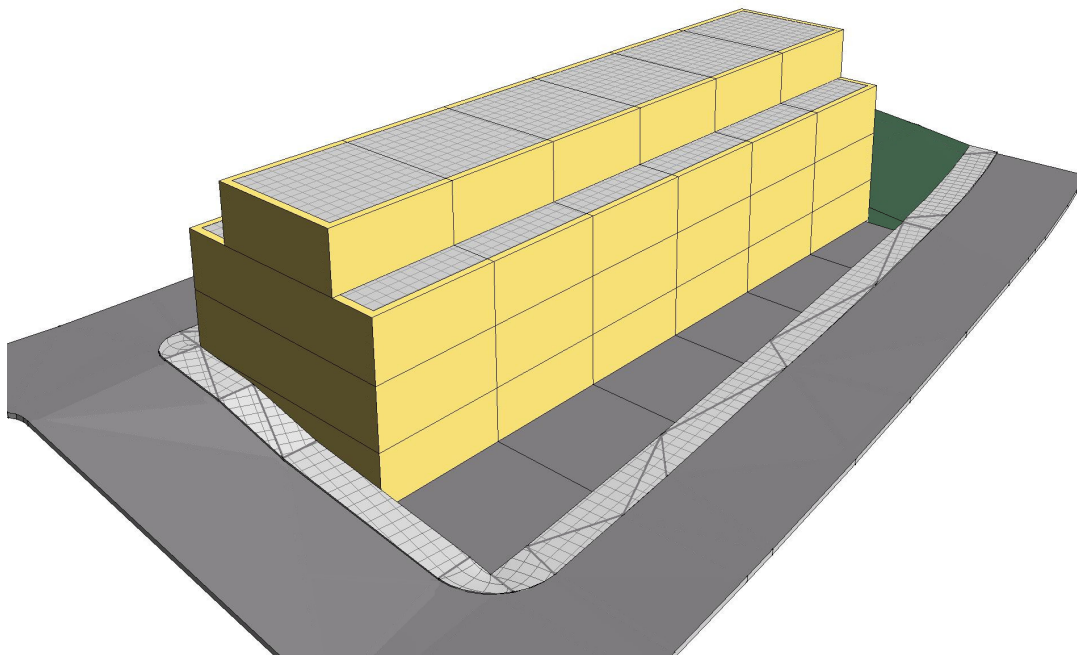




La ordenación actual resulta compleja, carece de armonía y recoge tres perfiles seguidos B+1+C, B+2 y B+2+C. Todo ello lleva a generar un conjunto edificado poco atractivo y extraño en sus alineaciones. Todo se debe a manejar dos parcelas independientes pero colindantes con formas muy diferentes, pero aprovechamientos similares.

La situación cambia sustancialmente al ser un único propietario el dueño de ambas fincas. Por ello puede proponerse una coordinación más armónica y una solución única para el conjunto. De este modo en este PEOU se va a utilizar como valor fundamental la agrupación urbanística de ambas parcelas. Asimismo, se va a limitar el número de viviendas a seis apostando por la tipología de vivienda adosada frente a las modificaciones que plantean otros promotores que buscan la ejecución de bloque de vivienda colectiva.

Una primera imagen de esta voluntad podría ser la siguiente



## **A.5. OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DEL PEOU**

### **A.5.01.- Objeto del Plan Especial**

A tenor de lo dispuesto en el Art. 70 Ley 2/2006, el objeto específico de los planes especiales de ordenación urbana es desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo urbano para las que el plan general permite diferir dicha ordenación pudiendo ser así mismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

De acuerdo con esto, el presente documento viene a definir en el ámbito que constituye su objeto las determinaciones propias de la ordenación urbanística pormenorizada en los términos exigidos por el Art. 56 “Ordenación urbanística pormenorizada” de la Ley 2/2006 -a nivel sustantivo- y el Art. 69 “Ámbito y contenido de los planes especiales” de la Ley 2/2006 - a nivel formal u organizativo-.

### **A.5.02.- Alcance**

Las determinaciones contenidas en este documento, y en especial las que se establecen en sus Normas urbanísticas de desarrollo, serán de aplicación en el ámbito territorial de las parcelas de resultantes P-6 y P-9 del Área de Intervención 21-1 del PGOU de Bermeo que constituye su objeto, sin perjuicio de las demás disposiciones urbanísticas, de ordenación del territorio e incluso sectoriales que resulten de aplicación.

### **A.5.03.- Contenido**

De acuerdo con lo establecido en el Art. 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, Art. 32 Decreto 105/2008 y Art. 22 TRLS 7/2015, el contenido de este Plan se desarrolla a través de los siguientes documentos:

- A) Informativos / justificativos:
  - Memoria y anejos.
  - Estudio de viabilidad económico financiera.
  - Estudio de Sostenibilidad Económica.
- B) De ordenación:
  - Normas urbanísticas
  - Directrices de organización y gestión de la ejecución

El listado de planos correspondiente a la información y a la ordenación es el siguiente:



## DOCUMENTACION GRAFICA

### LISTADO DE PLANOS

#### INFORMACION

I01	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	E: -
I02	USOS	E: 1/250
I03	ALINEACIONES Y RASANTES	E: 1/250
I04	ENVOLVENTES Y SECCIONES	E: 1/250

#### PROPUESTA

P01	USOS	E: 1/250
P02	ALINEACIONES Y RASANTES	E: 1/250
P03	ENVOLVENTES Y SECCIONES	E: 1/250
P04	CIERRE DE FINCA	E: 1/250

#### SUPERPOSICION

S01	USOS	E: 1/250
S02	ALINEACIONES Y RASANTES	E: 1/250
S03	ENVOLVENTES Y SECCIONES	E: 1/250

#### INSTALACIONES URBANAS

IU01	RED DE SANEAMIENTO	E: 1/250
IU02	RED DE PLUVIALES	E: 1/250
IU03	RED DE TELECOMUNICACIONES	E: 1/250
IU04	RED DE ABASTECIMIENTO DE GAS	E: 1/250
IU05	RED DE ELECTRICIDAD	E: 1/250
IU06	RED DE ALUMBRADO	E: 1/250
IU07	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	E: 1/250
IU08	RED DE RIEGO	E: 1/250

Si bien el contenido normativo del presente expediente queda definido por el conjunto de los documentos que lo componen, son las Ordenanzas Reguladoras y los plazos de programación los que cumplen una función específica de regulación de la actividad urbanística y por tanto ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

A nivel de documentación gráfica, tienen valor normativo los siguientes planos:

P01	USOS	E: 1/250
P02	ALINEACIONES Y RASANTES	E: 1/250
P03	ENVOLVENTES Y SECCIONES	E: 1/250
P04	CIERRE DE FINCA	E: 1/250

## A.6- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL

### A.6.1-Ámbito de actuación

El ámbito del Plan Especial, es el señalado en el Plano de Información I-01 “Situación y Emplazamiento” y abarca la superficie de las parcelas de resultantes P-6 y P-9 del Área de Intervención 21-1 o fincas registrales nº 22.148 y nº 22.151 de Bermeo.

Linda:

Norte: Bakio Bidea

Sur: sistema local viario actualmente sin denominación

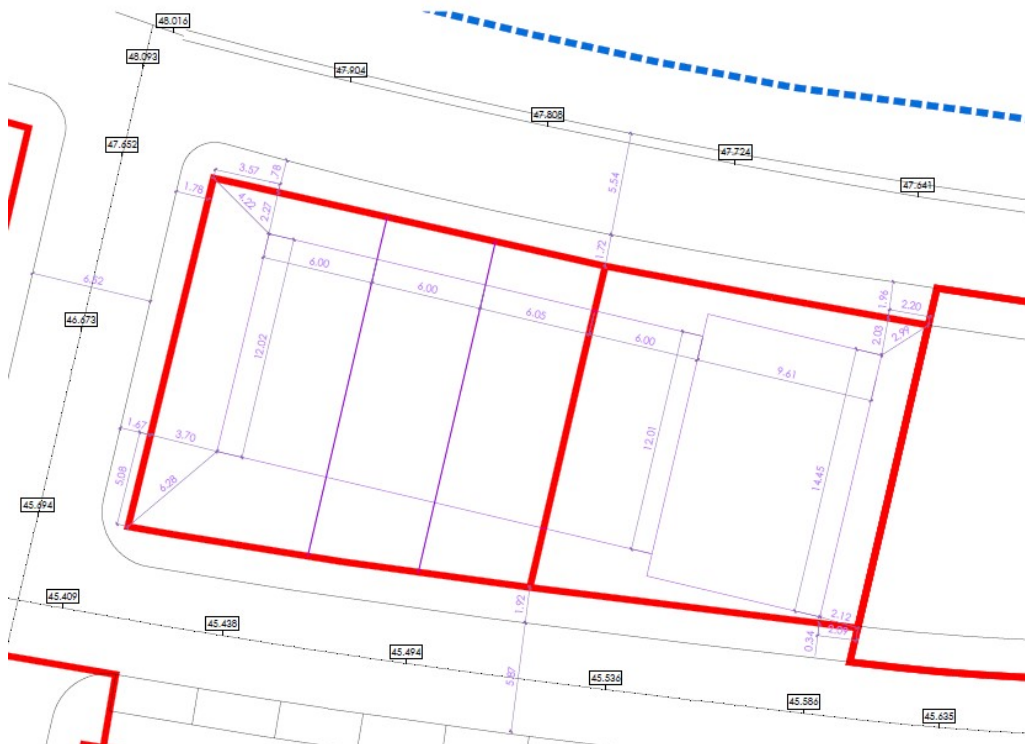
Este: sistema local de espacios libres, jardín.

Oeste: sistema local peatonal actualmente sin denominación

### A.6.2-Descripción del ámbito

Sin perjuicio de la superior definición en el Plano de Información I-01 “SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO” el ámbito de actuación abarca una superficie de 707,24 m<sup>2</sup> que coincide en el perímetro de las fincas registrales nº 22.148 y nº 22.151 de Bermeo o las parcelas de resultantes P-6 y P-9 del Área de Intervención 21-1.

Se trata de un espacio con un desnivel importante, Noroeste–Suroeste, estando el punto más alto en la cota +48,016 en el lado Noroeste del ámbito y la cota +45,409 en el lado Suroeste del ámbito. Casi tres metros de diferencia de altura.



Está pendiente del terreno condiciona notablemente la posibilidad de desarrollo de la ordenación por lo que se habrá de tener en cuenta en las condiciones de volumetría, delimitación y alineaciones de las parcelas finales.

#### **A.6.3-Usos, edificaciones e infraestructuras existentes**

Las parcelas cuyo perímetro determina el ámbito territorial de este PEOU se encuentra libre de edificación.

Infraestructuras existentes e instalaciones urbanas:

Tras la ejecución del proyecto de urbanización de la UE 21-2 del SR 21-2 las parcelas P-6 Y P-9 tiene a pie de parcela todas las instalaciones propias del suelo urbano: abastecimiento de agua, red de incendios, alumbrado público, suministro eléctrico, suministro de gas natural, acometidas a la red de saneamiento de fecales y pluviales y servicio de telecomunicaciones. Están documentadas en los planos IU-01 a IU-08.

Viales:

Las parcelas P-6 Y P-9 tienen acceso urbano desde el vial denominado Bakio Bidea con carácter peatonal. Asimismo, tienen acceso desde el sur mediante un vial de tráfico rodado del sistema local viario que carece de denominación en este momento.

Dadas la forma, dimensión y rasantes de las parcelas, los accesos a los sótanos de los adosados deberán realizarse mediante acceso individual desde el sur de la parcela agrupando los accesos de dos en dos.

#### **A.6.4-Estructura de la propiedad del suelo**

El ámbito de 707,24 m<sup>2</sup> ordenado por este PEOU queda conformado por suelos de naturaleza privativa de propietario único, "Construcciones TGARRI, SL".

#### **A.6.5-Afecciones**

El documento urbanístico se acompaña del correspondiente estudio de impacto acústico (vid. **Anexo 3**)

No se han constatado otras afecciones.

## **A.7- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

### **A.7.1-Objetivos**

Se redacta este Plan Especial de Ordenación Urbana con los siguientes objetivos:

- a.- Coordinar la edificación de las parcelas P-6 y P-9 como una única actuación conjunta que evite los problemas de paisaje urbano de la actual definición.
- b.- Modificación del perfil definido en la ordenación actual para crear un conjunto edificatorio con menor impacto visual y mayor homogeneidad de altura.
- c.- Aprovechar los límites, Este, Oeste y Norte de la parcela para mejorar la situación del Sur y con ello ganar en el soleamiento de las viviendas.

### **A.7.2-Criterios de ordenación**

En el marco de lo establecido en Art. 69 de la Ley 2/2006, el presente PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA:

- Mejora la ordenación volumétrica de la edificación posibilitada en el ámbito eliminando los problemas de coordinación entre los diferentes perfiles.
- Ajusta las alineaciones a una disposición urbana más ordenada.
- Garantiza un mejor soleamiento de la edificación.



## A.8- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

### A.8.1-Aspectos generales

La propuesta de ordenación de este plan especial plantea la respuesta adecuada a los objetivos señalados y, a la postre, la viabilidad técnica y jurídica de la transformación urbana del ámbito.

De acuerdo con ello, se procede a la definición de la ordenación pormenorizada cuyo reflejo gráfico se recoge en los planos de ordenación señalados en el punto **05.3 Contenido** del Apartado A5.- **OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DEL PEOU A** de esta Memoria.

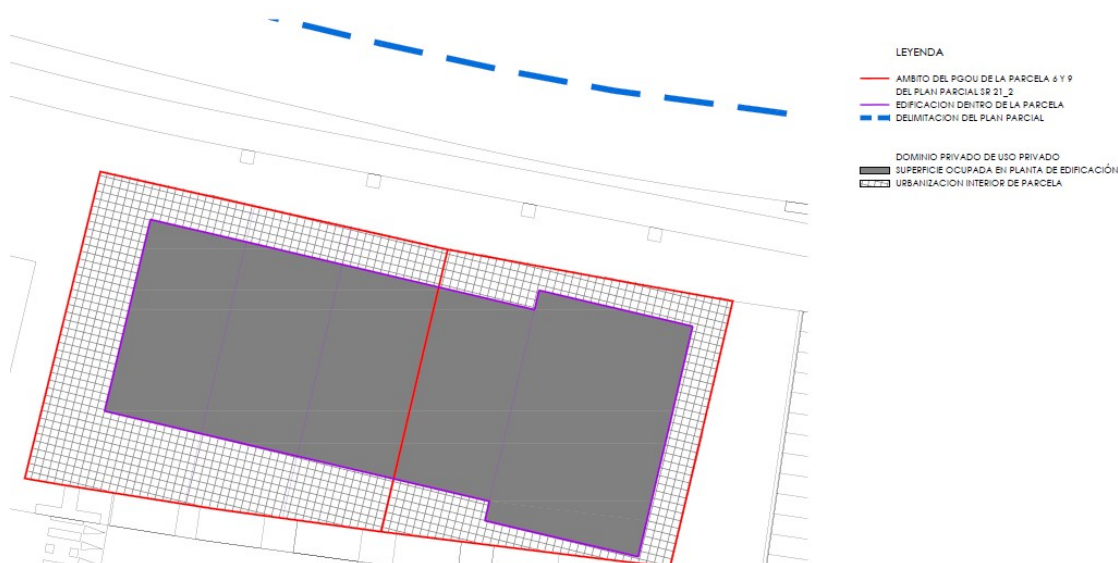
La ordenación de usos dentro del área viene determinada por los siguientes factores básicos:

- El respeto de la tipología edificatoria y morfología viaria del ámbito.
- El carácter de parcela única en la intervención frente al actual de dos parcelas colindantes

### A.8.2-Ordenación pormenorizada del Ámbito

Con estas premisas, el Plan Especial define las alineaciones, rasantes y perfiles de la edificación a ejecutar en el ámbito.

Las alineaciones actuales son las siguientes



Que acotadas son:

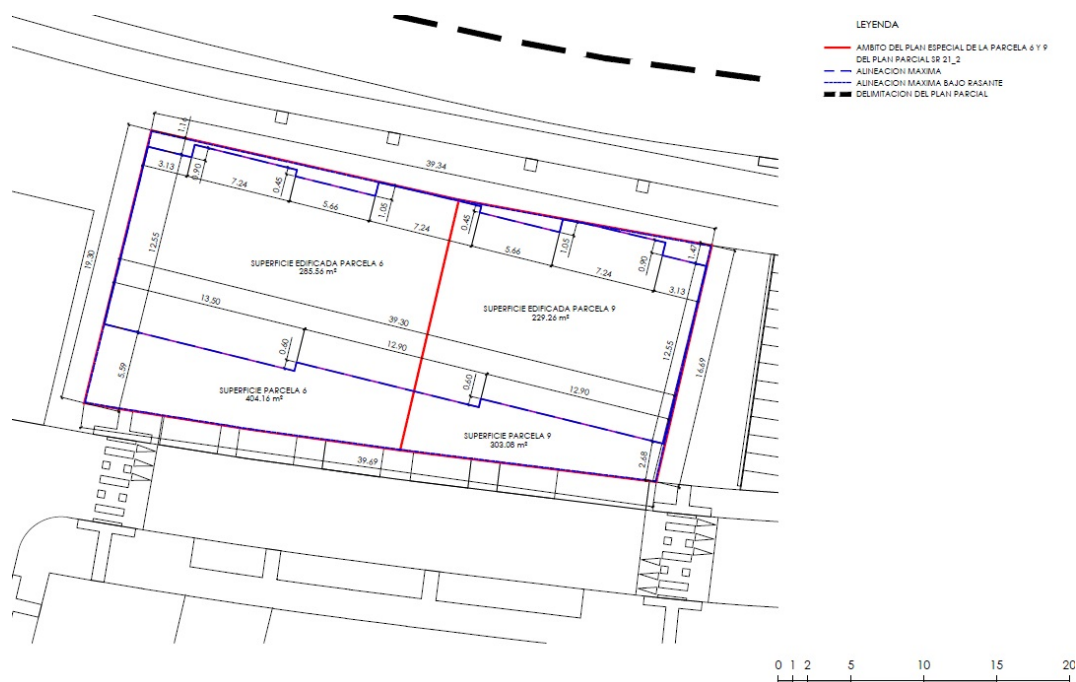


Las alineaciones propuestas son:



Como se puede apreciar se trata de trasladar la zona no edificada al Sur y organizar dicha alineación mediante planos rectos que agrupan por parejas a los seis adosados.

Las dimensiones acotadas son:

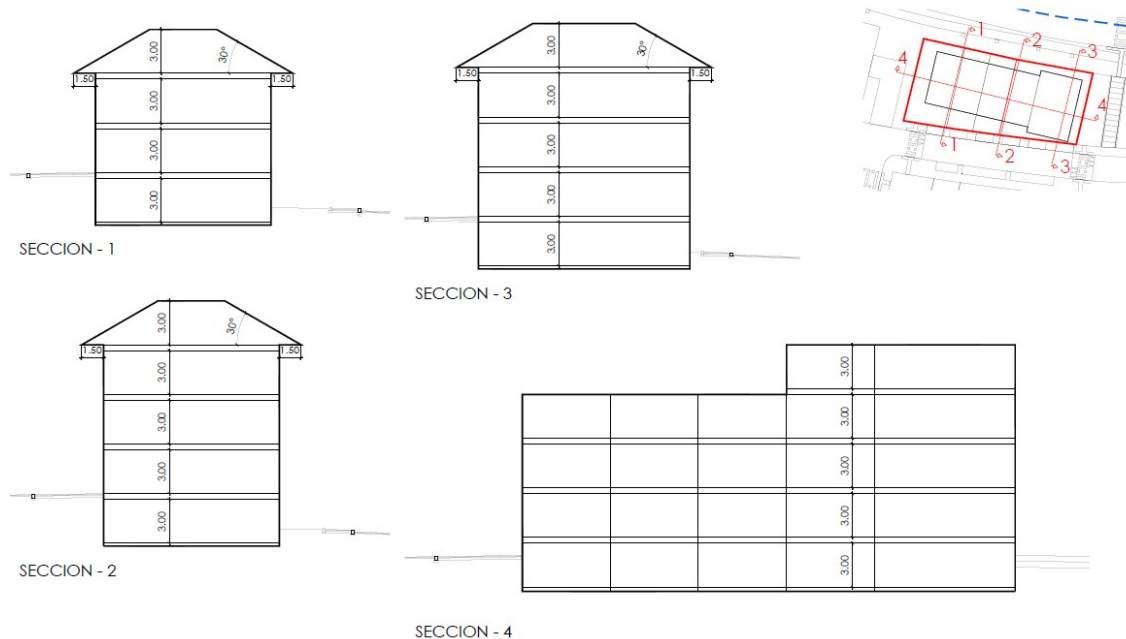


### A.8.3-Parámetros urbanísticos y edificatorios

#### A.- Alineaciones, Rasantes y Alturas Máximas

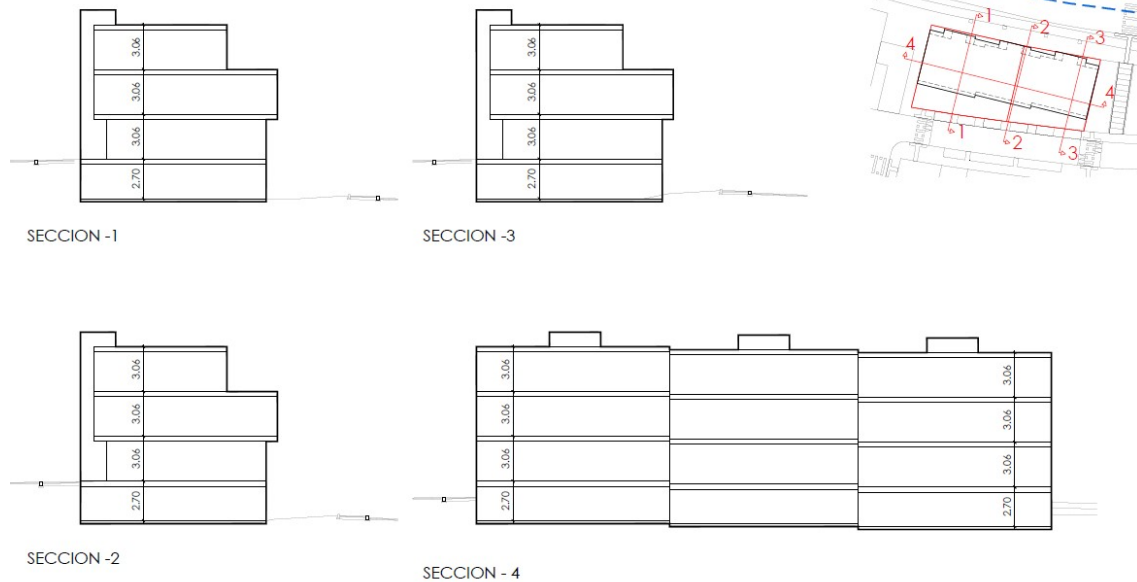
La nueva edificación residencial se ajustará a las alineaciones y rasantes definidas en el punto anterior y en los planos P05 a P09. Los perfiles y alturas de la nueva edificación se definen también en dichos planos y se pormenorizan a continuación

Las alturas establecidas en la ordenación actual son las siguientes

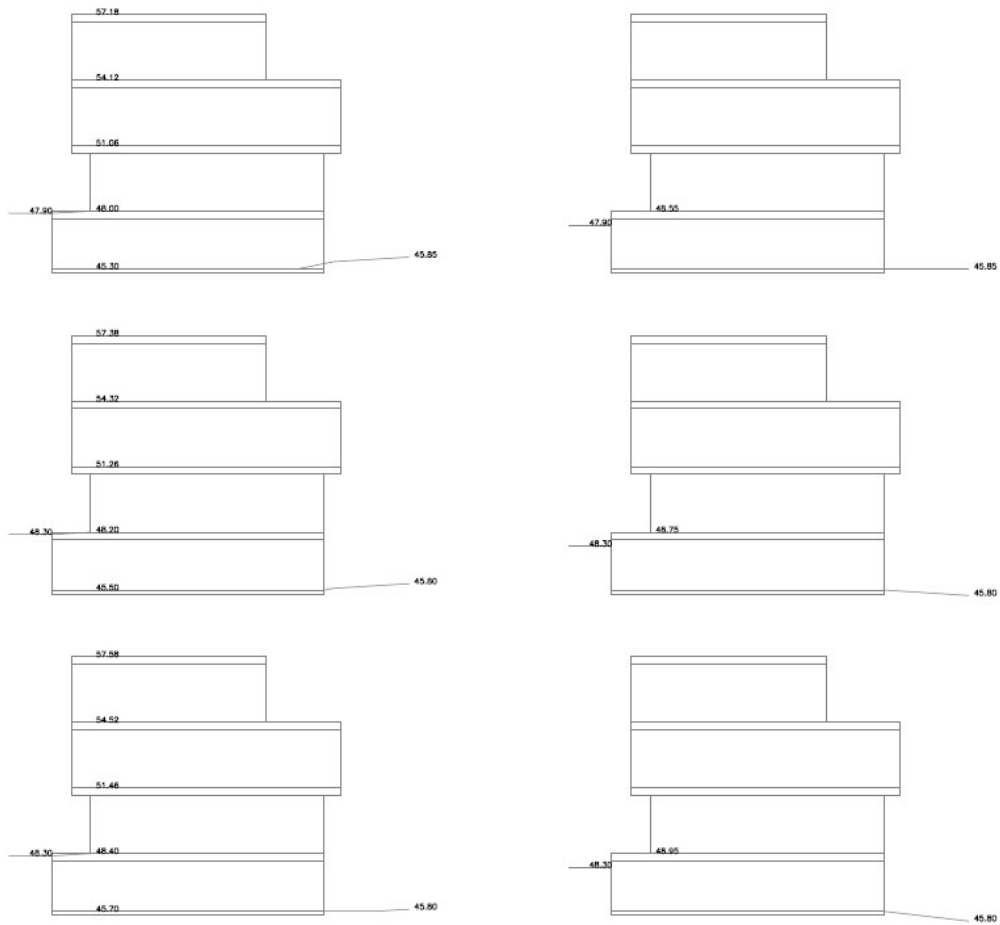


Adoptado como rasante la calle peatonal junto a Bakio Bidea.

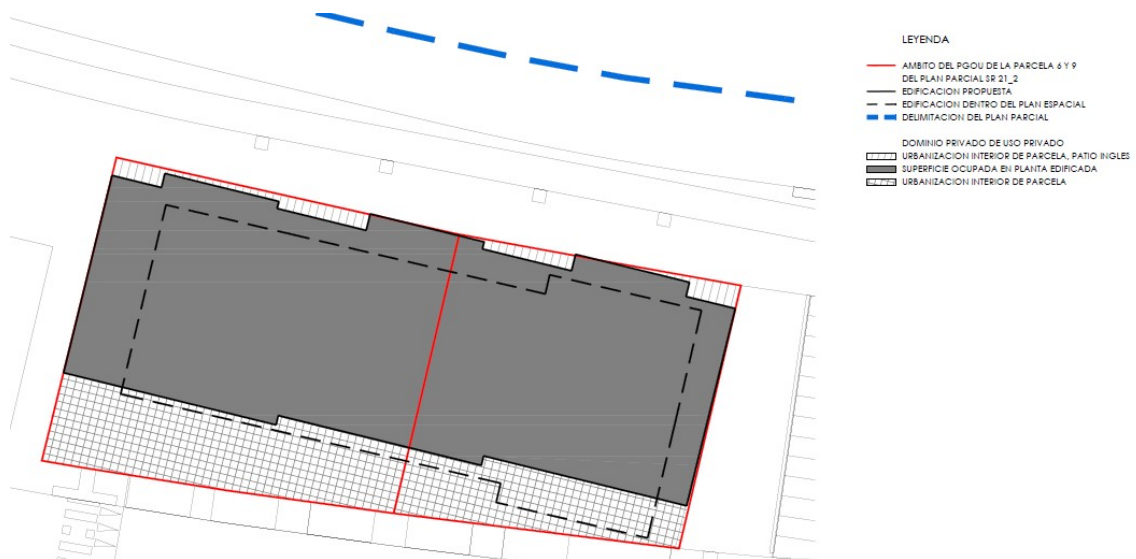
Frente a esta ordenación se propone el siguiente perfil



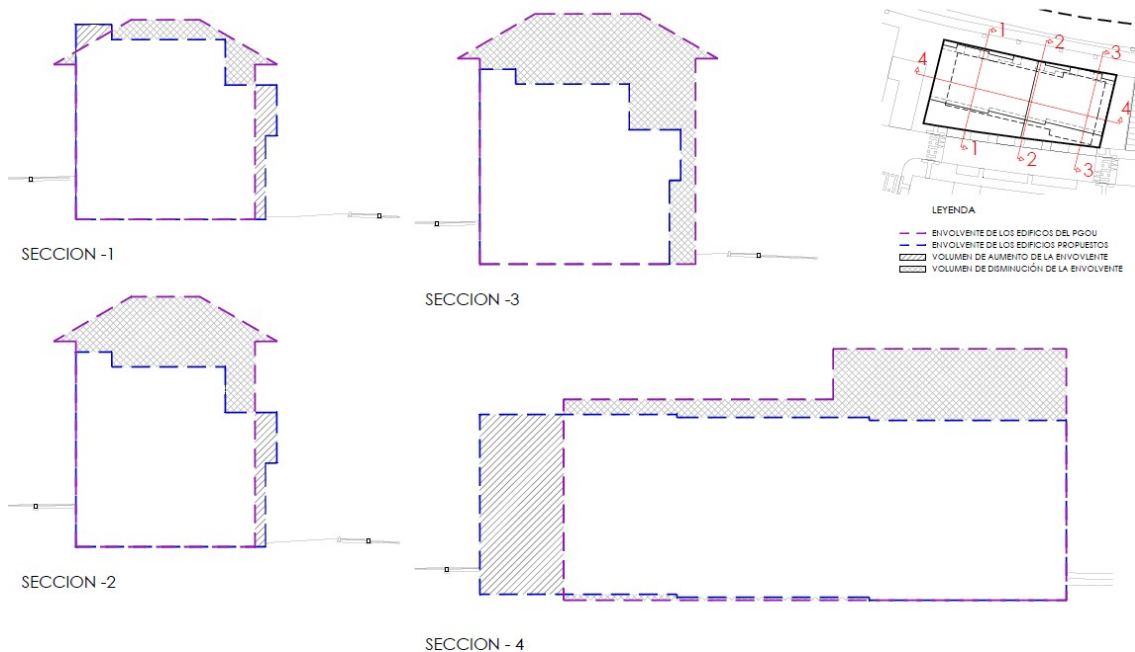
Este perfil puede ajustarse en su altimetría definitiva conforme a las indicaciones de la ordenanza del PGOU de Bermeo “Artículo 4.1.4.-Cota de planta baja”. Siendo el Ayuntamiento de Bermeo quien determina la cota de planta baja en el Proyecto Básico definitivo. Esta ordenanza permite una variabilidad que se recoge expresamente en el siguiente dibujo demostrando que no altera sustancialmente la propuesta que se plantea ni su objetivo.



Si realizamos la superposición de la propuesta sobre la ordenación actual podemos comprobar que el objetivo de liberar el espacio soleado se cumple:



Si realizamos la misma superposición respecto del perfil de los edificios se puede comprobar que el propuesto resulta más acorde con la idea de baja densidad establecida en el SR-21.



Hemos establecido con carácter general el perfil B+1+AR, planta baja más primera más ático retranqueado. De este modo el volumen se alarga en sentido longitudinal, gansa y pierde en sentido transversal dependiente de la situación, pero disminuye sustancialmente en altura.

Las características de las fachadas y las cubiertas, así como las excepciones a las alineaciones y perfiles máximos se acomodan a las establecidas en el PGOU.

#### B.- Determinación de la edificabilidad urbanística

En el Proyecto de Reparcelación la edificabilidad urbanística homogeneizada queda distribuida de la siguiente manera:

Parcela P-6: 548,54 m<sup>2</sup>

Parcela P-9: 546,59 m<sup>2</sup>

**Total: 1.095,13 m<sup>2</sup>**

Esta edificabilidad urbanística no contempla la superficie construible en el perfil de 30º sexagesimales de la cubierta inclinada desarrollada sobre el alero máximo de 1,50 m



en el último forjado horizontal. Criterio que ha sido aplicado con anterioridad en las viviendas unifamiliares de la unidad 21-1 del SR-21.

En la propuesta de este PEOU se reduce el perfil, se elimina la imagen inconexa de los edificios y se cumple con la edificabilidad geométrica en el conjunto de las parcelas de resultantes P-6 y P-9 del Área de Intervención 21 2.

## **A.9- CRITERIOS BÁSICOS DE TRAZADO, DISEÑO Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.**

### **A.9.1- Red de abastecimiento de agua.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

### **A.9.2- Red de riego.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

### **A.9.3- Red de incendios.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

### **A.9.4- Red de saneamiento de aguas fecales.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

### **A.9.5- Red de saneamiento de aguas pluviales.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

### **A.9.6- Red de suministro eléctrico.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

### **A.9.7- Red de alumbrado público.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

### **A.9.8- Red de telecomunicaciones.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

#### **A.9.9- Red de gas.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

#### **A.9.10- Red viaria.**

Se ha realizado conforme al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Bermeo.

### **A.10- CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO**

Una vez aprobado definitivamente este expediente, su desarrollo se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación, en su caso, de un Proyecto Básico y del correspondiente Proyecto de Edificación.

### **A.11- IMPACTO DE GÉNERO**

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres establece, en su artículo 18.1, que *«los poderes públicos vascos han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, así como de los planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas, de los programas subvencionales y de los actos administrativos»*.

Con el fin de que dicho mandato se pueda hacer efectivo en los departamentos, organismos autónomos y entes públicos dependientes de las administraciones públicas vascas o vinculados a ellas la Ley 4/2005 prevé, en sus Arts. 19 a 22, un procedimiento que consta principalmente de cuatro trámites:

- a) La realización de una evaluación previa del impacto en función del género por parte del órgano que promueve la norma (Art. 19).
- b) La incorporación, en función de dicha evaluación, de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, que ha de llevar cabo el mismo órgano (Art. 20).
- c) La emisión, por parte de Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer, de un informe de verificación de la corrección de los dos trámites anteriores en la tramitación de los proyectos de normas que se elaboren en el ámbito de Administración de la Comunidad Autónoma (Art. 21).
- d) La elaboración, por parte del órgano promotor de la norma, de una memoria explicativa de los trámites anteriores y la constancia de su realización en el documento final (Art. 22).

El Art. 19.2 Ley 4/2005 señala que el Gobierno Vasco ha de aprobar, a propuesta de Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer, normas o directrices en las que se indiquen las pautas que se deberán seguir para la realización de la evaluación previa del impacto y

el resto de los trámites previstos en los Arts. 19 a 22, así como las normas o actos administrativos que quedan excluidos de la necesidad de realizar tales trámites.

Con el objeto de dar respuesta a ese mandato por lo que respecta al ámbito de la Administración General de la Comunidad Autónoma, sus organismos autónomos y los entes públicos adscritos o vinculados a aquélla, se aprobaron por el Consejo de Gobierno, en su sesión celebrada el día 21 de agosto de 2012, las Directrices para la realización previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar las desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres (BOPV n.º 187 de 25 de septiembre de 2012).

De la misma manera, los trabajos del grupo técnico constituido en 2014 en el marco de la Comisión Interinstitucional para la Igualdad de Mujeres y Hombres y liderado por Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer, han dado lugar a la publicación en 2018 de Guía para facilitar la implantación de este tipo de evaluaciones en los procesos de elaboración de normas y actos administrativos que dicten las administraciones locales estableciendo pautas o directrices para su desarrollo pero también para poder discriminar aquellas disposiciones o actos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género<sup>1</sup>.

De acuerdo con las Directrices aprobadas por el Gobierno Vasco en 2012 y la Guía Emakunde-Eudel los proyectos de disposiciones de carácter general, a saber, proyectos de normas jurídicas, han de ir acompañados del Informe de Impacto en Función del Género, con excepción de los siguientes:

a) Aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

En este caso el órgano competente para elaborar la norma deberá emitir, en lugar del Informe de Impacto en Función del Género, un informe donde se justifique debidamente la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género.

b) Los que tengan un carácter esencialmente organizativo.

c) Aquellos cuyo objeto sea refundir normas ya vigentes.

d) Los que tengan como objeto modificar otras normas ya vigentes, a menos que la modificación afecte de forma decisiva a la situación de mujeres y hombres y/o a los derechos e intereses legítimos de la ciudadanía.

En este sentido aún cuando este PEOU tiene por objeto modificar una norma vigente, no puede descartarse su relevancia desde la perspectiva de género en la medida en que su aprobación repercutirá en los intereses de los habitantes del municipio.

---

<sup>1</sup>[http://www.emakunde.euskadi.eus/contenidos/informacion/politicas\\_evaluaciones\\_2/es\\_def/adjuntos/guia.evaluaciones.previas.impacto.genero.pdf](http://www.emakunde.euskadi.eus/contenidos/informacion/politicas_evaluaciones_2/es_def/adjuntos/guia.evaluaciones.previas.impacto.genero.pdf)

Es un hecho, en efecto, que el urbanismo influye directamente en la vida de las personas, en la medida en la que determina el acceso de individuos y grupos sociales a lugares de empleo, equipamientos y servicios, la mayor o menor comodidad de uso de éstos, y la necesidad de transporte para acceder a ellos. Una influencia que se produce a partir de una serie de decisiones, que prescriben la división e interrelación entre espacio público y espacio privado, zonas verdes y zonas edificables, características de las viviendas, recorridos y tipologías de sistemas de transporte.

En este sentido, uno de los factores a tener en cuenta al introducir la perspectiva de género en el urbanismo es el impacto de los roles de género, del trabajo no remunerado y de la división sexual del trabajo en el uso diferenciado de la ciudad por hombres y mujeres.

Las necesidades específicas en la ciudad derivadas de estas cadenas de tareas en la vida cotidiana de las personas que compaginan cuidado y empleo se manifiestan en los distintos campos sectoriales del urbanismo-la movilidad, las infraestructuras y equipamientos, los lugares de empleo y comercio, la vivienda y los espacios públicos-y deben ser tenidas en cuenta a la hora de la redacción de los instrumentos de ordenación urbana.

Es por ello que el análisis del plan desde la perspectiva de género habrá de examinar la propuesta que plantea en torno a los siguientes apartados:

- ✓ Modelo de ciudad y espacio público.
- ✓ Equipamientos e infraestructuras para la vida cotidiana: espacios de relación.
- ✓ Movilidad.
- ✓ Vivienda.

#### **A.11.1- Modelo de ciudad y espacio público.**

Una ciudad compacta y de proximidad facilita la realización de las tareas cotidianas del cuidado de la familia y el trabajo remunerado con menos esfuerzo y dificultad. Es lo que se podría denominar como Urbanismo para el cuidado.

Así las cosas, el modelo de ciudad que mejor responde a este propósito es el de una ciudad compacta y más próxima: de recorridos más cortos y más accesibles, que cuente con espacios públicos seguros y de calidad, con un sistema de equipamientos a nivel de barrio para el cuidado de menores y mayores dependientes, con servicios y recursos para cubrir las necesidades de la vida cotidiana.

Ello supuesto, criterio de diseño propuesto en el plan ha de ser valorado positivamente desde la perspectiva de género en la medida en que recoge los principios del modelo de ciudad que se promulga desde la teoría del urbanismo inclusivo ya que favorece el continuo urbano y la consecución de espacios con mayores densidades edificatorias, y por lo tanto más compactos.

#### **A.11.2- Espacios de relación.**

El ámbito del PEOU es colindante con un espacio público de zona verde, fomentando su accesibilidad y proximidad. Asimismo la apertura de la edificación, hacia este ámbito incrementa la sensación de seguridad por correspondencia con el vecindario.

La propuesta tiene una lectura positiva desde la perspectiva de género ya que se favorecen las tareas de cuidado.

### **A.11.3- Movilidad.**

La ordenación no afecta a la continuidad de la red viaria existente y permite la circulación y conexión entre la ordenación ya ejecutada en el área y las establecidas en los ámbitos colindantes.

También esta propuesta merece una valoración positiva desde la perspectiva de género ya que, por un lado, facilita los desplazamientos peatonales de las mujeres (estadísticamente se conoce que las mujeres tienen menor acceso al vehículo privado y son las que realizan el mayor número de desplazamientos a pie) y por otro, mejora sustancialmente la accesibilidad del ámbito.

Con ello se finaliza este documento del Plan Especial de Ordenación Urbana que pretende redefinir la ordenación definitivamente aprobada exclusivamente en las parcelas P-6 Y P-9 del AI 21-2 del PGOU de Bermeo.

Bilbao, 14 de Abril de 2020



arkideiak

Alberto Zulueta Goienetxea



## DOCUMENTO B. NORMAS URBANÍSTICAS



### PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LAS PARCELAS RESULTANTES P6 Y P9 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN 21-2 DEL PGOU DE BERMEO

MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA

PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

ABRIL de 2020

arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA



## B- NORMAS URBANÍSTICAS

No es preciso establecer normas urbanísticas específicas, resultando de aplicación las establecidas en el PGOU de Bermeo, en la documentación gráfica de este PGOU y en las tablas de aprovechamientos en él desarrolladas.

Bilbao, 14 de Abril de 2020



arkideiak

Alberto Zulueta Goienetxea

## DOCUMENTO C. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LAS PARCELAS P6 Y P9 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21-2 DEL SECTOR 21-2 DEL PGOU DE BERMEO

MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA

PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

JULIO de 2019

arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA



## DOCUMENTACION GRAFICA

### LISTADO DE PLANOS

#### INFORMACION

<b>I01</b>	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	E: -
<b>I02</b>	USOS	E: 1/250
<b>I03</b>	ALINEACIONES Y RASANTES	E: 1/250
<b>I04</b>	ENVOLVENTES Y SECCIONES	E: 1/250

#### PROPUESTA

<b>P01</b>	USOS	E: 1/250
<b>P02</b>	ALINEACIONES Y RASANTES	E: 1/250
<b>P03</b>	ENVOLVENTES Y SECCIONES	E: 1/250
<b>P04</b>	CIERRE DE FINCA	E: 1/250

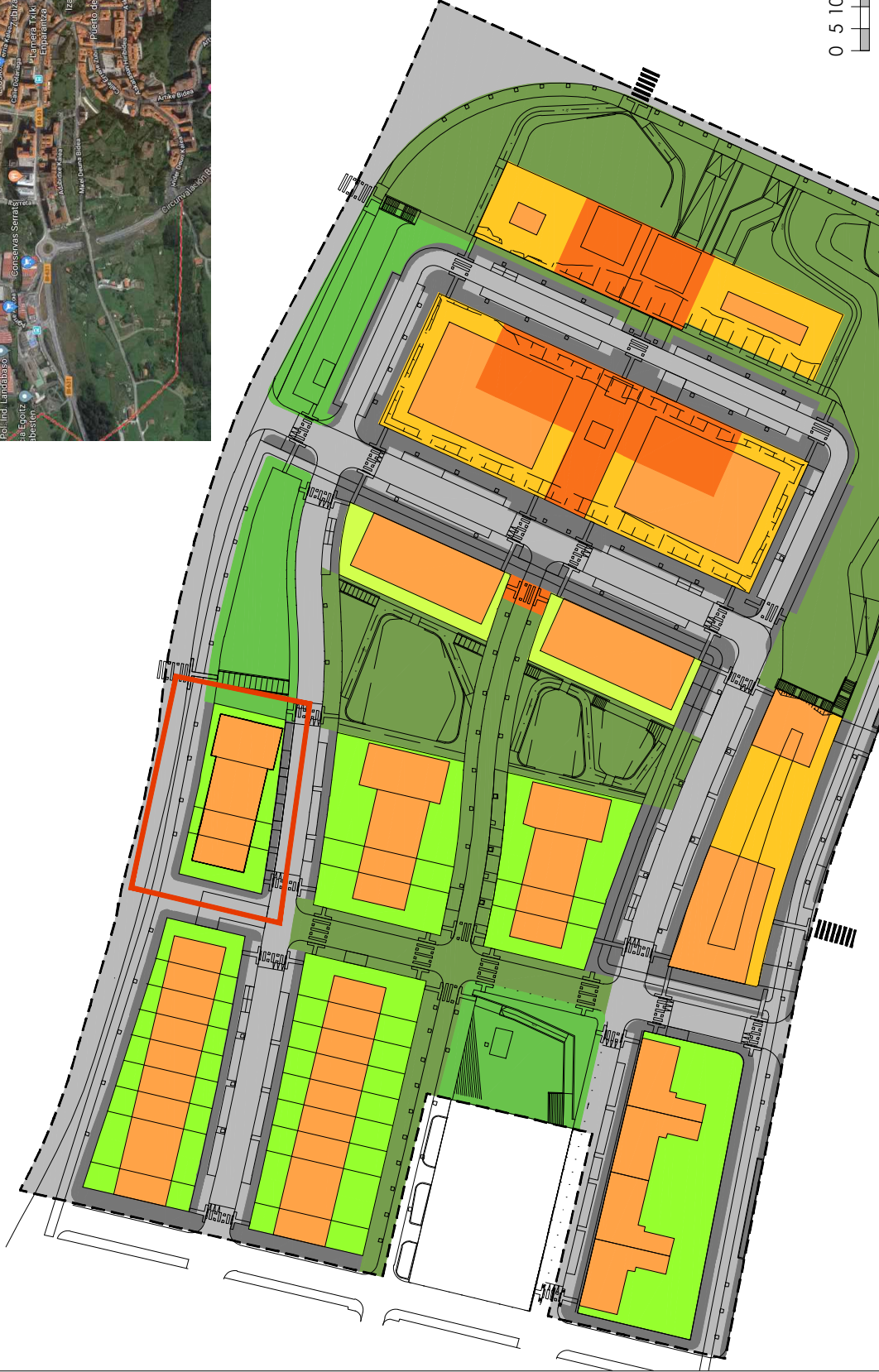
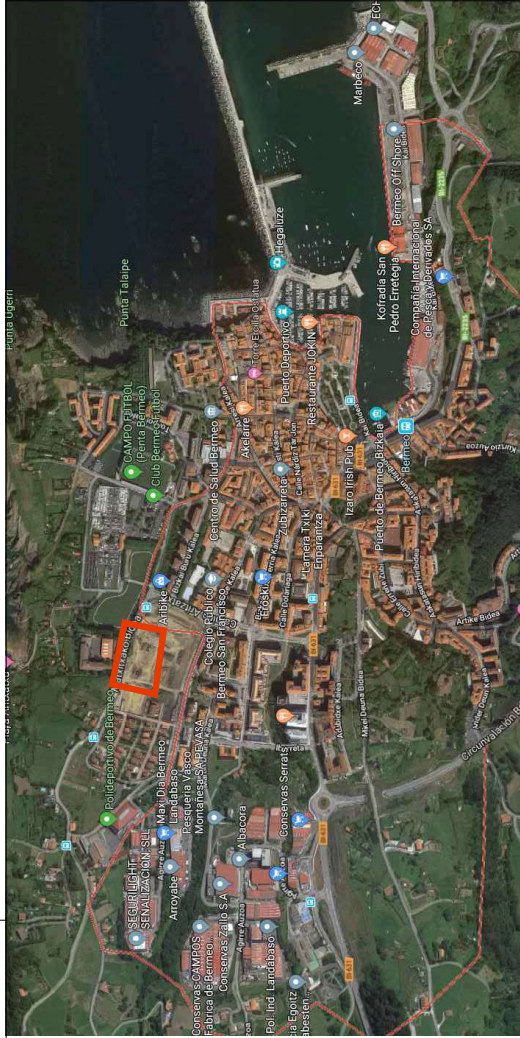
#### SUPERPOSICION

<b>S01</b>	USOS	E: 1/250
<b>S02</b>	ALINEACIONES Y RASANTES	E: 1/250
<b>S03</b>	ENVOLVENTES Y SECCIONES	E: 1/250

#### INSTALACIONES URBANAS

<b>IU01</b>	RED DE SANEAMIENTO	E: 1/250
<b>IU02</b>	RED DE PLUVIALES	E: 1/250
<b>IU03</b>	RED DE TELECOMUNICACIONES	E: 1/250
<b>IU04</b>	RED DE ABASTECIMIENTO DE GAS	E: 1/250
<b>IU05</b>	RED DE ELECTRICIDAD	E: 1/250
<b>IU06</b>	RED DE ALUMBRADO	E: 1/250
<b>IU07</b>	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	E: 1/250
<b>IU08</b>	RED DE RIEGO	E: 1/250





Firma/Signature		Director/Head		Proyecto/Project		Plan/Plano		Nº Plano/Sheet		Estado/Status		Fecha/Date		Impreso/Printed	
		BERMEO - BIZKAIA		Proyecto/Project		PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9. BERMEO - BIZKAIA		101		S/E		ABRIL-2020			
ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitek S.L.P: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitek@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166		CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.  COAVN N°		Expediente/Expediente/Issue		Plano/Plano		Situación y Emplazamiento		Estado/Status		Fecha/Date		Impreso/Printed	
ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUERAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VÁLIDO PARA USO INTERNO DE arkitek S.L. Y NO PODRÁ SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE arkitek S.L.															




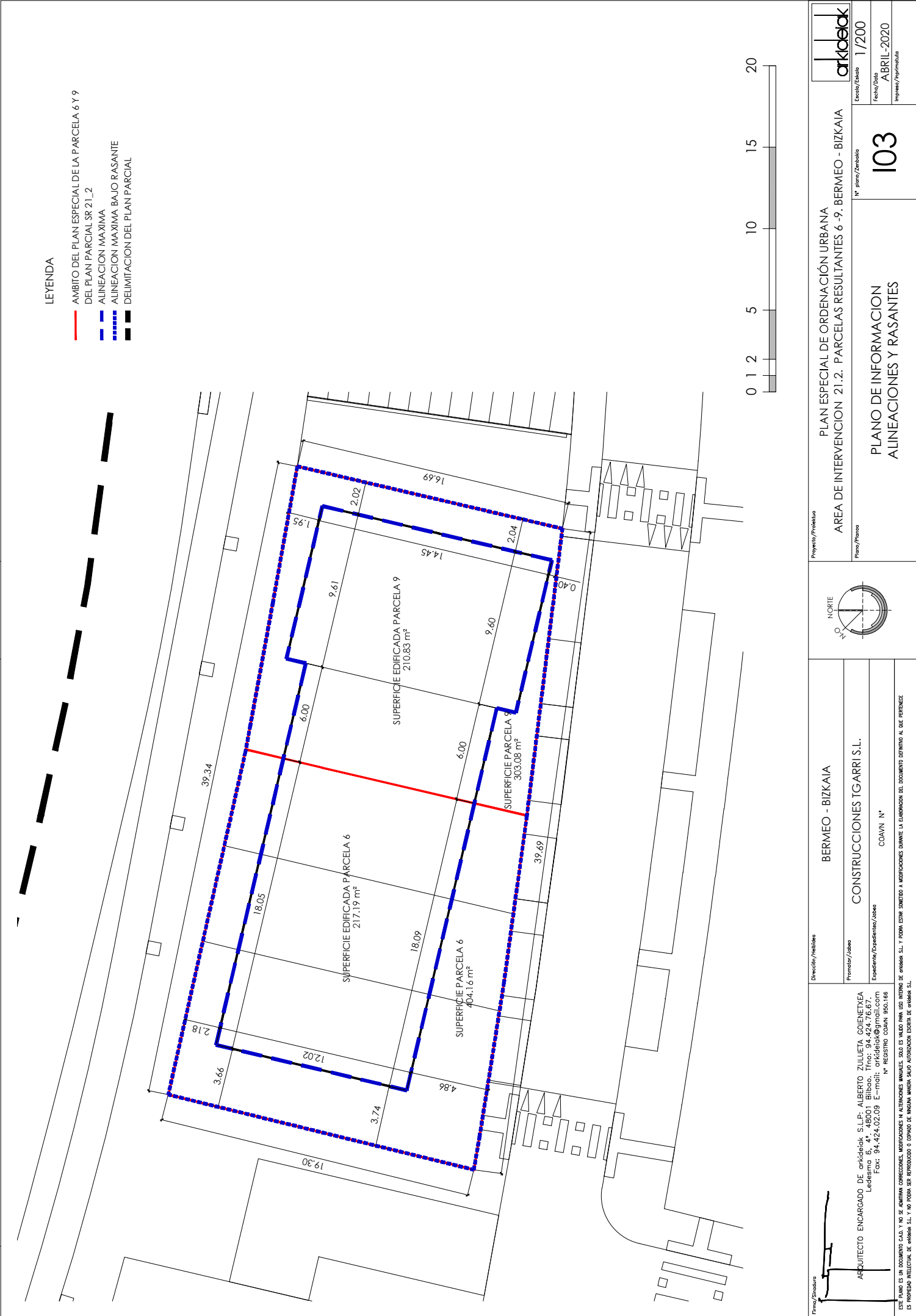
LEYENDA

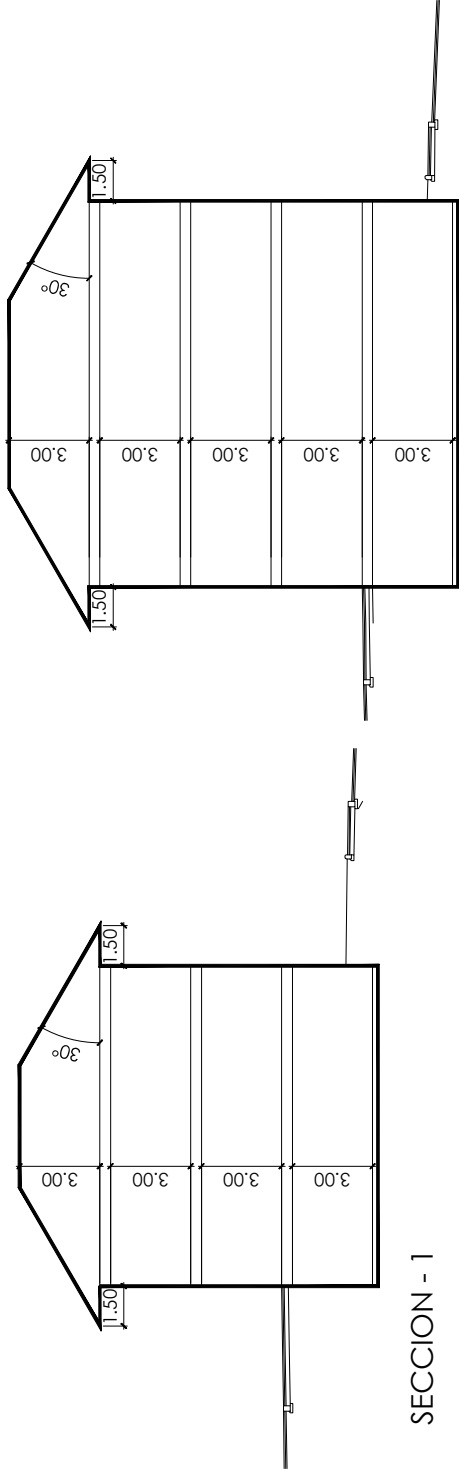
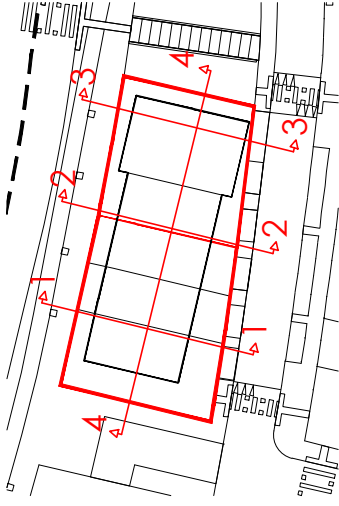
- AMBITO DEL PGOU DE LA PARCELA 6 Y 9 DEL PLAN PARCIAL SR 21\_2
- EDIFICACION DENTRO DE LA PARCELA
- DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL

- DOMINIO PRIVADO DE USO PRIVADO
- SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA DE EDIFICACIÓN
- URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA



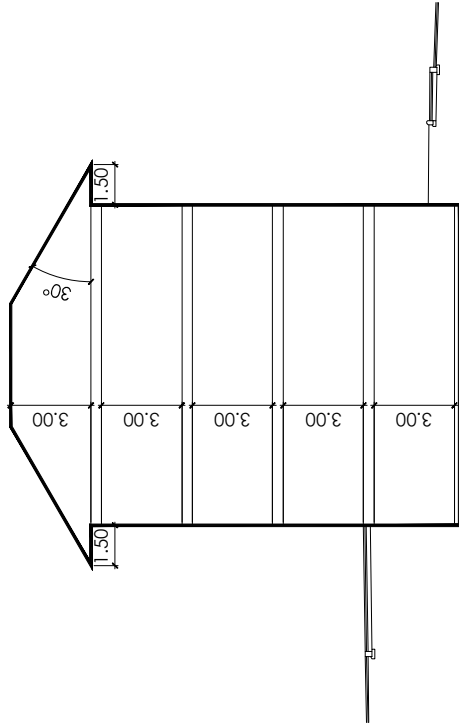
	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA		
	AREA DE INTERVENCION 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9.		1/200		
	Fecha/Date		ABRIL-2020		
Impreso/Printed		102		Nº plano/Zemakia	
PLANO DE INFORMACION		USOS		Proyecto/Proiektua	
Plano/Planoa		NORTE		BERMEO - BIZKAIA	
ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitek S.L.P: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA		Promotor/Idoia		CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.	
Ledezma 6, 4º. 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67.		Expediente/Expedientea/Idoia		COAVN N°	
Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitek@gmail.com		Nº REGISTRO COAVN 950.166		Este plano es un documento CAD. Y NO SE QUIERAN CORRECCIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE ENTIDAD S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE ENTIDAD S.L.	



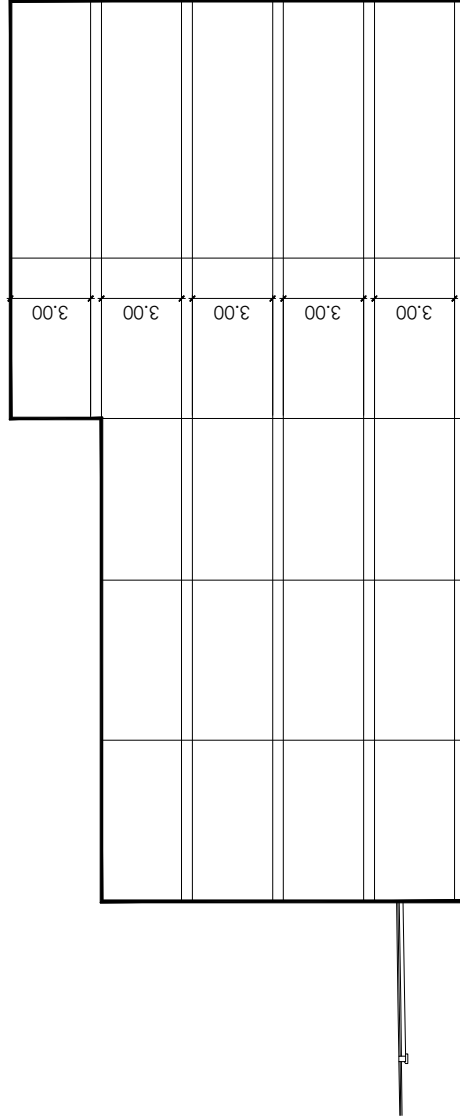


SECCION - 1

SECCION - 3



SECCION - 2



SECCION - 4



Firma/Signature



ARQUITECTO ENCARGADO DE arkideak S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA  
Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.  
Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkideak@gmail.com  
Nº REGISTRO COAVN 950.166

Dirección/Helsbale

BERMEO - BIZKAIA

CONSTRUCCIONES TG-ARRI S.L.

Expediente/Expediente/Joba

COAVN Nº

Proyecto/Proyekto

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA

Plano/Plano

PLANO DE INFORMACION  
ENVOLVENTES Y SECCIONES

Nº plano/Zenbakia

104

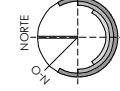
Escala/Escala

1/200

Fecha/Fecha

ABRIL-2020

Impreso/Inprimatua



ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUIERAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE ENTIDAD S.L. Y PODRA ESTAR SOMETIDO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE  
ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE entidad S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE entidad S.L.



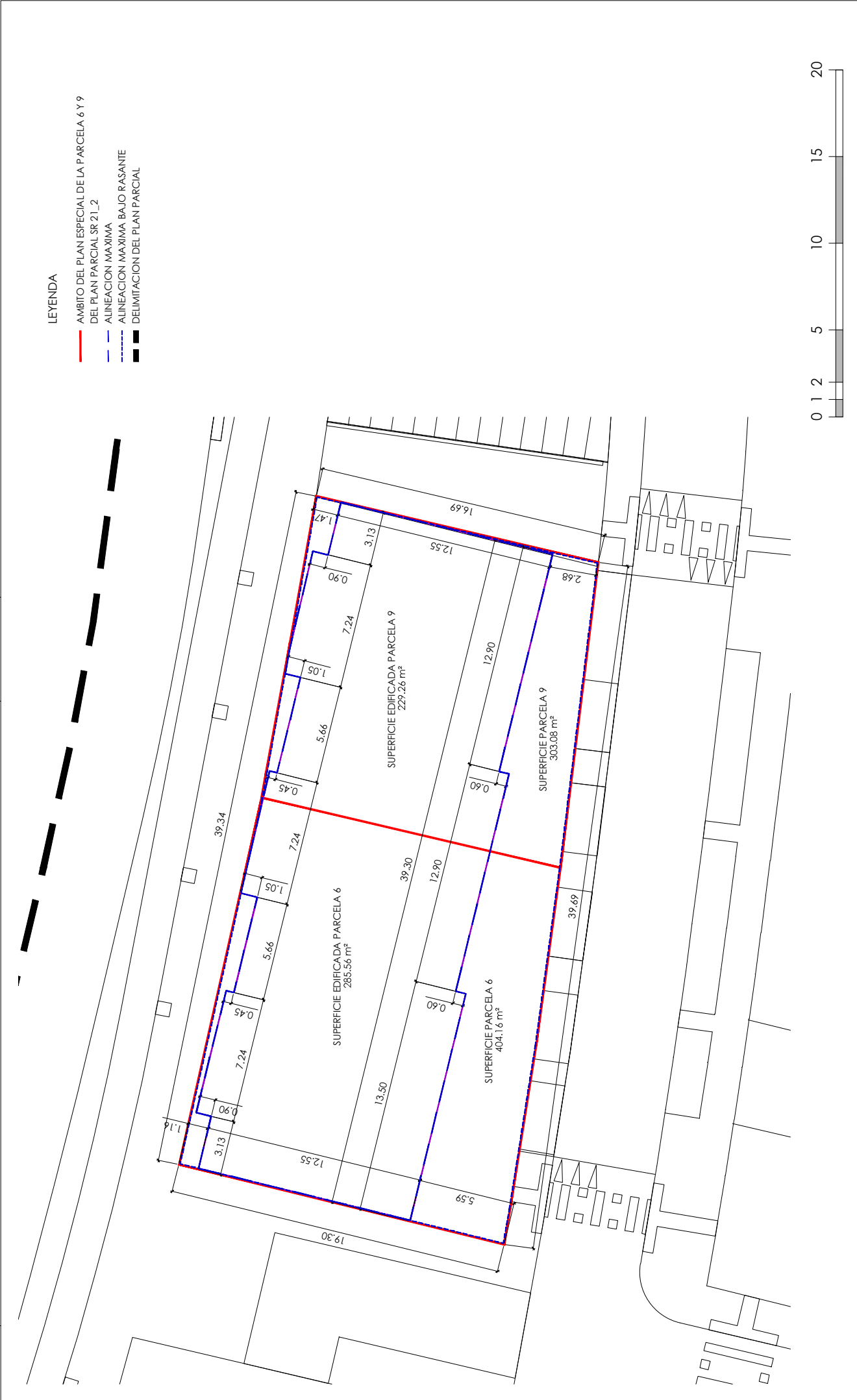
LEYENDA

- AMBITO DEL PGOU DE LA PARCELA 6 Y 9 DEL PLAN PARCIAL SR 21\_2
- EDIFICACION DENTRO DE LA PARCELA
- DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL
- DOMINIO PRIVADO DE USO PRIVADO
- URBANIZACION INTERIOR DE PARCELA, PATIO INGLES
- SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA EDIFICADA
- URBANIZACION INTERIOR DE PARCELA



<div>Plano/Plano</div> <div></div>	BERMEO - BIZKAIA		Proyecto/Proiektua		PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA		<div>Escala/Eskala</div> <div>1/200</div>
	CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.		Promotor/Idazlea		P01		
	CONAVN N°		Expediente/Expedientea/Idazlea		Fecha/Data ABRIL-2020		
Firma/Sinadura		ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledesma 6, 4º. 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com N° REGISTRO COAVN 950.166		Este plano es un documento CAD. Y NO SE ADMITIRAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE arkitekto S.L. Y PODRA ESTAR SOMETIDO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkitekto S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE arkitekto S.L.		Impreso/Inprimatua	





	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		
	Fecha/Edici		
Proyecto/Problema			P02
Plano/Plano			
Impreso/Impresión			
Escala/Escala			1/200
Fecha/Edici			ABRIL-2020
Impreso/Impresión			Impreso/Impresión

	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA
	ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.		
	P02		
	PLANO DE ORDENACION		PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES
	Nº plano/Zonificación		

Arquitecto ENCARGADO DE arkitek S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA  
Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.  
Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitek@gmail.com  
Nº REGISTRO COAVN 950.166

ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUIERAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VÁLIDO PARA USO INTERNO DE arkitek S.L. Y PODRÁ ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE.  
ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkitek S.L. Y NO PODRÁ SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE arkitek S.L.

BERMEO - BIZKAIA

Promotor/Obra: CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

Expediente/Expediente/Obra: COAVN N°

Proyecto/Problema: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

ÁREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9.

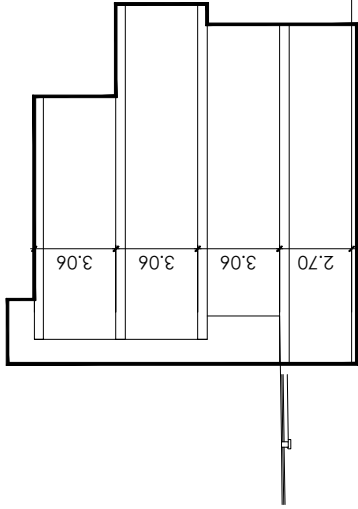
BERMEO - BIZKAIA

Plano/Plano: P02

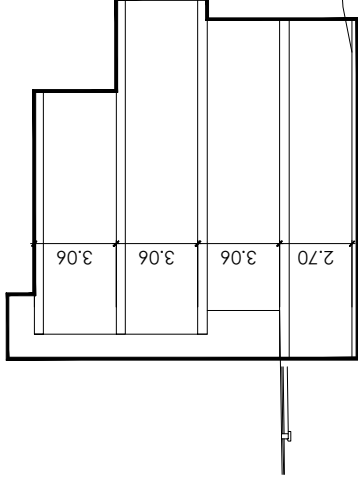
Impreso/Impresión: 1/200

Fecha/Edici: ABRIL-2020

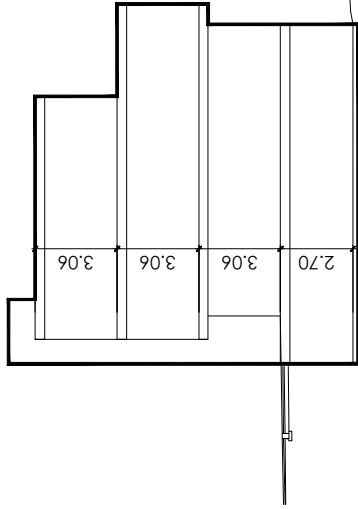
Impreso/Impresión: Impreso/Impresión



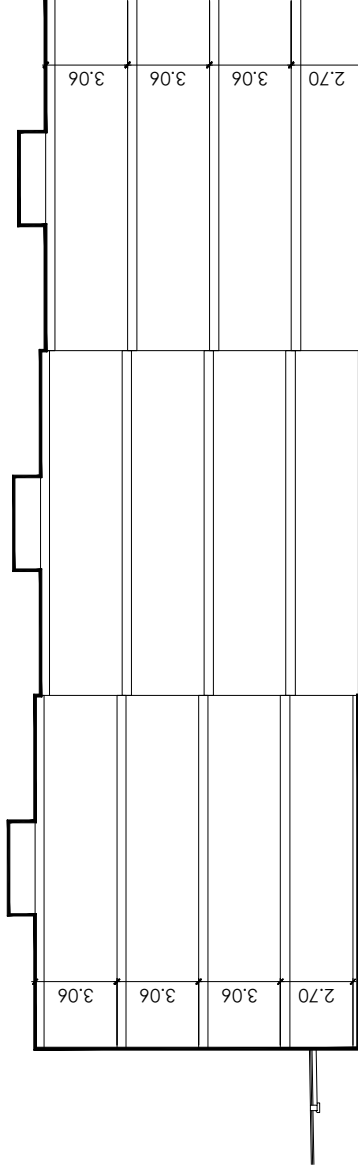
SECCION -1



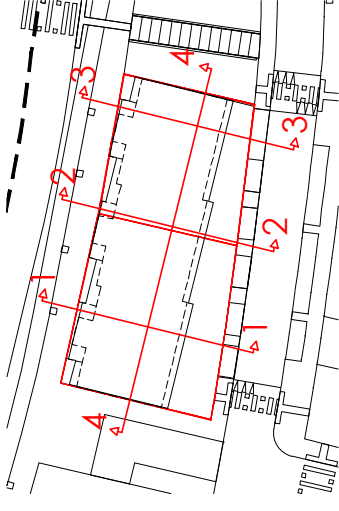
SECCION -3



SECCION -2



SECCION -4



Firma/Signature

ARQUITECTO ENCARGADO DE arkideak S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA  
Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.  
Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkideak@gmail.com  
Nº REGISTRO COAVN 950.166

Dirección/Heilsäsa

BERMEO - BIZKAIA

Promotor/Joba

CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

Expediente/Expediente/Joba

COAVN N°

Proyecto/Proyekta

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9, BERMEO - BIZKAIA

Plano/Plano

PLANO DE ORDENACION  
PROPUESTA. ENVOLVENTES Y SECCIONES

Nº Plano/Zinbakia

P03

arkideak

Escala/Escala

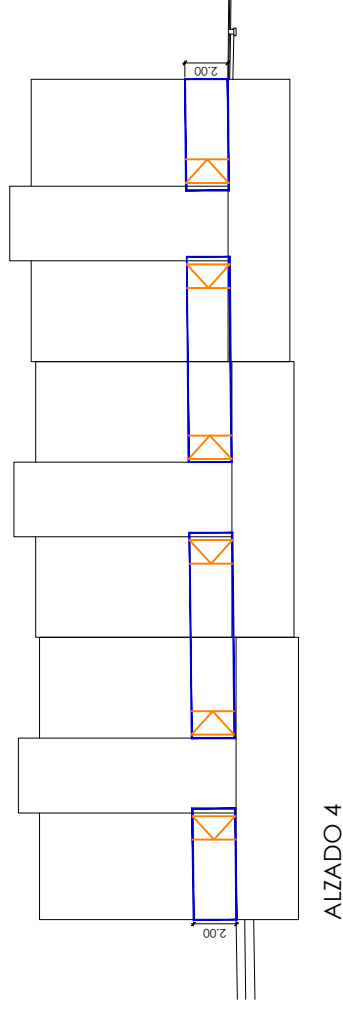
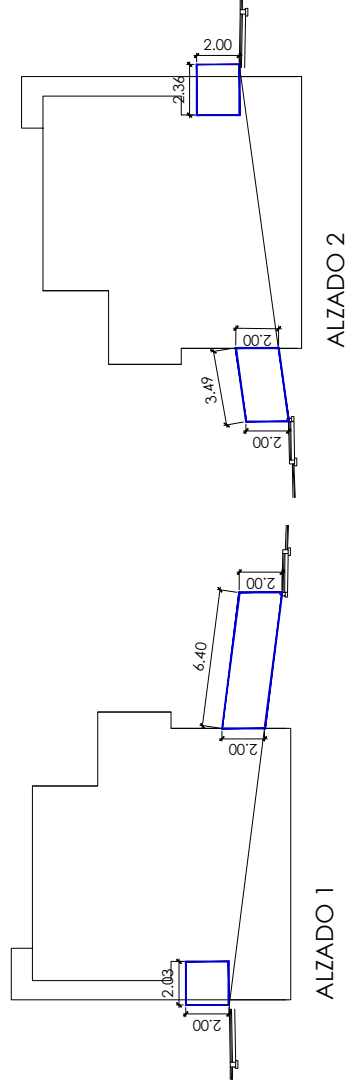
1/200

Fecha/Fecha

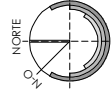
ABRIL-2020

Impreso/Inprimatua

ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUERAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE arkideak S.L. Y PODRA ESTAR SOMETIDO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE  
ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkideak S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE arkideak S.L.



- AMBITO DEL PGOU DE LA PARCELA 6 Y 9
- DEL PLAN PARCIAL SR 21\_2
- VALLA DE CIERRE DE FINCA
- EDIFICIO PROPUUESTO EN PLANTA BAJA
- ACCESO RODADO Y PEATONAL
- DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL



ARQUITECTO ENCARGADO

BERMEO - BIZKAIA	Promotor / Jabea
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.	Expedito/Expedito/Jabea

COAVN N°

Plano/Planca

# PLANO DE ORDENACION PROPUESTA. CIERRE DE FINCA

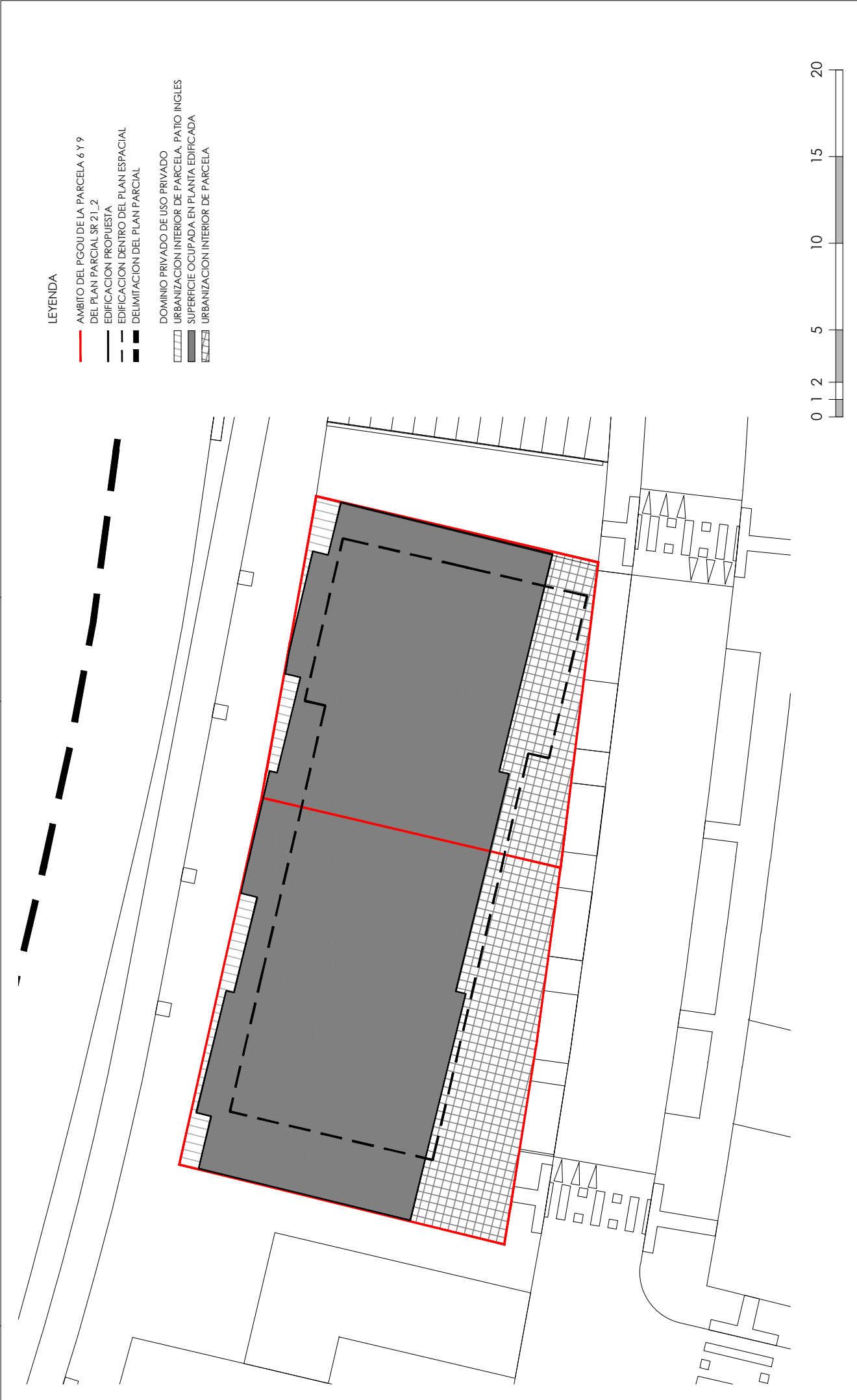
1960

---

1. 2000

ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO C.A.D. Y NO SE ADMITIRAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE emilabtek S.L. Y PODRA ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE. ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE emilabtek S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SALVO AUTORIZACION ESCRITA DE emilabtek S.L.

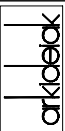
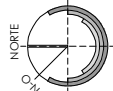



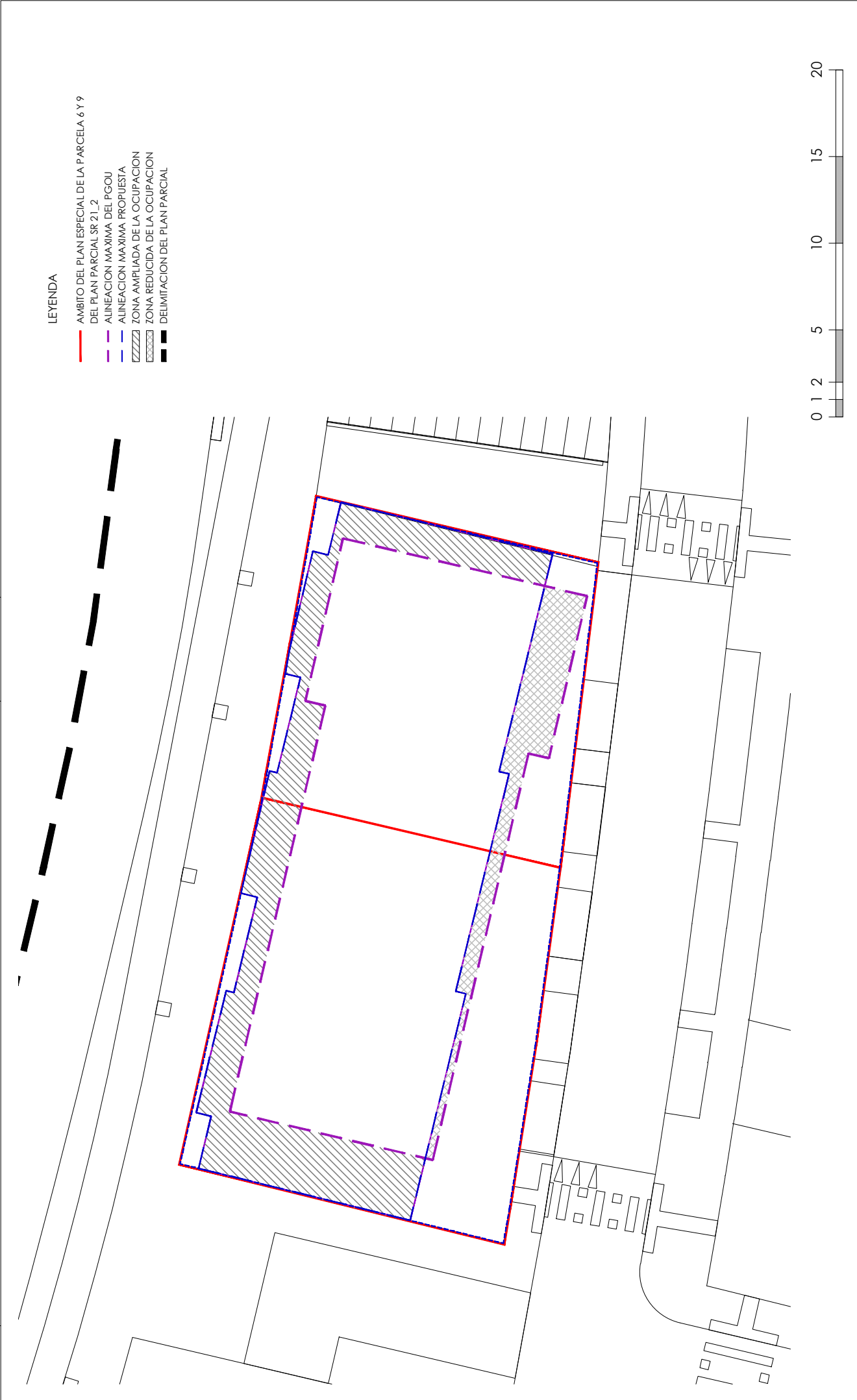


LEYENDA

- AMBITO DEL PGOU DE LA PARCELA 6 Y 9 DEL PLAN PARCIAL SR 21\_2
- EDIFICACION PROPUESTA
- EDIFICACION DENTRO DEL PLAN ESPACIAL
- DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL
- DOMINIO PRIVADO DE USO PRIVADO
- URBANIZACION INTERIOR DE PARCELA, PATIO INGLES
- SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA EDIFICADA
- URBANIZACION INTERIOR DE PARCELA



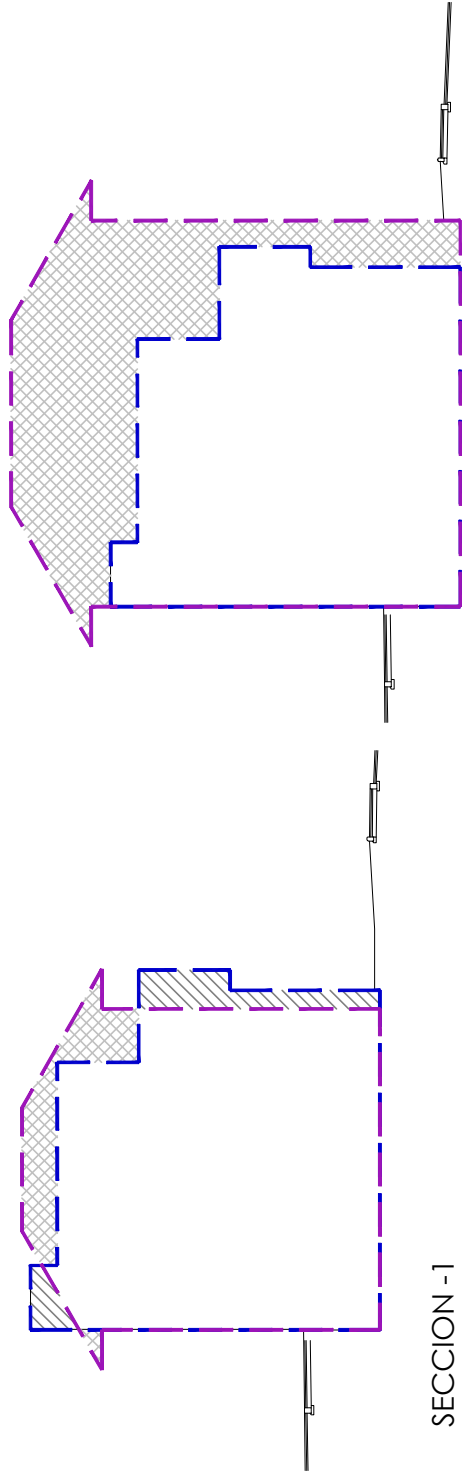
	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		BERMEO - BIZKAIA	
	AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9.		S01	
	PLANO DE ORDENACION SUPERPOSICION, USOS		1/200	
	Proyecto/Proyectos		Nº plano/Zonificación	
	BERMEO - BIZKAIA		ABRIL-2020	
	Plano/Plano		Impreso/Aprobado	
	BERMEO - BIZKAIA		CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.	
	Arquitecto Encargado de arkitek S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA		COAVN N°	
	Ledesma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.		Este plano es un documento CAD, y no se admiten correcciones, modificaciones ni alteraciones manuales. Solo es válido para uso interno de arkitek S.L. y no podrá ser reproducido o copiado de ninguna manera salvo autorización expresa de arkitek S.L.	



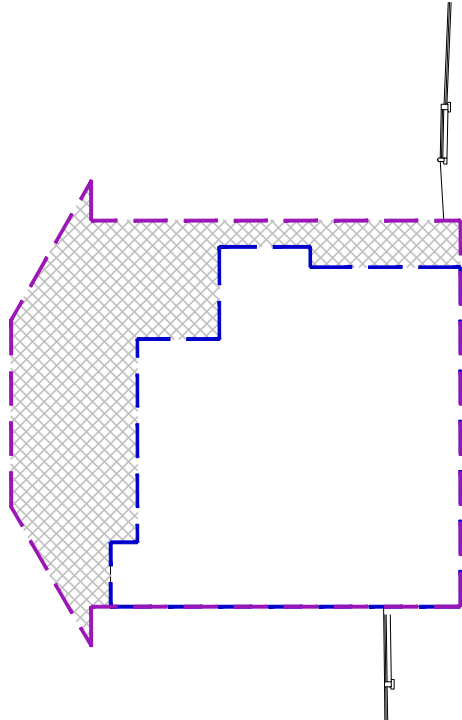
LEYENDA

- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE LA PARCELA 6 Y 9 DEL PLAN PARCIAL SR 21\_2
- - - ALINEACION MAXIMA DEL PGOU
- - - ALINEACION MAXIMA PROPUESTA
- //// ZONA AMPLIADA DE LA OCUPACION
- XXXX ZONA REDUCIDA DE LA OCUPACION
- DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL

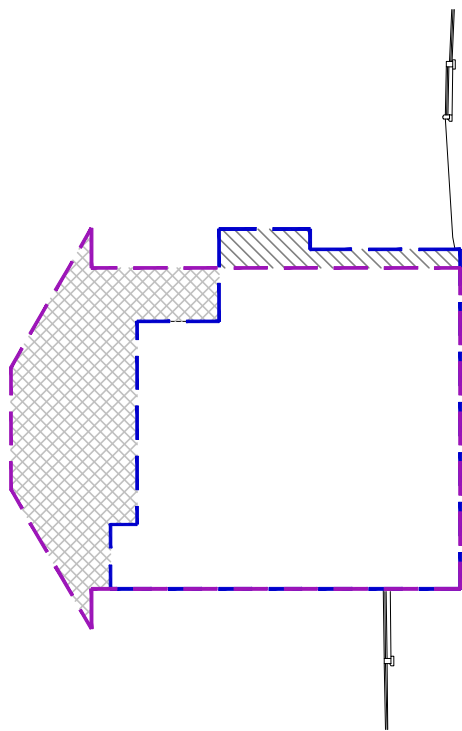
<div>Finca/Financiera</div> <div></div>	<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>	
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>	<div>Escala/Escala</div> <div>1/200</div>	<div>Fecha/Date</div> <div>ABRIL-2020</div>	<div>Impreso/Impresión</div> <div>Impreso/Impresión</div>	<div>Logo</div> <div></div>
<div>Finca/Financiera</div> <div>ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitekto S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4.º, 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitekto@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166</div>		<div>Director/Dirigido</div> <div>BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Proyecto/Problema</div> <div>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA</div>	<div>Plano/Plano</div> <div>S02</div>				



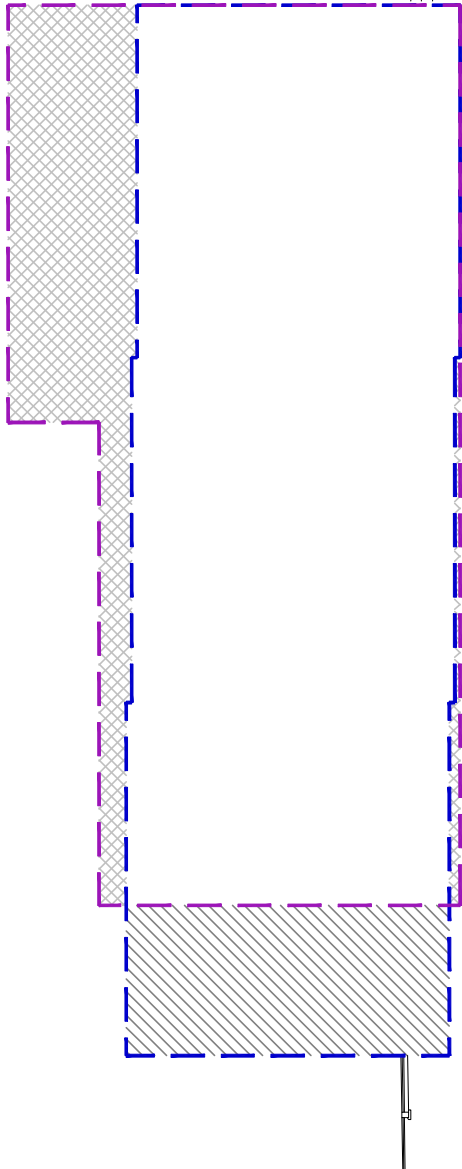
SECTION -1



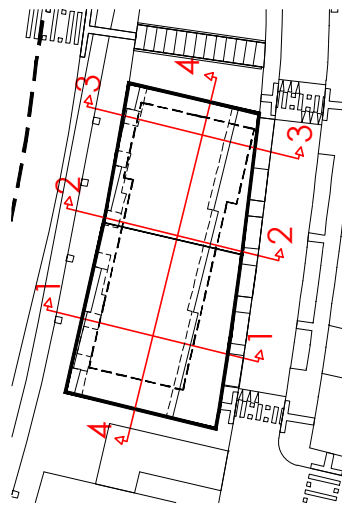
SECTION -3



SECTION -2




SECTION -4



LEYENDA

- ENVOLVENTE DE LOS EDIFICIOS DEL PGOU
- ENVOLVENTE DE LOS EDIFICIOS PROPUESTOS
- VOLUMEN DE AUMENTO DE LA ENVOLENTE
- VOLUMEN DE DISMINUCIÓN DE LA ENVOLENTE



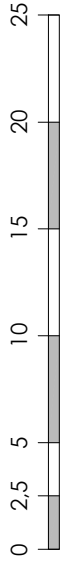
<div>Plano/Zinabarra</div> 	ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitek S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitek@gmail.com Nº REGISTRO COAVIN 950.166		BERMEO - BIZKAIA		<div>Proyecto/Problema</div> <p>PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9. BERMEO - BIZKAIA</p>	<div>Plano/Planoa</div> <p>PLAN DE ORDENACION SUPERPOSICION, ENVOLVENTES Y SECCIONES</p>	<div>Nº plano/Zonabakia</div> <p>S03</p>	<div>Escala/Eskala</div> <p>1/200</p>
	Promotor/Edakoa		<div>Fecha/Zeia</div> <p>ABRIL-2020</p>					
	Expediente/Expediente/Alboko		<div>Impresión/Inprimaketa</div>					
<div>ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD, Y NO SE QUITAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VÁLIDO PARA USO INTERNO DE arkitek S.L. Y NO PODRÁ SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SALVO AUTORIZACIÓN EXPRESA DE arkitek S.L.</div>								



LEYENDA.

- TUBO GENERAL FECALES.
- TUBO EXISTENTE FECALES A MANTENER
- TUBO EXISTENTE FECALES A DESMONTAR
- ARQUETA FECALES.
- ARQUETA EXISTENTE FECALES.

NOTA:  
TODAS LAS ACOMETIDAS SERAN DE TUBO DE PVC Ø200.



Firma/Signatura

ARQUITECTO ENCARGADO DE arkideak S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA  
Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.  
Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkideak@gmail.com  
Nº REGISTRO COAVN 950.166

Dirección/Helbidea

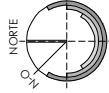
BERMEO - BIZKAIA

Proyecto/Proiektua

CONSTRUCCIONES TG-ARRI S.L.

Expediente/Expedientea/Idazoa

ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUERRAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VÁLIDO PARA USO INTERNO DE arkideak S.L. Y PODRÁ ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE. ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkideak S.L. Y NO PODRÁ SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE arkideak S.L.



Proyecto/Proiektua

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

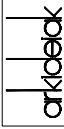
AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA

Plano/Planoa

PLANO DE ORDENACION  
INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES URBANAS  
RED DE SANEAMIENTO

Nº plano/Zenbakia

IU01



Escala/Eskala

1/250

Fecha/Eraia

ABRIL-2020

Impreso/Inprimatuta



LEYENDA.

- COLECTOR GENERAL PLUVIALES
- TUBO SUMIDEROS
- TUBO DRENAJE DR300
- TUBO NO DRENANTE Ø110
- ARQUETA PLUVIALES
- SUMIDERO PLUVIALES
- ARQUETA EXISTENTE PLUVIALES

NOTA:  
TODAS LAS ACOMETIDAS Y SUMIDEROS SERAN DE TUBO DE PEAD Ø200.

Firma/Signature

ARQUITECTO ENCARGADO DE arkideak S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA  
Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.  
Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkideak@gmail.com  
Nº REGISTRO COAVN 950.166

Dirección/Address

BERMEO - BIZKAIA

CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

Expediente/Expediente/Issue

COAVN Nº

Proyecto/Proyecto

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9, BERMEO - BIZKAIA

Plano/Plano

PLANO DE ORDENACION  
INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES URBANAS  
RED DE PLUVIALES

Nº plano/Zenbakia

IU02

arkideak

Escala/Escala

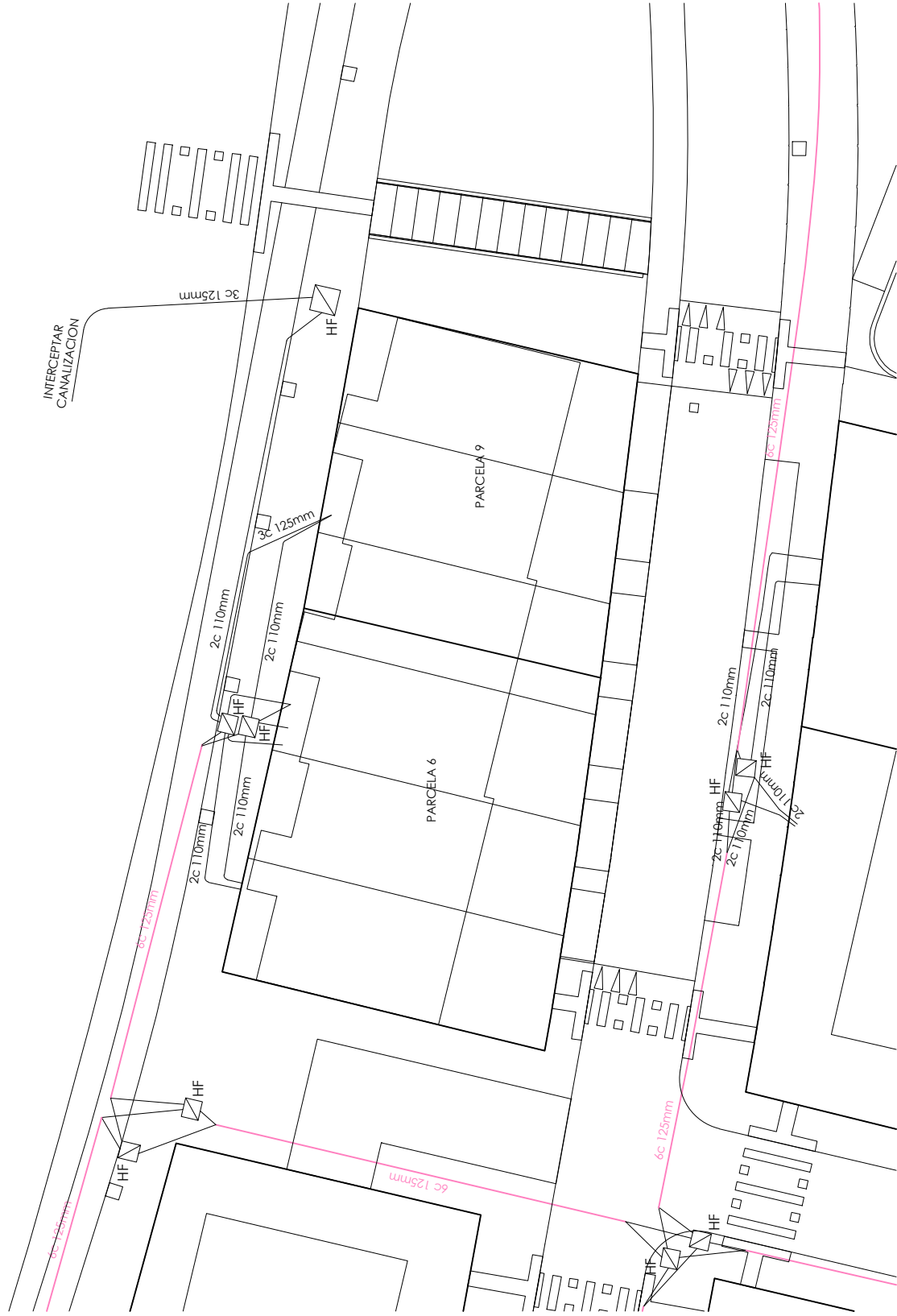
1/250

Fecha/Date

ABRIL-2020

Impreso/Printed

ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUERRAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE arkideak S.L. Y PODRA ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE  
ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkideak S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE arkideak S.L.



LEYENDA.

- RED EUSKALTEL PROYECTO
- RED TELEFONICA PROYECTO
- CANALIZACION UNIFICADA PROYECTO

Firma/Signature

ARQUITECTO ENCARGADO DE arkideak S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA  
Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.  
Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkideak@gmail.com  
Nº REGISTRO COAVN 950.166

Dirección/Address

BERMEO - BIZKAIA

Proyecto/Project CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

Expediente/Expediente/Issue

COAVN Nº

Proyecto/Project

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6-9. BERMEO - BIZKAIA

Plano/Plan

PLANO DE ORDENACION  
INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES URBANAS  
RED DE TELECOMUNICACIONES

Nº plano/Zemakia

IU03

arkideak

Escala/Scale 1/250

Fecha/Date ABRIL-2020

ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUERRAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE arkideak S.L. Y PODRA ESTAR SOMETIDO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE  
ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkideak S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE arkideak S.L.



Firma/Signature

ARQUITECTO ENCARGADO DE arkideak S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA  
Ledezma 6, 4º, 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.  
Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkideak@gmail.com  
Nº REGISTRO COAVN 950.166

Dirección/Address

BERMEO - BIZKAIA

Proyecto/Project

CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

Expediente/Expediente/Issue

COAVN N°

Proyecto/Project

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA

Plano/Plan

PLANO DE ORDENACION  
INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES URBANAS

RED DE ABASTECIMIENTO DE GAS

arkideak

Escala/Scale

1/250

Fecha/Date

ABRIL-2020

Impreso/Printed

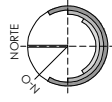
Impreso/Printed

Nº plano/Zemakia

IU04

Impreso/Printed

Impreso/Printed



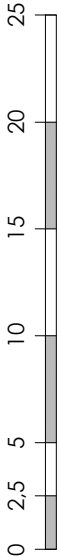
ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUERRAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VÁLIDO PARA USO INTERNO DE arkideak S.L. Y PODRÁ ESTAR SOMETIDO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE. ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkideak S.L. Y NO PODRÁ SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE arkideak S.L.





BAJA TENSION  
MEDIA TENSION





# LEYENDA.

- LUMINARIA SIMETRICA TIPO FAROL RUSTICO.
- LED 52W. 3000°K.
- COLUMNA H=3.5 METROS
- CARANDINI CLAMOD P.DS. 4095 LUM
- CUA DRO ELECTRICO ALUMBRADO
- ARQUETA 40X40
- ARQUETA 60X60



Firma/Signatura

ARQUITECTO ENCARGADO DE arkideak S.L.P: ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA

Ledesma 6, 4º. 48001 Bilbao, Tfno: 94.424.76.67.

Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkideak@gmail.com

Nº REGISTRO COAVN 950.166

ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUERAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE arkideak S.L. Y PODRA ESTAR SOMETIDO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE

ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkideak S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE arkideak S.L.

Dirección/Indirizzo

BERMEO - BIZKAIA

CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

Expediente/Expedientenr./Index

COAVN Nº

Proyecto/Proiektua

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA

Plano/Planoa

PLANO DE ORDENACION

INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES URBANAS

RED DE ALUMBRADO

Nº plano/Zenbakia

IU06

arkideak

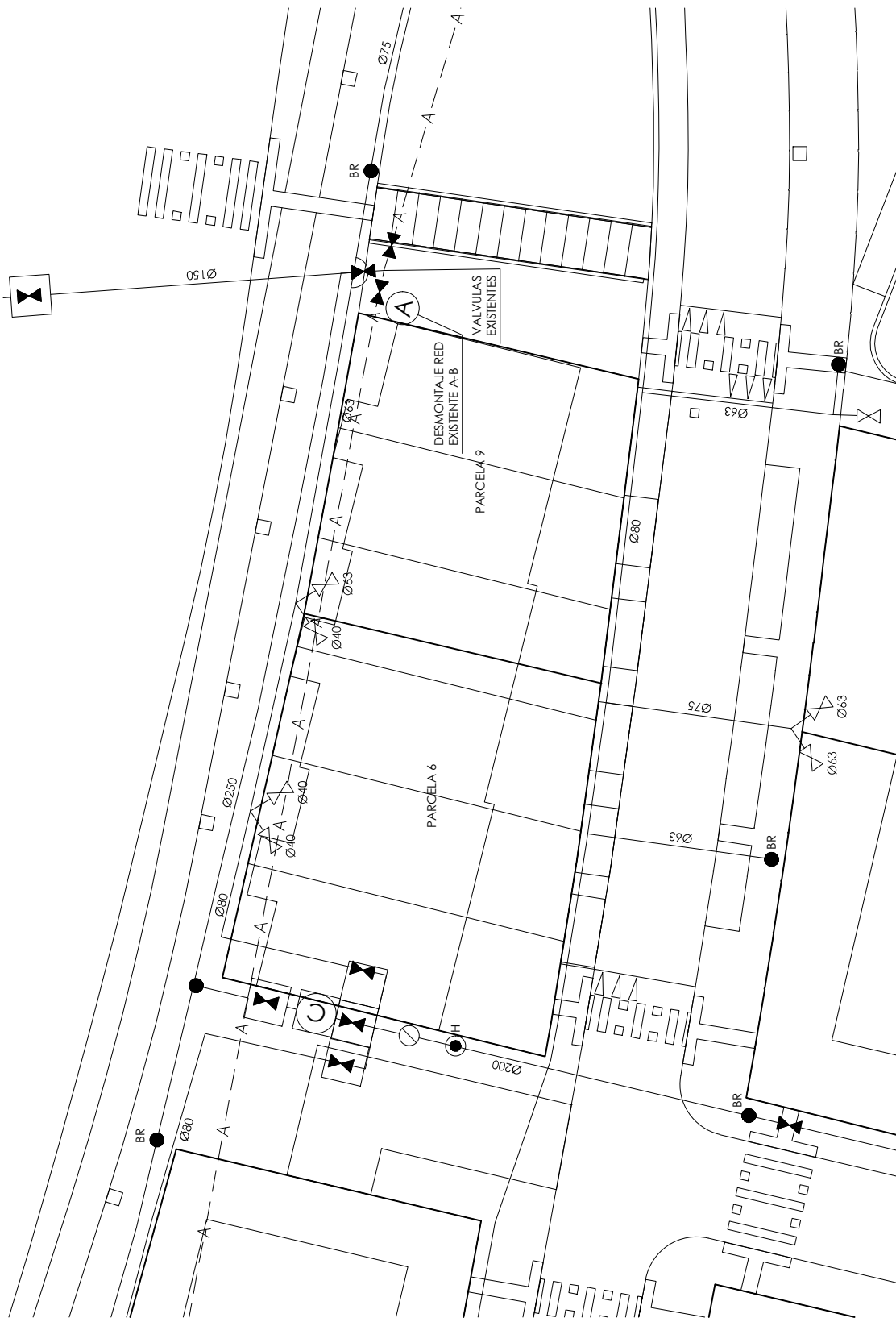
Escala/Eskala

1/250

Fecha/Eraia

ABRIL-2020

Impreso/Inprimatua



LEYENDA.

- TUBERIA PEAD
- TUBERIA FD
- BOCA DE RIEGO
- HIDRANTE SUBTERRANEO
- VALVULA DE VENTOSA
- VALVULA DE SECCIONAMIENTO
- VALVULA DE ACOMETIDAS
- TAPA CIEGA
- ARQUETA DE 1,00x1,00m
- ARQUETA DE 1,20x1,20m

Firma/Signature	BERMEO - BIZKAIA		PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA		arkitek	
ARQUITECTO ENCARGADO DE arkitek S.L.P.: ALBERTO ZULUETA GOINETXEA Ledezma 6, 4º. 48001 Bilbao. Tfno: 94.424.76.67. Fax: 94.424.02.09 E-mail: arkitek@gmail.com Nº REGISTRO COAVN 950.166	CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.		AREA DE INTERVENCIÓN 21.2. PARCELAS RESULTANTES 6 -9. BERMEO - BIZKAIA		Escala/Escala 1/250	
Promotor/Idoia	CONAVN N°		Plano/Plano		Nº plano/Zenbakia	
Expediente/Expediente/Idoia	COAVN N°		PLANO DE ORDENACION		IU07	
ESTE PLANO ES UN DOCUMENTO CAD. Y NO SE QUIERAN CORRECCIONES, MODIFICACIONES NI ALTERACIONES MANUALES. SOLO ES VALIDO PARA USO INTERNO DE arkitek S.L. Y PODRA ESTAR SOMETIDO A MODIFICACIONES DURANTE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO AL QUE PERTENECE			INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES URBANAS			Fecha/Date ABRIL-2020
ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE arkitek S.L. Y NO PODRA SER REPRODUCIDO O COPIADO DE NINGUNA MANERA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA DE arkitek S.L.			RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA			



## DOCUMENTO D. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN



### PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LAS PARCELAS RESULTANTES P6 Y P9 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN 21-2 DEL PGOU DE BERMEO

MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA

PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

ABRIL de 2020

arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA



## D- DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

Para la gestión de las parcelas P-6 y P-9 dado que ambas adquieren la condición de solar en el próximo mes de agosto sólo será precisa la solicitud de licencia de edificación.

Bilbao, 14 de Abril de 2020



arkideiak

Alberto Zulueta Goienetxea



## DOCUMENTO E. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



### PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LAS PARCELAS P6 Y P9 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 21-2 DEL SECTOR 21-2 DEL PGOU DE BERMEO

MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA

PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

ABRIL de 2020

arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA





## E- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA\_MODELO

#### INDICE. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

##### E.1. OBJETO

##### E.2. SISTEMÁTICA

##### E.3. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS RESULTANTES

###### E.3.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS

###### E.3.2.DETERMINACIÓN DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS

###### E.3.3.VALORACIÓN IMPACTO ECONÓMICO DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS RESULTANTES

###### E.3.4. RESUMEN DE LA VALORACIÓN E IMPACTO DE LA ACTUACIÓN.

##### E.1. OBJETO

De acuerdo a lo establecido en el artículo 15.4 de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, de suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Así, será objeto del presente documento la valoración circunstanciada del impacto de la transformación urbanística que se proyecta en las parcelas P6 y P9 del AI 21-2 del PGOU de Bermeo en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y prestación de servicios que con ella se generen.

A estos efectos, es evidente que el punto de partida viene dado por:

a) Las determinaciones de ordenación llamadas a regir ese desarrollo.

Según la ordenación propuesta en este expediente de aprobación de Plan Especial de Ordenación urbana, la ficha técnica del ámbito parcelas de las P6 y P9 del AI 21-2 del PGOU de Bermeo se concreta en los siguientes parámetros básicos:

Identificación del ámbito: parcelas P6 y P9 del AI 21-2 del PGOU de Bermeo

Clasificación del Suelo: Urbano no consolidado.

Superficie: 707,24 m<sup>2</sup>

Edificabilidad S/R: 1095,13 m<sup>2</sup>.

Uso principal: Residencia baja densidad, adosados

Otros usos permitidos: los establecidos en las ordenanzas

b) Los servicios urbanos actualmente existentes en el Ámbito de las parcelas P6 y P9 del AI 21-2 del PGOU de Bermeo

El ámbito ordenado por este PEOU dispone en la actualidad de las siguientes redes de infraestructuras:

**Abastecimiento de agua:** De acuerdo a la documentación del PU del AI 21-2 que se encuentra prácticamente terminado pendiente de recepción en ámbito existe una red de abastecimiento de agua en la calle norte y otra en la calle sur. Plano del PEOU nº IU\_07. También existe una red de riego y protección de incendios, Plano del PEOU nº IU\_08.

**Electricidad y alumbrado público:** De acuerdo a la información del PU del AI 21-2 existe una red de electricidad en el vial norte al igual que una red de alumbrado público. Planos del PEOU nº IU\_05 e IU\_06.

**Telecomunicaciones:** De acuerdo a la información del PU del AI 21-2 existe una red de telecomunicaciones en el vial norte. Plano del PEOU nº IU\_03.

**Gas:** De acuerdo a la información del PU del AI 21-2 existe una red de abastecimiento de gas en el vial norte. Plano del PEOU nº IU\_04.

**Saneamiento:** De acuerdo a la información del PU del AI 21-2 existe una red de saneamiento de fecales en el sur y, en el mismo vial, existe una red de saneamiento de pluviales. Planos del PEOU nº IU\_01 e IU\_02. El sistema es separativo.

Las infraestructuras existentes en la actualidad en el ámbito del PU del AI 21-2 en lo relativo a las Parcelas P-6 y P-9 quedan grafiadas en los planos citados anteriormente.

#### c) Los servicios e infraestructuras necesarios

Los servicios de infraestructuras necesarios son los derivados de los requerimientos urbanos, tanto sectoriales de las diferentes compañías suministradoras como municipales para dotar de:

- Servicios de Abastecimiento de Agua (agua potable, riego e incendios).
- Servicios de evacuación de aguas pluviales y fecales.
- Servicio de alumbrado público.
- Servicio de jardines.
- Servicios resultantes de las zonas de equipamientos públicos de carácter local.
- Servicio de mantenimiento de vías públicas.
- Servicio de recogida de basuras y limpieza viaria.
- Servicio de transportes.

d) Los gastos de implantación de los servicios e infraestructuras urbanos (coste de las obras de urbanización que deben ser asumidas por la ejecución de las determinaciones del plan) derivados del ámbito del PEOU son el 3,81% del total

## E.2. SISTEMATICA

Al objeto de cumplir la finalidad establecida legalmente en el presente documento se analiza la:

-Sostenibilidad económica de la actuación respecto a las infraestructuras y servicios resultantes: en esta parte se determinan en primer lugar las Administraciones Publicas cuya Hacienda puede resultar afectadas, para posteriormente determinar las nuevas

infraestructuras/servicios que se implantan, valorándolas, para ponerlas en relación con las aportaciones de la Administración afectada.

### E.3. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS RESULTANTES

#### E.3.1. Identificación de las Administraciones afectadas:

Por su objeto, la actuación de nueva urbanización propuesta incidirá en la Hacienda Pública del Ayuntamiento de Bermeo toda vez que, en los términos del Art. 197 Ley 2/2006, cae en su esfera de responsabilidad la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización e instalaciones públicas que se ejecuten en el ámbito (básicos competencia del Municipio garantizados y enumerados en los artículos 25 y 26 Ley 7/1985).

Además, el carácter controlado del crecimiento y la centralidad del nuevo desarrollo en el municipio, hacen altamente improbable que su transformación genere una demanda de servicios públicos (ampliación de la red de transporte público, v. gr.) que comprometa el programa de recursos de transporte actualmente existente de instancias distintas a la municipal.

#### E.3.2. Determinación de las nuevas infraestructuras:

En orden a la adecuada ponderación de la repercusión sobre las haciendas públicas de la Administración afectada no es ocioso especificar cuáles son los elementos y dotaciones urbanas de necesaria implantación en el ámbito, en avanzado estadio de ejecución

Vías públicas, incluyendo la explanación, pavimentación y señalización de las calzadas y aceras; la construcción de las canalizaciones, infraestructuras de los servicios urbanos; la plantación de arbolado y especies vegetales; la conexión con los sistemas generales y con la red municipal de vías públicas.

Servicios urbanos previstos en el planeamiento urbanístico:

- Red de abastecimiento de agua, incluyendo la red de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego.
- Red de saneamiento, incluyendo los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales.
- Red de suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.
- Red de telecomunicaciones, incluyendo la canalización, distribución e instalación.
- Red de gas, incluyendo la canalización, distribución e instalación.
- Conexión con los sistemas generales de servicios urbanos.

Espacios libres públicos, en los que se incluirá la plantación del arbolado y especies vegetales, jardinería, tratamiento de espacios ajardinados y mobiliario.

El presente Plan Especial de ordenación urbano describe las nuevas instalaciones, tal y como queda expuesto en el Apartado E.1-b

Además, la puesta en funcionamiento del área residencial implica la prestación de los siguientes servicios públicos:

- Servicios de abastecimiento de agua, incluyendo el de agua potable, para el riego e incendios.
- Servicios de evacuación de aguas y depuración.
- Servicio de alumbrado público.
- Servicio de jardines.
- Servicio de recogida de basura y limpieza viaria.
- Servicio de transportes.
- Servicios resultantes de las zonas de equipamientos públicos de carácter local.

#### E.3.3. Valoración impacto económico de las nuevas infraestructuras resultantes:

Atendiendo las nuevas infraestructuras y a los servicios resultantes que se ponen en marcha como consecuencia de la actuación, procede valorar el impacto sobre la Hacienda Pública de la Administración afectada.

##### -Valoración económica de las nuevas infraestructuras:

Aunque sin valor de precedente con carácter normativo para la valoración del suelo y demás datos económicos que fueran a ser utilizados en su caso en el correspondiente, el valor económico resultante de la ejecución de las obras y demás costes de la urbanización es de 133.601,72 para el ámbito del PEOU € e

Dado que el sistema urbanístico vigente asigna a los propietarios de los terrenos el deber de financiar la totalidad de los gastos de producción para la disposición de suelo edificable y, como compensación por ello, reciben las plusvalías derivadas de la acción urbanística el Ayuntamiento de Bermeo no participará en la inversión para la ejecución de las obras y demás costes derivados de la puesta en servicio de la urbanización

##### -Valoración económica del mantenimiento de las infraestructuras:

Sin perder de vista la dificultad que entraña cualquier intento de valoración pormenorizada de los gastos inherentes al mantenimiento de cada específica infraestructura o servicio concreto, respecto de los que se indican a continuación cabe anticipar que los gastos que conlleve su mantenimiento quedarán compensados con los ingresos (de naturaleza tributaria) que obtenga la Hacienda municipal por causa de ellos:

- Servicio de recogida de basura y limpieza viaria.
- Servicios de alumbrado público y jardinería
- Servicios de abastecimiento de agua, incluyendo el de agua potable, para el riego e incendios,
- Servicios de evacuación de aguas.

En el caso del mantenimiento y prestación de los servicios de abastecimiento de agua, incluyendo el de agua potable, para el riego e incendios y los Servicios de evacuación de aguas está compensación económica se realiza mediante la recaudación por parte del Consorcio de Aguas por el abastecimiento de Aguas y alcantarillado.

En relación con la inversión pública por mantenimiento y prestación de los servicios de recogida de basura y limpieza viaria, así como los servicios de alumbrado público y jardinería, se posibilita a través de la recaudación obtenida del pago del IBI de las nuevas actividades y las Tasas municipales de recogida de basuras.

- Previsión de ingresos públicos que se generen con el desarrollo del nuevo asentamiento residencial

A la hora de efectuar la valoración del impacto de la actuación sobre la Hacienda Pública, es preciso tomar en consideración los nuevos ingresos que vaya a obtener la Administración Pública afectada por o como consecuencia de dicha actuación. Así, desde la perspectiva de la Administración Local, pueden tomarse en consideración:

- Incremento de las liquidaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras: partiendo de los m<sup>2</sup> edificables de los diferentes usos lucrativos previstos por el PEOU:

Edificabilidad total s/ rasante 1.095,13 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad uso vivienda libre 1.095,13 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad estimada bajo-rasante: 432,00 m<sup>2</sup> \*  
\*considerando 72m<sup>2</sup>/vivienda

y del coste aproximado de ejecución material de cada uno de ellos

PEM vivienda libre: 790€/m<sup>2</sup>  
PEM uso bajo-rasante 343 €/m<sup>2</sup>

Aplicada una cuota del 5%, los recursos que se obtendrían por este concepto ascenderían a 50.666,44 € aproximadamente

- Ingresos patrimoniales, que englobarían las rentas de bienes inmuebles del área, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc.

- Tasas por concesión de licencia de edificación y primera ocupación:

Se estima en base a la ordenanza fiscal unos 3.250,00 €.

- Otros ingresos, incluyendo las ventas por patrimonio, las tasas por prestación de servicios públicos (recogida de basuras, alcantarillado), tasas por utilización privativa un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativo aprovechamiento especial del dominio público local y otros ingresos donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc...

Se estiman en 2.137,00 €.

- Impuestos indirectos (p.ej. IIVTNU asociado a la transmisión de terrenos incluidos en el área), incluyendo recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc.

Se estiman en 4.677,99 €.

- Impuestos Patrimoniales:

La recaudación del IBI para estas seis viviendas se estima en 6.897 €/año

#### E.3.4. Resumen de la valoración e Impacto de la actuación.

Como se ha comentado anteriormente resulta de enorme dificultad obtener datos reales de los costes de mantenimiento y puesta en servicio de las nuevas infraestructuras, como de la capacidad económica del Ayuntamiento de Bermeo, cabe presumir que el ratio coste/beneficio de la actuación no presentará desviaciones significativas de lo que puede considerarse los estándares de normalidad.

Así:

- desde el punto de vista del coste, no es una iniciativa que implique medidas de urbanización extraordinarias que sobrepasen o estén al margen de la capacidad de absorción municipal.
- desde el punto de vista de los ingresos, la estructura del sistema tributario tradicional está diseñada para evitar que actuaciones como la prevista en PEOU hipotequen la Hacienda local.

A modo conclusivo, respecto del impacto de la actuación de nueva urbanización cabe señalar:

- a. desde la perspectiva de la hacienda municipal, la inversión con mayor peso relativo, representada por los gastos de primera urbanización, resulta indiferente toda vez que deberá ser asumida por los promotores de la actuación en la que el Ayuntamiento participará, en su caso, con una cuota mínima (con la colaboración, en su caso, de las empresas y compañías suministradoras)
- b. los gastos de mantenimiento quedan compensados por los ingresos, y no suponen un incremento relativo con respecto al resto del municipio.

Ingresos previsibles y amortización en 10 años	Anual
ICIOs de las viviendas prorrateados a 10 años	5.066,64 €
Tasas licencias prorrateadas a 10 años	325,00 €
Otros ingresos prorrateados a 10 años	213,70 €
Impuestos indirectos prorrateados a 10 años	4.677,94 €
IBI anual	6.897,34 €
<b>TOTAL</b>	<b>17.180,62 €</b>

No se consideran los recibos de los distintos servicios: basura, abastecimiento, etc...

Gastos previsibles (3,81% del total del AI 21-2)	Anual
Jardinería y limpieza de calles 2,50 €/m2 año	-2.707,18 €
Arbolado 20 €/año-árbol. Se consideran 11 árboles	-220,00 €
Vandalismo y mantenimiento 1,00 €/m2 año	-1.082,77 €
Actuaciones singulares	-500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>-4.509,95 €</b>

Superficie que el Ayuntamiento debe mantener en el AI 21-2 28.421,68 m<sup>2</sup> de los que se considera el 3,81%= 1.082,87 m<sup>2</sup>.

Atendiendo a los parámetros indicados se puede afirmar que el impacto de la actuación en la Hacienda Pública es positivo.

Se ha realizado el Estudio de Viabilidad Económica del resultado posible de la promoción en ambas parcelas:

<b>ANÁLISIS ECONÓMICO TEÓRICO DE LA PROMOCIÓN</b>						
<b>PARCELAS P-6 Y P-9 DE LA UE 21-2 DEL SR 21-2</b>						
<b>1 GASTOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN</b>						
CONCEPTO	USO	Superficie construida		Superficie útil	Coste por m2	TOTAL
BAJO RASANTE	GAR. LIBRE	421,00 m²			392,56 €/m² cons.	165.267,76 €
SOBRE RASANTE	LOCALES	0,00 m²			392,56 €/m² cons.	0,00 €
	VIV. LIBRE	1.095,13 m²			1.003,20 €/m² cons.	1.098.634,42 €
TOTAL PEM	S.R.	1.095,13 m²				
	B.R.	421,00 m²				
B.I. Y G.G.19% S/ PEM						
SUMA						1.263.902,18 €
IVA 21% S/ SUMA						265.419,46 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA sin IVA						1.263.902,18 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA con IVA						1.529.321,63 €
LICENCIA 5% S/ PEM	5,00%					53.105,13 €
HONORARIOS PROYECTO 0,70x6,00%	4,20%					53.083,89 €
HONORARIOS DIRECCIÓN 2x0,30x6,00%	3,60%					45.500,48 €
SEGURIDAD Y CONTROL Y COORDINADOR	1,00%					12.639,02 €
TASAS E IMPUESTOS 1,50% S/ CONTRATA	1,50%					18.958,53 €
GASTOS GENERALES DE EMPRESA PROMOTORA	4,00%					50.556,09 €
NOTARIAS Y REGISTROS 1,50% S/ CONTRATA	1,50%					18.958,53 €
SEGUROS S/ CONTRATA	2,00%					25.278,04 €
COMERCIALIZACIÓN Y VENTA S/ CONTRATA	0,50%					6.319,51 €
FINANCIACIÓN	6,00%					75.834,13 €
<b>TOTAL GASTOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>						<b>1.624.135,54 €</b>
<b>2 GASTOS DE URBANIZACIÓN</b>						
TOTAL PEM						Ante. Pro. PU
B.I. Y G.G.19% S/ PEM						Ante. Pro. PU
SUMA	133.401,72 en PR		se adoptan			178.429,23 €
IVA 21% S/ SUMA						37.470,14 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA sin IVA						178.429,23 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA con IVA						215.899,37 €
HONORARIOS PROYECTO 0,70x6,00%	4,20%					Según PAU
HONORARIOS DIRECCIÓN 2x0,30x6,00%	3,60%					Según PAU
SEGURIDAD Y CONTROL Y COORDINADOR	1,00%					Según PAU
TASAS E IMPUESTOS N1,50% S/ CONTRATA	1,50%					Según PAU
SEGUROS 2,00% S/ CONTRATA	2,00%					Según PAU
SUPERFICIE A URBANIZAR	286,73m²				752,97€/m²	
<b>TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN</b>						<b>215.899,37 €</b>
<b>1+2 TOTAL GASTOS DE CONSTRUCCION (EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN)</b>						<b>1.840.034,91 €</b>
<b>3 VENTAS TEÓRICAS DE LA PROMOCIÓN</b>						
	USO	Superficie construida	Coef. Cons/Útil	Superficie útil	Valor venta por m² cons.	TOTAL
BAJO RASANTE	Garaje libre	421,00m²	2,5000	168,40m²	436,65 €/m² cons.	183.830,45 €
SOBRE RASANTE	LOCALES	0,00m²	1,2000	0,00m²	1.450,91 €/m² cons.	0,00 €
	VIV. LIBRE	1.095,13m²	1,3965	784,20m²	2.054,97 €/m² cons.	2.250.461,57 €
<b>3 TOTAL TEÓRICO DE VENTAS</b>						<b>2.434.292,02 €</b>
<b>Método del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo(RD 1492/2011 de 24 de octubre) <math>V_s=(V_v/K)-V_c</math></b>						
<b>VALOR DEL SUELO NETO (Urbanizado)</b>						<b>276.740,76 €</b>
	Vc		Coef.K		Vv	
6 VIV. LIBRE	1.840.034,91 €		1,15		2.434.292,02 €	276.740,76 €
<b>BENEFICIO TEÓRICO DE LA PROMOCIÓN</b>						<b>317.516,35 €</b>
	6 VIV. LIBRE					317.516,35 €
BENEFICIO EN POCENTAJE SOBRE VENTA						13,04%
<b>LA PROMOCIÓN RESULTA VIABLE.</b>						

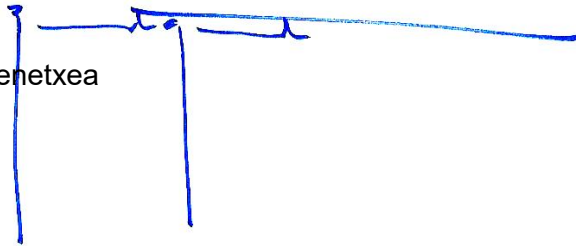
La promoción resulta viable aunque ajustada.

Con ello se finaliza este documento de memoria de Sostenibilidad Económica del Plan Especial de Ordenación Urbana que pretende redefinir la ordenación definitivamente aprobada exclusivamente en las parcelas P-6 y P-9 del AI 21-2 del PGOU de Bermeo.

Bilbao, 14 de Abril de 2020

The logo for arkideiak, featuring the company name in a stylized, lowercase font with vertical lines above the letters.

Alberto Zulueta Goienetxea

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.



## Anexo 1. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



### PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LAS PARCELAS RESULTANTES P6 Y P9 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN 21-2 DEL PGOU DE BERMEO

MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA

PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

ABRIL de 2020

arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA













## Anexo 2. DOCUMENTACIÓN REGISTRAL



### PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LAS PARCELAS RESULTANTES P6 Y P9 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN 21-2 DEL PGOU DE BERMEO

MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA

**PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.**

ABRIL de 2020

arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA



Los datos que se recogen en el presente anexo se han obtenido de la escritura de compraventa realizada entre los propietarios que figuran en el documento de Reparcelación de 7 de octubre de 2009 y la mercantil "Construcciones TGARRI, S.L.". Al final del anexo se recogen las notas registrales de ambas fincas a efectos de certificar los datos de las parcelas. En esas notas registrales siguen figurando como titulares los anteriores propietarios, pero ya ha sido puesto en conocimiento de la Junta de Concertación de la UE 21-2 que la única titular de ambas fincas es la mercantil "Construcciones TGARRI, S.L."

## **Finca P-6**

Descripción de la finca P-6 en el Proyecto de Reparcelación aprobado:

### **PARCELA RESULTANTE NUM. 6**

#### **DESCRIPCION.-**

Parcela rectangular, con una extensión superficial total de **403,10 m<sup>2</sup>**, que linda al Norte, Sur y Oeste por el Sistema Local Viario (parcela V); y al Este con la parcela resultante 9.

El aprovechamiento edificable que le corresponde sobre rasante es de **548,54 m<sup>2</sup>**.

#### **CARGAS.-**

**TOTAL GASTOS DE URBANIZACION ..... 66.819,84 €**

#### **CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.-**

La finca se halla afecta al pago de **66.819,84 Euros**, en concepto de saldo de liquidación provisional.

Coefficiente de participación: **1,91 %**

#### **OTRAS CARGAS.-**

Por traslado de la finca 9, 14 y 15, queda gravada con las cargas y afecciones especificadas en la descripción de las fincas aportadas correspondientes a dichas fincas en aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.4 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio.

#### **ADJUDICACION.-**

Se adjudica en proindiviso en un 8,78% a la Familia Etxebarria, en concreto el 4,39 % a favor de **Dña. Lidia Echevarria Monasterio**, y el otro 4,39 % en terceras partes indivisas a favor de **D. Iñigo, Dña. Miren Agurtzane y Doña María Begoña Imatz Echevarria**, y en el 91,22 % restante a favor de **Iixaropena 2003 S.L.**, en compensación a la aportación de las referidas fincas.



Descripción de la finca P-6 en la escritura de compraventa:

“1.-Parcela resultante número 6: Parcela rectangular, con una extensión superficial total de cuatrocientos tres metros con diez decímetros cuadrados que linda al Norte, Sur y Oeste, por el sistema Local Viario (parcela V); al Este con la parcela resultante nueve. El aprovechamiento edificable que le corresponde sobre rasante es de 548,54 m<sup>2</sup>. Es parcela resultado de la UNIDAD DE EJECUCION 21.2 de Bermeo.

INSCRIPCION: Tomo 1776, libro 384, folio 160, finca 22148 de Bermeo, inscripción 1ª.”

### **Finca P-9**

Descripción de la finca P-9 en el Proyecto de Reparcelación aprobado:

PARCELA RESULTANTE NUM. 9	
<b><u>DESCRIPCION.-</u></b>	
Parcela cuadrangular, con una extensión superficial total de <b>304,14 m<sup>2</sup></b> ; <u>que linda al Norte y Sur con el Sistema Local Viario (parcela V); al Este con el Sistema General de Espacios Libres (parcela S.G.E.L-2); y al Oeste con la parcela resultante 6.</u>	
El aprovechamiento edificable que le corresponde sobre rasante es de <b>546,59 m2.</b>	
<b><u>CARGAS.-</u></b>	
TOTAL GASTOS DE URBANIZACION .....	<b>66.581,88 €</b>
<b><u>CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.-</u></b>	
La finca se halla afecta al pago de <b>66.581,88 Euros</b> , en concepto de saldo de liquidación provisional.	
Coeficiente de participación: <b>1,90 %</b>	
<b><u>OTRAS CARGAS.-</u></b>	
Por traslado de la finca 9, 14 y 15, queda gravada con las cargas y afecciones especificadas en la descripción de las fincas aportadas correspondientes a dichas fincas en aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.4 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio.	
<b><u>ADJUDICACION.-</u></b>	
Se adjudica en proindiviso en un 8,78% a la Familia Etxebarria, en concreto el 4,39 % a favor de <b>Dña. Lidia Echevarria Monasterio</b> , y el otro 4,39 % en terceras partes indivisas a favor de <b>D. Iñigo, Dña. Miren Agurtzane y Doña María Begoña Imatz Echevarria</b> , y en el 91,22 % restante a favor de <b>Itxaropena 2003 S.L.</b> , en compensación a la aportación de las referidas fincas.	

Descripción de la finca P-9 en la escritura de compraventa:

“2.- Parcela resultante número 9: Parcela cuadrangular, con una extensión superficial total de 304,14m<sup>2</sup> que linda al norte y Sur con el sistema local viario (parcela V); al Este, con el Sistema General de Espacios Libres ( parcela S.G.E.L. 2); y al Oeste, con la parcela resultante 6. El aprovechamiento edificable que le corresponde sobre rasante es de quinientos cuarenta y seis metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Es parcela resultado de la UNIDAD DE EJECUCION 21.2 de Bermeo.

INSCRIPCION: Tomo 1776, libro 384, folio 165, finca 22151 de Bermeo, inscripción 1ª.”

En este momento el titular del 100% de los derechos y cargas es la mercantil “Construcciones TGARRI, S.L.”.

Como ya se ha adelantado, se adjuntan las notas registrales.

### Anexo 3. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO



## PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LAS PARCELAS RESULTANTES P6 Y P9 DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN 21-2 DEL PGOU DE BERMEO

MATXITXAKO BIDEA  
BERMEO - BIZKAIA

PROPIETARIO Y PROMOTOR  
CONSTRUCCIONES TGARRI S.L.

ABRIL de 2020

arkideiak s.l.p.  
ALBERTO ZULUETA GOIENETXEA



## INDICE

### 1-JUSTIFICACIÓN

### 2 ANEJO

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA  
REALIZADO POR “INGURU INGENIERÍA Y GESTIÓN AMBIENTAL, S.L.”

## 1- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.1-OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente Plan Especial de Ordenación Urbana pretende la definición de una ordenación coherente de la edificabilidad de las parcelas P-6 y P-9 de la unidad de ejecución UE 21-2 del sector SR-21-2, ubicadas en Matxitxako Bidea, del PGOU del municipio de Bermeo.

### 1.2-PROMOTOR

El autor del encargo es la mercantil “CONSTRUCCIONES TGARRI, S.L.”, domiciliada en Bermeo, Zubiar tar Kepa, número 23, bajo, constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Ignacio Nart Fernandez el día 7 de enero de 1982 y transformada en compañía de responsabilidad limitada en escritura autorizada por el notario de Bilbao Don Ignacio Alonso Salazar el día 11 de junio de 1992 con el número 1131 de protocolo.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo BI-437 de la Sección General de Sociedades, folio 79, hoja número BI-5537-A, inscripción 1ª. Con N.I.F. número B-48126114.

Actúa en su condición de Administrador Único de la Sociedad, D. Tomás Tardío Lozano, mayor de edad, constructor, con domicilio a efectos de este documento en Bermeo (Bizkaia), Zubiaur Tar Kepa kalea 23-bajo, titular del D.N.I./N.I.F. 14.902.128-Z.

### 1.3-AUTOR

El autor del presente documento es la Sociedad de Arquitectura y Urbanismo “Arkideiak S.L.P.”, con C.I.F. B-48.966.188 y con domicilio social en la calle Ledesma, nº 6, 4º piso. CP 48001 Bilbao, con teléfono 94.424.76.67. Con número de Registro Colegial en el COAVN nº 950.166. El coordinador del documento es el arquitecto miembro de la sociedad de arquitectura D. Alberto Zulueta Goienetxea, colegiado nº 1.271, del COAVN.

### 1.4-JUSTIFICACIÓN

En el documento ambiental estratégico realizado por “INGURU INGENIERÍA Y GESTIÓN AMBIENTAL, S.L.” se establece la caracterización de la situación del ámbito antes de su desarrollo urbanístico, se estiman los efectos ambientales previsibles y se analiza su concurrencia con los planes sectoriales y territoriales que afectan al ámbito. También se indican las medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente en relación con el cambio climático.

La transformación urbanística de las parcelas P-6 y P-9 ya está casi terminada. Se ha urbanizado todo el sector, la entrega de la misma está prevista para el mes de agosto y la urbanización será recepcionada por el Ayuntamiento de Bermeo en el mes de

septiembre. De hecho, la parcela P-5 se encuentra en fase de construcción de edificio ordenado.

En este PEOU, se han cumplido las recomendaciones y medidas establecidas en el documento citado.

En este PEOU únicamente se actúa sobre las parcelas de resultado P-6 y P-9 reordenando la edificabilidad reduciendo sensiblemente el perfil del edificio permitido y coordinando ambas parcelas para no generar un desequilibrio estético o de paisaje urbano entre las mismas. La afección al subsuelo de las parcelas se limita a la excavación del subsuelo en una única planta de sótano.

Bilbao, 14 de Abril de 2020

A blue ink signature of Alberto Zulueta Goienetxea. The signature is written in a cursive, flowing style. Above the signature, the word "arkideiak" is printed in a lowercase, sans-serif font. The signature itself is a horizontal line with a small loop at the end, and a vertical line extending downwards from the middle of the horizontal line.

Alberto Zulueta Goienetxea

## **3 ANEJO**

**DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
SIMPLIFICADA REALIZADO POR “INGURU INGENIERÍA Y  
GESTIÓN AMBIENTAL, S.L.”**