



PROYECTO PARA LA MODIFICACION DEL SISTEMA DE ACTUACION EN LA ACTUACION INTEGRADA DEL ÁREA A - 18 DE BERGARA.

EKAINA 2026 JUNIO

EQUIPO DE TRABAJO:

Juan Antonio Barrenechea Bachiller - Arquitecto (ARKILAN)

Juan Antonio Barrenechea Lartategui - Arquitecto (ARKILAN)

Josu Iriondo Enparantza - Arquitecto (ARKILAN)

Jon Iriondo Goena - Arquitecto (ARKILAN)

Igor Martin Molina - Ingeniero CCP (ENDARA)

Jon Orue - Etxebarria Iturri - Abogado

INDICE

- 1.- El marco de planeamiento de este proyecto.**
- 2.- La Actuación Integrada.**
- 3.- Las previsiones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana en lo relativo a la Unidad y al Sistema de Ejecución.**
- 4.- La derogación de la normativa reguladora de los Programas de Actuación Urbanizadora y el objeto de este proyecto.**
- 5.- Interesados en la Unidad de Ejecución.**
- 6.- El Anteproyecto de Urbanización.**

PLANOS

- 01 - Situación y emplazamiento.**
- 02.- Zonificación Pormenorizada en la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.**
- 03.- Parcelario.**
- 04.- Delimitación de la Unidad de Ejecución.**

ANEXO :

- Anteproyecto de Urbanización.**

1.- EL MARCO DE PLANEAMIENTO DE ESTE PROYECTO.

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Bergara en sesión celebrada el 30 de junio de 2025, se dispuso otorgar la aprobación definitiva a la “ *MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18*, proyecto que fue promovido y formulado por los propietarios mayoritarios del ámbito.

Entre las distintas previsiones que contiene el reseñado documento de planeamiento pormenorizado, se encuentra la relativa a la delimitación de una única actuación integrada en la que se incluye todo el ámbito.

La indicada Modificación del PEOU constituye el marco de planeamiento de este proyecto.

2.- LA ACTUACIÓN INTEGRADA.

La Actuación Integrada abarca una superficie de 30.183,00 m², tiene la forma de un meandro, estando rodeada por todos los lados por el río Deba, excepto por el lindero oeste, que lo hace con la carretera foral GI – 627.

Tras el derribo de las antiguas instalaciones de la empresa TAVEX - ALGODONERA, el Área se encuentra mayormente libre de edificación, salvo la Torre Gabiria, el Caserío Gabiria Suso y las antiguas oficinas de la reseñada empresa, estos dos últimos inmuebles declarados en situación de fuera de ordenación y que deberán ser derribados.

3.- LAS PREVISIONES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN LO RELATIVO A LA UNIDAD Y AL SISTEMA DE EJECUCIÓN.

Con arreglo a las determinaciones legales vigentes en el momento en que se elaboró el reseñado documento de Modificación del Plan Especial, e incluso en los tiempos posteriores cuando sobre el mismo recayeron las aprobaciones inicial y definitiva, se establece que será el posterior Programa de Actuación Urbanizadora el que determinará la Unidad o Unidades de

Ejecución que se delimitarán en la actuación integrada. Esta previsión se recoge en las directrices de ordenación y gestión, así como en las normas urbanísticas de desarrollo.

En el mismo orden, en el indicado documento de las directrices de organización y gestión se dispone como sistema de actuación para la unidad de ejecución, el de concertación.

Estas previsiones, han de entenderse como orientativas y de carácter no vinculante, por cuanto que el art. 159.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, establece que, sin perjuicio de que los documentos de planeamiento pudieran prever el sistema de actuación, su determinación, en todo caso, se llevará a cabo con la aprobación de los programas de actuación urbanizadora, de modo que si viniera fijado por el planeamiento, el PAU lo podrá ratificar o modificar.

Por consiguiente, y dado que en la Actuación Integrada que nos ocupa no se ha llegado a aprobar con carácter definitivo el Programa de Actuación Urbanizadora, cabe concluir en el sentido de que las previsiones que se recogen en la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A - 18 sobre el sistema de actuación, no tienen carácter vinculante.

4.- LA DEROGACIÓN DE LA NORMATIVA REGULADORA DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y EL OBJETO DE ESTE PROYECTO.

El apartado veintiuno de la Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo, que fue publicada en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 29-12-2025, dispone la derogación de los artículos 152 a 158 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, preceptos éstos que regulaban todo lo concerniente a los programas de actuación urbanizadora.

Por consiguiente, en adelante, las funciones que cumplían los Programas de Actuación Urbanizadora en lo relativo a la delimitación de las unidades de ejecución y al establecimiento de los sistemas de actuación, se deberán articular en los documentos de planeamiento general, en los de

planeamiento pormenorizado, o bien a través del procedimiento regulado en el art. 145 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

Por su parte, la Disposición Transitoria Primera de la reseñada Ley 6/2025, viene a regular el régimen transitorio para supuestos como el que nos ocupa, y lo hace en los siguientes términos :

“ Los suelos sujetos a actuación integrada que no estén incluidos en unidad de ejecución forman una sola unidad de ejecución por cada área o sector, incluso aunque fuera discontinua, con sistema de actuación de cooperación.

La delimitación de las unidades de ejecución resultantes de la aplicación del párrafo anterior, así como sus sistemas de actuación, podrán ser alterados mediante el procedimiento del artículo 145 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. “

Por consiguiente, y por ministerio de la ley, la Actuación Integrada del Área A - 18 delimitada por la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana, ha pasado a constituir una única unidad de ejecución, determinación ésta que se corresponde con la previsión establecida en la reseñada Modificación del P.E.O.U., y el sistema de actuación para su ejecución es el de cooperación, previsión ésta última que no se corresponde con la que se venía barajando en el indicado documento de planeamiento de desarrollo.

Por consiguiente, y en consonancia con la previsión recogida en el art. 145 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, el objeto de este proyecto es el de establecer que el desarrollo de la Unidad de Ejecución de la Actuación Integrada del Área A - 18, se desarrollará por el sistema privado de concertación.

A este respecto, los formulantes de este proyecto superan con creces la participación del 50% en las superficies de titularidad privada del Área, lo que garantiza la gestión urbanística del ámbito.

5.- INTERESADOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

El art. 145 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, regula el procedimiento que se ha de seguir para la modificación del sistema de actuación, y viene a

establecer que, además de la aprobación inicial, la información pública durante veinte días y la aprobación definitiva, en la tramitación de documento se han de cursar las notificaciones de los acuerdos que se adopten a las personas que tengan la condición de interesadas en el ámbito.

En el plano I - 03 que forma parte de este proyecto, se identifican un total de 10 parcelas y/o superficies.

A continuación se incorporan los cuadros con cada una de las parcelas y/o superficies, además de la información necesaria sobre cada una de ellas :

PARCELA N° 1
Superficie aproximada : 2.152,00 m2
Referencia catastral : 4773124 - 4773130
Finca Registral : 163 de Bergara.
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- AYUNTAMIENTO DE BERGARA.
Cargas : Libre de cargas.

PROYECTO PARA LA MODIFICACION DEL SISTEMA DE ACTUACION EN LA ACTUACION INTEGRADA DEL ÁREA A – 18 DE BERGARA.

(Ekaina 2026 Junio)



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA N° 1

C/ Bolu s/n, Bloque M, Bergara
Tel: 943761315/3740 - Fax: 943763351

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 01/06/2026 09:16:30

FINCA DE BERGARA N°: 163
C.R.U.: 20015000171463

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1110 Libro: 296 Folio: 120 Inscripción: 10

DESCRIPCION

RUSTICA.- PERTENECIDOS QUE FUERON DE LA CASERIA GABIRIA SUSO, radicante en jurisdicción de Bergara: Terreno pedregal debajo del camino que se dirige para Salsamendi; contiene de superficie veintidós áreas cincuenta y dos centiáreas. Heredad llamada SUBARI en el punto llamado SAN MARTIN ALDEA, que contiene en su perímetro treinta y cinco áreas y treinta y cinco centiáreas. Terreno pedregal que está pegante a la porción anterior, y contiene nueve áreas y noventa y cuatro centiáreas. Se hallan todos bajo un perímetro y lindan: Norte, con el terreno perteneciente a la fábrica de tejidos de algodón; Mediodía, con heredades de Don Ignacio Guerra, Doña Micaela Oyanguren y de Don Joaquín de Aguirre; Poniente, con los de Don Ramón Urcelay y de los herederos del finado Don Felipe Sagastizábal; y Oriente, con el río Deba, cuyo terreno tiene un camino que desde la plazuela de la Gabiria Torre conduce a la Ermita de San Martín y un brazo de éste que se dirige al monte de Suraga y a la casería de Saldeamendi.

Referencia Catastral: NO CONSTA

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: AYUNTAMIENTO DE BERGARA
C.I.F.....: P2007900J
Título.....: Compraventa
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)
Fecha del Título.....: 15 de marzo de 2000
Autoridad.....: Doña Mª Larraitz Franco Galarraga
Sede Autoridad.....: Bergara
Protocolo.....: 224/2000.
Inscripción.....: 10ª de fecha 17/04/00

CARGAS



C.S.V.: 2200152804A82C77

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

OBSERVACIONES

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o



PROYECTO PARA LA MODIFICACION DEL SISTEMA DE ACTUACION EN LA ACTUACION INTEGRADA DEL ÁREA A – 18 DE BERGARA.

(Ekaina 2026 Junio)



INFORMACIÓN REGISTRAL

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BERGARA l a día uno de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2200152804A8EC77

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2200152804A8EC77

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

PARCELA N° 2
Superficie aproximada : 1.228,07 m2
Referencia catastral : --
Finca Registral : --
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- AYUNTAMIENTO DE BERGARA (Caminos público).
Cargas : Libre de cargas.

PARCELA N° 3
Superficie aproximada : 468,00 m2
Referencia catastral : 4773131
Finca Registral : 11.270 y 14607 de Bergara.
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- ITZIAR IBARZABAL AZCARGORTA.
Cargas : Libre de cargas.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA N° 1

C/ Bolu s/n, Bloque M, Bergara
Tel: 943761315/3740 - Fax: 943763351

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 01/06/2026 09:29:24

FINCA DE BERGARA N°: 11270
C.R.U.: 20015000195803

DATOS REGISTRALES

Tomo: 682 Libro: 171 Folio: 70 Inscripción: 2

DESCRIPCION

RUSTICA.- CASERIA DENOMINADA GAVIRIA-SUSO, con su tejada y antepuerta, señalada con el número doscientos cuarenta y ocho en Bergara. Consta de piso firme y desván. Ocupa una superficie total de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS de los cuales trescientos veintiseis metros cuadrados corresponden al solar de la casa y tejavana y cincuenta y cinco metros treinta y seis decímetros cuadrados a las antepuertas y todo ello linda: por Norte y Poniente, con la heredad Echeostea; Oriente con la tejavana perteneciente a Gaviria-torre; y Mediodía, con camino que se dirige a San Martín.
Referencia Catastral: NO CONSTA

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: DOÑA ITZIAR IBARZABAL AZCARGORTA
Título.....: Herencia
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)
Fecha del Título.....: 27 de enero de 1983
Autoridad.....: Don José Antonio Isusi Ezcúrdia
Sede Autoridad.....: Bergara-Ordizia.
Inscripción.....: 2ª de fecha 05/09/82

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.



C.S.V.: 220015281670C188

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 4

(Ekaina 2026 Junio)

OBSERVACIONES

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



C.S.V.: 2200152816F0C18B

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BERGARA l a día uno de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2200152816F0C18B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2200152816F0C18B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

(Ekaina 2026 Junio)



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA N° 1

C/ Bolu s/n, Bloque M, Bergara
Tel: 943761315/3740 - Fax: 943763351

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 01/06/2026 09:30:07

FINCA DE BERGARA N°: 14607
C.R.U.: 20015000127040

DATOS REGISTRALES

Tomo: 881 Libro: 235 Folio: 22 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- TEJAVANA en el término de GAVIRIA, en Bergara, de una sola planta, que mide CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, y linda: a Oriente, camino; Norte y Oeste, resto de finca matriz y a Sur, con finca perteneciente a herederos de Aguirrebeña.
Referencia Catastral: NO CONSTA

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: DOÑA MARIA ICIAR IBARZABAL AZCARGORTA
N.I.F.....: 18331615E
Título.....: Compraventa
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)
Fecha del Título.....: 13 de octubre de 1988
Autoridad.....: Don Francisco Ignacio Romera
Sede Autoridad.....: Bergara.
Inscripción.....: 1ª de fecha 02/06/89

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art°. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

OBSERVACIONES



C.S.V.: 220015284474C09B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BERGARA 1 a día uno de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 220015284474C09B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 220015284474C09B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

PARCELA N° 4
Superficie aproximada : 585,00 m2
Referencia catastral : 4773034 - 4773125
Finca Registral : 23.570 de Bergara.
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- CONSTRUCCIONES AMENABABAR S.A.
Cargas : Hipoteca a favor del BANCO SABADELL S.A.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA N° 1

C/ Bolu s/n, Bloque M, Bergara
Tel: 943761315/3740 - Fax: 943763351

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 01/06/2026 09:23:10

FINCA DE BERGARA N°: 23570
C.R.U.: 20015000615219

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1320 Libro: 355 Folio: 189 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- PLAZUELA CERRADA DE PARED, procedente del caserío Gaviria Torre, sito en el Cuartel Sur, jurisdicción de Bergara, con una superficie de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, con veintidós plantas entre nogales y fresnos, actualmente sin arbolado. Linda: Norte, terreno de la fábrica de tejidos; Sur, labrantíos de don Ignacio Guerra, doña Micaela de Oyanguren y don Joaquín de Aguirre y, además con tejavana de doña María Iciar Ibarzabal y resto de finca matriz; Poniente, de don Ramón Urcelay y de los herederos de don Felipe Sagasta; y Oriente, resto de finca matriz. Tiene un camino desde la casa de Gabiria Torre a la ermita de San Martín y un brazo de dicho camino se dirige al monte Surruga y a la casería de Saldumendi.
Referencia Catastral: NO CONSTA

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: CONSTRUCCIONES AMENABAR SA
C.I.F.....: A20072302
Título.....: Compraventa
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)
Fecha del Título.....: 25 de julio de 2007
Autoridad.....: Don Roberto Rafael Oliver Puertolas
Sede Autoridad.....: Bergara
Protocolo.....: 821/2007.
Inscripción.....: 1ª de fecha 02/10/07

CARGAS

HIPOTECA: HIPOTECA de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, a favor del "BANCO DE SABADELL, S.A.", por trescientos cincuenta y seis mil novecientos



C.S.V.: 2200152801512308

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

euros de principal, dos años de intereses ordinarios a un tipo máximo del siete por ciento anual, es decir, hasta un máximo de cuarenta y nueve mil novecientos sesenta y seis euros, de intereses de demora hasta un máximo de setenta y un mil trescientos ochenta euros, así como la cantidad de siete mil quinientos noventa y nueve euros y setenta y siete céntimos para comisiones y gastos y la cantidad de doce mil setecientos ochenta y cuatro euros y treinta y nueve céntimos para costas y gastos procesales. Tasación: CUATROCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS. Plazo: Vencerá definitivamente VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE. Constituida dicha hipoteca en virtud de escritura otorgada ante el Notario de San Sebastian don Jose Carlos Arnedo Ruiz el día doce de diciembre de dos mil catorce. Resulta inscrito el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de al menos tres de los plazos de amortización. Inscrita la hipoteca con fecha treinta de enero de dos mil quince. MODIFICADA en cuanto al interes y plazo, siendo el nuevo vencimiento el VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, en virtud de escritura autorizada por el Notario de San Sebastian, don Jose Carlos Arnedo Ruiz de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete. Inscrita la modificacion el treinta y uno de enero de dos mil dieciocho.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

OBSERVACIONES

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.



C.S.V.: 22001528015122C8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BERGARA 1 a día uno de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 220015280151EEC8

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 220015280151EEC8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

PARCELA N° 5
Superficie aproximada : 17.518,04 m2
Referencia catastral : 4773052 - 4773122
Finca Registral : 384 y 15.825 de Bergara.
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- INMOGROUP GRUPO INMOBILIARIO PROMOCION URBANA S.L. .- HARRI IPARRA S.A.
Cargas : La participación indivisa del 25%, propiedad de INMOGROUP GRUPO INMOBILIARIO PROMOCION URBANA S.L se encuentra gravada con una hipoteca a favor del BANCO SABADELL.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA N° 1

C/ Bolu s/n, Bloque M, Bergara
Tel: 943761315/3740 - Fax: 943763351

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 01/06/2026 09:25:04

FINCA DE BERGARA N°: 384
C.R.U.: 20015000093598

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1448 Libro: 389 Folio: 218 Inscripción: 55

DESCRIPCION

URBANA.- TERRENO radicante en el barrio de SAN ANTONIO, de Bergara, que mide según el Registro QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS Y DOCE DECIMETROS CUADRADOS, y linda: Norte, con la porción afectada por la Actuación Urbanística; Este y Sur, con el río Deba; y Oeste, con propiedad de la casa torre de Gaviria-Menor. Dentro de este terreno se hallan construidos los edificios siguientes: PRIMERO.- EDIFICIO, distinguido con el número uno-1, de forma irregular, que ocupa en planta una superficie de doscientos cuarenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados aproximadamente. Consta de una sola planta y tiene una altura de cuatro metros y setenta y dos centímetros. Su estructura es de hormigón armado, con cierres de mampostería y ladrillo y la cubierta plana con lámina de agua. Linda: Norte, Sur y Oeste, con terreno propio y Este, con el edificio número dos. SEGUNDO.- EDIFICIO distinguido con el número dos-2, de forma trapezoidal, que ocupa, en planta, una superficie aproximada de ciento sesenta y tres metros y veintiocho decímetros cuadrados. Linda: Norte y Sur, terreno propio libre de edificación; Este, el edificio número tres y Oeste, el edificio número uno. Consta de una sola planta y tiene una altura de cinco metros y setenta y cuatro centímetros, su estructura es de hormigón armado y cierres de mampostería y ladrillo y la cubierta plana con lámina de agua. TERCERO.- EDIFICIO distinguido con el número tres-3, de forma rectangular, que ocupa, en su planta, una superficie aproximada de trescientos sesenta y cinco metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, y linda: Norte y Sur, con terreno propio libre de edificación; Este, edificio número cuatro y Oeste, con el edificio número dos. Consta de una sola planta y tiene una altura de cinco metros y setenta y siete centímetros. Su estructura es de hormigón armado, con cierres de mampostería y ladrillo, y la cubierta plana con lámina de agua. CUARTO.- EDIFICIO distinguido con el número cuatro-4, de forma triangular, que ocupa en planta, una superficie de veinticinco metros noventa decímetros cuadrados y linda: Norte, terreno propio libre de edificación; Este, vuelo sobre el río Deba; Oeste, edificio número tres. Tiene una altura de tres metros y veinte centímetros. Su estructura es de hormigón armado, muro de mampostería y ladrillo. QUINTO.- EDIFICIO distinguido con el número cinco-5, de forma rectangular, que ocupa, en planta, una superficie de trescientos cincuenta y un metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados. Y linda: Norte, edificio número seis; Este, edificio número nueve; y Sur y Oeste, terreno propio, libre de edificación. Consta de dos plantas, baja y alta, con la superficie expresada cada una. La altura de la planta baja es de cinco metros y cincuenta y cuatro



C.S.V.: 2200152833F8095F

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 13



INFORMACIÓN REGISTRAL

centímetros y de la alta de tres metros y noventa y siete centímetros. Su estructura es de hormigón armado, techos de hormigón en las dos plantas, con cubierta plana con lámina de agua. SEXTO.- EDIFICIO distinguido con el número seis-6, de forma rectangular, que ocupa, en planta, una superficie de doscientos ochenta metros cuadrados y linda: Norte, el edificio siete; Este, edificio once; Sur, edificio cinco y Oeste, terreno propio, libre de edificación. Consta de una sola planta, a forma de pabellón, con una altura de once metros y veinte centímetros. No obstante a cuatro metros de altura se halla una plataforma interior de hormigón armado de veinticinco por cuatro metros de superficie. En la planta superior se hallan dos torres de base hueca, de tres metros sesenta centímetros por tres metros y veinte centímetros cada una. Entre las dos torres se encuentra un local de diecisiete metros y sesenta y seis centímetros por tres metros y veinte centímetros, que hace una superficie de cincuenta y seis metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, cuyo suelo está constituido por parte del tejado de la central. El techo de este local a tres metros de altura es de hormigón armado y sobre el mismo se asienta un depósito de agua con capacidad de setenta metros cúbicos. En cuanto al edificio el techo es de forjado de hormigón armado, recubierto por terraza, apoyado en columnas de hormigón armado y muros de mampostería. SIETE.- EDIFICIO distinguido con el número siete-7, de forma rectangular, que ocupa, en planta, una superficie de cien metros y ochenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, edificio número siete; Este, edificio once; Sur, edificio seis y Oeste, terreno propio, libre de edificación. Consta de dos plantas, baja y alta, con la superficie expresada cada una. La altura de la planta baja es de cuatro metros y sesenta y cinco centímetros y de la planta alta de cinco metros y sesenta y ocho centímetros. Su estructura es de hormigón armado, cierres de ladrillos raseados con mortero, de hormigón y ventanales. OCTAVO.- EDIFICIO distinguido con el número ocho-8, de forma rectangular, que ocupa en planta una superficie de doscientos cuatro metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Y linda: Norte, terreno sobrante de edificación; Este, edificio dieciocho; Sur, edificio siete; y Oeste, terreno propio, libre de edificación. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros y cincuenta y cinco centímetros. Su estructura es de hormigón armado, pavimento de hormigón enlucido y tiene ventanales de madera con vidrios transparentes. NOVENO.- EDIFICIO distinguido con el número nueve-9, de forma rectangular, y constituido de uno de los ocho que componen el "Edificio de hilatura antigua". Ocupa en planta una superficie aproximada de cuatrocientos noventa y cuatro metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, y linda: Norte, edificio once; Este, los edificios tres y diez, Sur, terreno propio libre de edificación; y Oeste, edificio cinco. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de seis metros y setenta centímetros. El pavimento es de hormigón enlucido, la estructura de los techos de hormigón armado y forjado, el soporte de los techos es de muros de mampostería sobre columnas de hormigón armado y tiene ventanales de madera con vidrios transparentes. DECIMO.- EDIFICIO distinguido con el número diez-10, de forma rectangular, que es uno de los ocho que componen el "Edificio de hilatura antigua", ocupa en planta una superficie aproximada de trece metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y linda: Norte, edificio trece; Este, edificio doce; Sur, terreno propio libre de edificación y Oeste, edificio nueve. Consta de una sola planta con una altura de seis metros y setenta centímetros. La construcción es la misma que la indicada para el edificio descrito precedentemente. ONCE.- EDIFICIO distinguido con el número once-11, de forma rectangular, y constitutivo de uno de los ocho que componen el "Edificio de hilatura antigua". Ocupa en planta una superficie aproximada de quinientos cincuenta y nueve metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte, edificio once-1; Este, edificio nueve; Este, edificio



C.S.V.: 2200152833P0045P

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 13



INFORMACIÓN REGISTRAL

quince y trece; Sur, edificio nueve y Oeste, edificio seis y siete. Consta de una sola planta, y la altura de la nave, es de seis metros y setenta centímetros. La construcción es la misma que la referida para el edificio nueve. DOCE.- EDIFICIO distinguido con el número doce-11, de forma rectangular y constitutivo de uno de los ocho que componen el "Edificio de hilatura antigua". Ocupa en planta una superficie aproximada de trescientos treinta y dos metros cuadrados. Linda: Norte, terreno propio libre de edificación; Este, más terreno propio libre de edificación y el edificio quince; Sur, edificio once y Oeste, con los edificios siete y ocho. Consta de dos plantas, baja y alta, con la superficie expresada cada una. La altura de la planta baja es de cuatro metros y sesenta y ocho centímetros y la de la alta de tres metros y sesenta y tres centímetros. La construcción es la misma que la referida para el edificio número nueve. TRECE.- EDIFICIO distinguido con el número doce-12 de forma rectangular y constitutivo de uno de los ocho que forma el "Edificio de hilatura antigua". Ocupa de planta una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, edificios trece y catorce; Este y Sur, terreno propio libre de edificación; y Oeste, edificio diez. Consta de dos plantas, baja y alta, con la superficie expresada cada una. La altura de la planta baja es de dos metros y ochenta centímetros y de la alta de tres metros y setenta y nueve centímetros. La construcción es la misma que la referida para el edificio número nueve. CATORCE.- EDIFICIO distinguido con el número trece-13, de forma rectangular, y constitutivo de uno de los ocho que componen el "Edificio de hilatura antigua". Ocupa en planta una superficie aproximada de trescientos cuarenta metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados. Linda: Norte, edificio quince; Este, edificio catorce; Sur, edificios diez y doce; y Oeste, con edificios nueve y once. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de tres metros y ochenta centímetros, la construcción es la misma que la referida para el edificio descrito al número nueve. QUINCE.- EDIFICIO distinguido con el número catorce-14, de forma rectangular y constitutivo de uno de los ocho que componen el "Edificio de hilatura antigua". Ocupa de planta una superficie aproximada de ochocientos cuarenta metros cuadrados y linda: Norte, edificio diez y seis; Este, terreno propio libre de edificación; Sur, edificio doce y Oeste, edificio trece. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros y noventa y siete centímetros. La construcción es la misma que la indicada para el edificio número nueve. DIEZ Y SEIS: EDIFICIO distinguido con el número QUINCE-15, de forma irregular y constitutivo de uno de los ocho que componen el "Edificio de hilatura antigua". Ocupa de planta, una superficie aproximada de sesenta y seis metros y noventa y seis decímetros cuadrados y linda: Norte, edificio diecisiete y terreno propio libre de edificación; Este, edificios diez y seis y diez y siete; Sur, edificio trece; y Oeste, edificios once y once-uno. Consta de una sola planta, y la altura de la nave es de tres metros y ochenta centímetros. La construcción es la misma que la indicada para el edificio descrito con el número nueve. DIEZ Y SIETE: EDIFICIO distinguido con el número Diez y seis-16, de forma rectangular que ocupa en planta una superficie de noventa y dos metros y treinta y ocho decímetros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, edificio diez y siete y terreno propio libre de edificación; Este, el indicado terreno propio; Sur, edificio catorce y Oeste, edificio quince. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros. El suelo es de pavimento de hormigón. El techo con cerchas de madera, triángulos isósceles de 6,20 metros de luz y 1,40 metros de altura, apoyados sobre la hilatura vieja. La cubierta exterior del edificio es de placas onduladas de fibrocemento. DIEZ Y OCHO.- EDIFICIO distinguido con el número diez y siete-17, de forma irregular, que ocupa en planta una superficie de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte y Este,



INFORMACIÓN REGISTRAL

terreno propio libre de edificación; Sur, edificios diez y seis y quince y Oeste, el indicado edificio quince. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros y cuarenta centímetros. El pavimento es de hormigón armado y el techo del mismo material. Los soportes de tejado son columnas de hormigón armado. DIEZ Y NUEVE.- EDIFICIO distinguido con el número diez y nueve-19, de forma rectangular, que ocupa en planta una superficie aproximada de dos mil setenta metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, terreno propio libre de edificación; Este, los edificios veintitrés y veintiuno y veinte; Sur, y Oeste, terreno propio libre de edificación, además por Norte, también con el edificio veinticuatro y en pequeñas partes, los edificios veintiseis y veintiuno. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros y cincuenta centímetros. Su pavimento es de hormigón armado cubierto con baldosines; techo constituido por un conjunto de cerchas metálicas triangulares de treinta y un metros de luz y 4,50 metros de altura, apoyados sobre columnas metálicas. La cubierta exterior del edificio es de placas onduladas de fibrocemento. Y todo el conjunto descrito está sostenido por columnas metálicas de 4,30 metros de altura. El edificio es cerrado y sin ventanales, las fachadas exteriores son con mortero de cemento y las interiores, raseadas, con mortero de cemento y pintadas. VEINTE.- EDIFICIO distinguido con el número veinte-20, de forma irregular, que ocupa en planta una superficie aproximada de ciento siete metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. Linda: Norte, Sur y Oeste, edificio número diez y nueve; y Oeste, edificio veintidos. Consta de una sola planta y su altura es de dos metros y sesenta y tres centímetros. El pavimento es de hormigón armado recubierto con baldosa y los techos son de hormigón armado. VEINTIUNO.- EDIFICIO distinguido con el número veintiuno-21, de forma triangular, que ocupa en planta la superficie aproximada de diez metros cuadrados. Linda: Norte, Sur y Oeste, edificio diez y nueve; y Este, edificio veintitrés. Consta de una sola planta y su altura es de dos metros y sesenta y tres centímetros. Su construcción es la misma que la indicada para el edificio descrito precedentemente. VEINTIDOS.- EDIFICIO distinguido con el número veintidos-22, de forma rectangular, que ocupa en planta una superficie aproximada de trescientos siete metros y noventa y ocho decímetros cuadrados. Y Linda: Norte, edificio veintitres; Sur, terreno propio libre de edificación; Este, río Deba y Oeste, edificio veinte. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros y setenta y seis centímetros. Su pavimento es de hormigón armado. La estructura del techo es de hormigón armado sostenido por columnas del mismo material. VEINTITRES.- EDIFICIO distinguido con el número veintitres-23, de forma rectangular que ocupa en planta una superficie aproximada de seiscientos treinta y tres metros y treinta y tres decímetros cuadrados. Linda: Norte, terreno propio libre de edificación; Este, río Deba; Sur, edificio veintidos; y Oeste, edificios diez y nueve, veintiuno, veinticuatro y veinticinco, más terreno propio libre de edificación. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros y cuarenta centímetros. Su pavimento es de hormigón enlucido; la estructura del techo, de hormigón armado sostenido por columnas del mismo material. VEINTICUATRO.- EDIFICIO distinguido con el número veinticuatro-24, de forma rectangular, que ocupa en planta una superficie aproximada de mil treinta y un metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, terreno propio libre de edificación y edificio veinticinco; Este, edificio veintitrés; Sur, edificio diez y nueve y Oeste, edificio veintiseis, más terreno propio libre de edificación. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cinco metros y quince centímetros. Su pavimento es de hormigón armado cubierto con baldosines; el techo está constituido por conjunto de cerchas metálicas triangulares de 26 metros de luz, por 2 metros de altura, apoyados sobre columnas metálicas. La cubierta exterior



C.S.V.: 220015283328095F

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 5 de 13



INFORMACIÓN REGISTRAL

del edificio es de placas onduladas de fibrocemento. Todo el conjunto descrito está sostenido por columnas metálicas de 5,15 metros de altura; el edificio es cerrado y sin ventanales, las fachadas exteriores con mortero de cemento y pintadas. VEINTICINCO.- EDIFICIO distinguido con el número Veinticinco-25, de forma irregular, que ocupa en planta una superficie aproximada de noventa y un metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte y Oeste, terreno propio libre de edificación; Este, edificio número veintitres; Sur, edificio distinguido con el número veinticuatro. Consta de una sola planta y parte de superficie concretamente, sesenta y ocho metros y seis decímetros cuadrados, tiene una altura de tres metros y cincuenta y siete centímetros. El suelo es de pavimento de hormigón; la cubierta de placas de fibrocemento sostenidas por viguetas de hierro. VEINTISEIS.- EDIFICIO distinguido con el número Veintiseis-26, de forma trapezoidal, que ocupa, en planta, una superficie aproximada de setenta y un metros y sesenta y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, Oeste, terreno propio libre de edificación; Este, edificio distinguido con el número veinticuatro; y Sur, edificio número diez y nueve. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de dos metros y setenta y tres centímetros, el suelo es de pavimento de hormigón armado recubierto de baldosas y el techo es de estructura y terraza de hormigón armado. VEINTISIETE.- EDIFICIO distinguido con el número veintisiete-27, de forma trapezoidal, que ocupa, en planta, una superficie aproximada de treinta y cinco metros y veintiocho decímetros cuadrados. Linda: Norte y Este, terreno propio libre de edificación; Sur, edificio veintiocho y Oeste, propiedades de la casa torre de Gaviria-Menor. Consta de dos plantas, baja y alta, con la superficie expresada cada una. La altura de cada una de dichas plantas es de tres metros y cuarenta y tres centímetros, y la comunicación entre ambas se realiza por medio de escalera interior. El suelo de cada planta es de pavimento de hormigón lucido, con techos de estructura de hormigón armado. VEINTIOCHO.- EDIFICIO distinguido con el número veintiocho-28, de forma trapezoidal, que ocupa de planta una superficie aproximada de ciento noventa y nueve metros y treinta y seis decímetros cuadrados. Linda: Norte, edificio distinguido con el número veintisiete; Este, terreno propio libre de edificación; Sur, edificio veintinueve y Oeste, propiedades de la casa torre de Gaviria-Menor. Su planta es de pavimento de hormigón armado y consta de una sola planta y la altura de la nave es de tres metros y noventa centímetros. VEINTINUEVE.- EDIFICIO distinguido con el número veintinueve-29, de forma trapezoidal, que ocupa en planta una superficie aproximada de ciento cuarenta y cuatro metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Norte, propiedades de la casa torre Gaviria-Menor y edificio veintiocho; Este, terreno propio libre de edificación; Sur, más terreno propio libre de edificación y Oeste, indicada propiedad de la casa torre Gaviria-Menor, y además por el Sur, también con edificio treinta. Consta de una zona subterránea, cuyo techo está a cota del suelo, con una superficie aproximada de veintinueve metros y cuatro decímetros cuadrados y dos metros y quince centímetros de altura, y una planta sobre el solar, que ocupa toda la superficie en planta antes expresada con una altura de seis metros y cuarenta centímetros. Todo el edificio es de hormigón armado, y el techo está constituido por el mismo material, sus cuatro fachadas son de hormigón sin ventanas. TREINTA.- EDIFICIO distinguido con el número treinta-30, de forma trapezoidal, que ocupa en planta una superficie aproximada de doscientos treinta y siete metros y noventa y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, edificio treinta y uno; Este, terreno propio libre de edificación; Sur, indicado terreno y el edificio treinta y uno; y Oeste, indicada propiedad de la casa torre Gaviria-Menor. Consta de dos plantas, baja y alta, con la superficie expresada cada una. La altura de cada una de ellas es de cuatro metros. El suelo es de pavimento de hormigón armado y



INFORMACIÓN REGISTRAL

enlucido; techo de estructura y de forjado de hormigón asentados en columnas del mismo material. Las fachadas exteriores son de bloques de hormigón recubierto con mortero del mismo material. TREINTA Y UNO.- EDIFICIO distinguido con el número treinta y uno-31, de forma trapezoidal, que ocupa de planta baja una superficie aproximada de doscientos cinco metros y sesenta y seis decímetros cuadrados, y linda: Norte, propiedades de la casa torre Gaviria-Menor y el edificio treinta; Este, terreno propio libre de edificación; Sur, edificio treinta y dos; y Oeste, indicadas propiedades de la casa torre Gaviria-Menor. Consta de dos plantas, baja y alta. La planta baja ocupa la superficie expresada y tiene una altura de cuatro metros y ochenta y cuatro centímetros. Y la planta alta que solo se produce en la zona Norte, ocupa una superficie de ciento cuarenta y cinco metros sesenta decímetros cuadrados aproximadamente, de los que catorce metros y veintiocho decímetros cuadrados corresponden a voladizo y tiene una altura de cuatro metros. Las dos plantas tienen suelo de pavimento de hormigón enlucido, la primera recubierto de madera. Los techos son de hormigón armado asentados sobre columnas del mismo material. TREINTA Y DOS.- EDIFICIO distinguido con el número treinta y dos-32, de forma trapezoidal, que ocupa en planta una superficie aproximada de trescientos ochenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, propiedades de la casa torre Gaviria-Menor y el edificio treinta y uno; Este, terreno propio libre de edificación; Sur, edificio treinta y tres y Oeste, indicadas propiedades de la casa torre Gaviria-Menor. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros y ochenta y cuatro centímetros. El suelo del pavimento es de hormigón enlucido; techo, terraza, de hormigón armado, asentado sobre columnas de hormigón; los muros son de ladrillo raseados y mampostería. TREINTA Y TRES.- EDIFICIO distinguido con el número Treinta y tres-33, de forma irregular, que ocupa de planta, una superficie aproximada de cien metros cuadrados. Linda: Norte, propiedades de la casa torre de Gaviria-Menor, y edificio treinta y dos; Este, terreno propio libre de edificación; Sur, edificio treinta y cuatro; y Oeste, indicadas propiedades de la casa torre Gaviria-Menor. Consta de una sola planta. El suelo es de pavimento de hormigón enlucido y recubierto de baldosas; techo interior de madera y otro exterior de fibro-cemento, apoyados sobre columnas de hormigón armado. TREINTA Y CUATRO.- EDIFICIO distinguido con el número Treinta y cuatro-34, que ocupa, de planta, una superficie aproximada de mil cuarenta y nueve metros y cuarenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, edificio treinta y tres; Este, terreno propio, libre de edificación; Sur, edificio treinta y cinco; y Oeste, edificio treinta y seis y treinta y siete. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de cuatro metros y treinta centímetros. Su pavimento es de hormigón armado, cubierto de baldosines; techo constituido por conjunto de cerchas metálicas triangulares de 31 metros de luz y 4,50 metros de altura, apoyadas sobre columnas metálicas; la cubierta exterior del edificio es de placas onduladas metálicas, de 4,30 metros de altura. El edificio es cerrado y sin ventanales; las fachadas exteriores, con mortero de cemento y las interiores, raseadas con mortero de cemento y pintadas. TREINTA Y CINCO.- EDIFICIO distinguido con el número Treinta y cinco-35, que ocupa de planta una superficie aproximada de mil trescientos siete metros y veinte decímetros cuadrados y linda: Norte, edificios treinta y cuatro y treinta y seis; Este, terreno propio libre de edificación; Sur, más terreno libre y el edificio treinta y ocho; y Oeste, propiedades de la casa torre Gaviria-Menor, es de forma rectangular. Consta de una sola planta con una altura su nave de cuatro metros y treinta centímetros. Su pavimento es de hormigón armado, cubierto de baldosines, techo constituido por conjunto de cerchas metálicas triangulares de 31 metros de luz y 4,50 metros de altura, apoyados sobre columnas metálicas, la cubierta exterior del edificio es de placas onduladas de fibrocemento. Todo el conjunto



C.S.V.: 2200152833FB095F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 13



INFORMACIÓN REGISTRAL

descrito está sostenido por columnas metálicas de 4,30 metros de altura; el edificio es cerrado y sin ventanales; las fachadas exteriores con mortero de cemento y las interiores, raseadas con mortero de cemento y pintadas. TREINTA Y SEIS.- EDIFICIO distinguido con el número treinta y seis-36, de forma rectangular, que ocupa de planta, una superficie aproximada de en planta baja, doscientos cuatro metros cuarenta decímetros cuadrados, y linda: Norte, terreno propio libre de edificación; Este, edificio treinta y cuatro; Sur, edificio treinta y cinco y propiedades de la casa torre Gaviria-Menor; y Oeste, indicadas propiedades de la casa torre Gaviria-Menor. Consta de un sótano o zona subterránea de dos metros y cincuenta y cinco centímetros de altura, cuyo techo está a nivel del suelo, ocupando toda la superficie del edificio, y una planta sobre el nivel del solar, que ocupa asimismo la superficie total expresada y una altura de cuatro metros y cincuenta centímetros. La construcción de paredes y techo es de hormigón; en el techo se encuentran la torre o chimenea de toma de aire exterior y expulsión del aire interior, según necesidades de humedad y temperatura de la sala. TREINTA Y SIETE.- EDIFICIO distinguido con el número treinta y siete-37, de forma triangular que ocupa de planta una superficie aproximada de trece metros cuadrados. Linda: Norte, propiedades de la casa torre de Gaviria-Menor; Este, edificio treinta y cuatro; Sur, edificio treinta y seis; y Oeste, terreno propio libre de edificación. Consta de una sola planta y la altura de la nave es de dos metros y ochenta y cinco centímetros. Su suelo es de pavimento de hormigón armado recubierto de baldosa; techo formado por placas de fibrocemento con viguetillas, formando un falso techo de escayola. TREINTA Y OCHO.- EDIFICIO distinguido con el número treinta y ocho-38, de forma irregular, que ocupa de planta una superficie aproximada de quinientos setenta y nueve metros y setenta decímetros cuadrados y linda: Norte, edificio treinta y cinco y terreno libre de edificación; Este, indicado terreno libre de edificación y edificios cuarenta y treinta y nueve; Sur, este último edificio y terreno propio libre de edificación y Oeste, propiedades de la casa torre de Gaviria-Menor. Consta de una sola planta y la altura de la nave oscila de 3,75 a 5 metros. El suelo es de pavimento con hormigón armado enlucido; los techos y terrazas son de hormigón armado y forjado y los techos se encuentran asentados sobre columnas del mismo material; los restantes muros son de ladrillo raseado cubierto con mortero de hormigón; posee ventanas con vidrios transparentes en todas sus fachadas. TREINTA Y NUEVE.- EDIFICIO distinguido con el número treinta y nueve-39, de forma rectangular, que ocupa de planta una superficie en planta baja, una superficie aproximada de ciento cuatro metros y setenta y seis decímetros cuadrados. Linda: Norte, edificios treinta y ocho y cuarenta; Este y Sur, terreno propio libre de edificación y Oeste, edificio treinta y ocho. Consta de tres plantas, baja, y dos de alzada, distinguidas éstas por primera y segunda, la planta baja que ocupa la superficie expresada, se distribuye en una sola nave, con una altura de tres metros y setenta y cinco centímetros. La planta alta primera, que tiene una altura de tres metros y quince centímetros, ocupa una superficie aproximada de doscientos veintiseis metros y treinta y un decímetros cuadrados, de la que parte se apoya sobre el edificio treinta y ocho. Esta planta alta primera se distribuye en una sola vivienda, cuyo acceso se verifica por medio de una escalera independiente; se compone de pasillo central interior, que da acceso a todas las dependencias, que son: cocina, y cuarto de baño, dividido en dos partes, todo ello con suelo recubierto de baldosas, cinco habitaciones, un salón-comedor, y un salón con suelo de madera, incluido el pasillo, y terraza con suelo de terrazo. Posee ventanas de madera con vidrios transparentes en las fachadas exteriores. Su altura es de tres metros y quince centímetros. Y la planta alta segunda, con una altura, a falso techo, de dos metros y ochenta y cinco centímetros, ocupa una superficie aproximada de

doscientos sesenta y dos metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Aloja en la parte central interior, un archivo de fábrica de treinta y siete metros y ochenta y tres decímetros cuadrados, y el resto se halla distribuido en tres viviendas independientes, distinguidas, por primera, segunda y tercera. La superficie de la primera es de setenta y dos metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados y se distribuye en cocina, baño, con suelo de baldosa, cuatro habitaciones y pasillo con suelo de madera. La segunda, con una superficie de cuarenta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, y se distribuye en cocina, y baño con suelo de baldosa, y tres habitaciones con suelo de madera; y la tercera, con una superficie de ochenta y ocho metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados y distribuida en vestíbulo, y cuatro habitaciones, con suelo de madera y cocina y baño con suelo de baldosa. El suelo es de pavimento con hormigón armado y recubierto de madera y baldosa; los techos, de hormigón armado y enlucidos, y se encuentran asentados sobre columnas de hormigón armado; los muros de ladrillo raseados con mortero de hormigón; el tejado, a cuatro vertientes es de hormigón armado cubierto de tejas onduladas. CUARENTA.- EDIFICIO distinguido con el número cuarenta-40, de forma rectangular, que ocupa en planta baja una superficie aproximada de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados. Linda: Norte y Este, terreno propio libre de edificación; Sur, más terreno libre y edificio treinta y nueve; y Oeste, edificio treinta y ocho. Consta de una zona subterránea o semisótano, de quince metros doce decímetros cuadrados de superficie con una altura de dos metros y noventa y siete decímetros de los cuales dos metros están bajo el nivel del suelo de la finca o terreno y noventa y siete centímetros sobresalen del nivel de aquél. Además se compone de un local en planta baja y de otro en la planta alta. La planta baja que ocupa la superficie expresada de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, se distribuye en una sola nave con una altura de tres metros y setenta y cinco centímetros y se distribuye en un solo local. La planta alta, que tiene una altura de tres metros y quince centímetros, ocupa cuatrocientos treinta y tres metros y cuarenta decímetros cuadrados, parte de la cual se apoya sobre el edificio treinta y ocho. El suelo es de pavimento de hormigón armado y recubierto de madera y baldosa. Los techos son de hormigón armado y enlucidos y se encuentran asentados sobre columnas del mismo material; los muros son de ladrillo raseados con mortero de hormigón. CUARENTA Y DOS.- Además, la empresa representada, previa autorización de la División Hidráulica del Norte de España del 20 de Junio de 1947, / (EXP:127/A), cubrió, en una superficie aproximada de mil doscientos tres metros y noventa y nueve decímetros cuadrados, sobre una longitud de ciento treinta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados, el cauce del río Deba, por el lindero Este del terreno descrito en el primer párrafo del apartado I anterior. La cubrición está efectuada en el sentido transversal al cauce del río, mediante placa de hormigón armado de ocho metros sesenta y cuatro centímetros de ancho en total, con un voladizo de dos metros cincuenta centímetros, apoyándose sobre el muro de hormigón de ochenta centímetros por el lado del río y por el otro, sobre antiguos muros de fábrica, dejando una sección útil de desagüe de 3,50 X 5,30 = 18,55 metros cuadrados. Está situado al Norte del río Deba. El muro de apoyo de la placa de hormigón presenta dos aliviaderos en forma rectangular en su parte baja del muro, de 6,40 X 1,60 = 10,24 metros cuadrados. SOBRE EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO DE ESTA FINCA, PROPIEDAD DE "INMOBILIARIA ADARRA, S.A.", SE HA TOMADO ANOTACION PREVENTIVA DE DECLARACION DE CONCURSO DE ACREEDORES BAJO LA ANOTACION C. POR MEDIO DE LA INSCRIPCION 48ª, SE HA HECHO CONSTAR EL CONVENIO APROBADO EN EL PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE DICHA SOCIEDAD. Referencia Catastral: NO CONSTA



INFORMACIÓN REGISTRAL

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: INMOGROUP GRUPO INMOBILIARIO PROMOCION URBANA SL
C.I.F.....: B20/713392
Título.....: Compraventa
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Participación.....: 1/4 (25,00%)
Fecha del Título.....: 29 de diciembre de 2003
Autoridad.....: Don Francisco Javier Oñate Cuadros
Sede Autoridad.....: San Sebastián
Protocolo.....: 2050/2003.
Inscripción.....: 38ª de fecha 10/02/04

Nombre.....: HARRI IPARRA SA
C.I.F.....: A95707444
Título.....: Adjudicación Por Subasta/Cancelaciones En General
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Participación.....: un setenta y cinco por ciento.
Fecha del Título.....: 21 de junio de 2018
Autoridad.....: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 4 de Bergara
Sede Autoridad.....: Bergara
Autos/Juicio.....: 252/2016.
Inscripción.....: 55ª de fecha 06/03/19

CARGAS

HIPOTECA: HIPOTECA de la inscripción 41ª, ampliada por la 42ª y redistribuida por la 51ª, que se constituyó a favor del "BANCO GUIPUZCOANO S.A.", ahora "BANCO SABADELL, S.A.", sobre el VEINTICINCO POR CIENTO de esta finca y otra, pertenecientes a "Landu Promozioak, S.L.", hoy "INMOGROUP GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCION URBANA S.L.", respondiendo actualmente la referida participación de esta finca de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL euros de principal, dos años de intereses ordinarios a un tipo máximo del siete por ciento anual, es decir hasta un máximo de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS, de intereses de demora hasta un máximo de QUINIENTOS NUEVE MIL EUROS, así como la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, para comisiones y gastos y la cantidad de NOVENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas y gastos procesales. TASACIÓN: DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS. Plazo: Vencerá definitivamente VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE. Constituida dicha hipoteca en virtud de escritura otorgada en San Sebastián el día veintidós de septiembre de dos mil seis ante el Notario don Diego Maria Granados Asensio, sustituto de su compañero de igual residencia Don Jose Carlos Arnedo Ruiz y su ampliación en virtud de escritura otorgada en San Sebastián el veintiséis de abril de dos mil siete, ante el Notario don José Carlos Arnedo Ruiz. Resulta inscrito el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de



INFORMACIÓN REGISTRAL

amortización. Inscrita la hipoteca con fecha veintinueve de noviembre de dos mil seis y su ampliación y modificación el catorce de junio de dos mil siete. MODIFICADAS la hipoteca y su ampliación por la inscripción 46ª, practicada en virtud de escritura otorgada el día treinta de julio de dos mil nueve, ante el Notario de San Sebastián don José Carlos Arnedo Ruiz, pasando a ser el tipo de interés a partir del veintidós de septiembre de dos mil nueve el EURIBOR reuter trimestral más un punto, y ampliando el plazo en veinticuatro meses a partir de su vencimiento, quedando establecido en el veintidós de septiembre de dos mil once, que se amplía en modificaciones posteriores. Inscrita esta modificación con fecha dos de octubre de dos mil nueve. Modificadas nuevamente por la inscripción 49ª, practicada en virtud de escritura otorgada el día dieciséis de diciembre de dos mil once, ante el Notario de San Sebastián Don José Carlos Arnedo Ruiz, en cuanto al plazo, que queda establecido el día veintidos de Septiembre de dos mil catorce, posteriormente modificado; y respecto del tipo de interés inicial que será del cuatro enteros seiscientos sesenta y nueve milésimas por ciento anual, manteniéndose el máximo del siete por ciento anual. MODIFICADAS de nuevo por la inscripción 51ª, ampliando el objeto hipotecado y redistribuyéndose la hipoteca por lo que la referida participación de esta finca quedará respondiendo de las cantidades expresadas, estableciéndose el vencimiento en la indicada fecha veintidós de septiembre de dos mil diecisiete. Practicada esta última modificación en virtud de una escritura otorgada ante el Notario de San Sebastian don José Carlos Arnedo Ruiz, el día doce de diciembre de dos mil catorce. Inscrita esta última modificación el día treinta de enero de dos mil quince. MODIFICADA en cuanto al interés y plazo, siendo el nuevo vencimiento el VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, en virtud de escritura autorizada por el Notario de San Sebastian, don Jose Carlos Arnedo Ruiz de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete. Inscrita la modificación el treinta y uno de enero de dos mil dieciocho.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

OBSERVACIONES

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



C.S.V.: 2200152833F5095F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 13



INFORMACIÓN REGISTRAL

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BERGARA l a día uno de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2200152833FB095F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 13



INFORMACIÓN REGISTRAL

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

PROYECTO PARA LA MODIFICACION DEL SISTEMA DE ACTUACION EN LA ACTUACION INTEGRADA DEL ÁREA A – 18 DE BERGARA.

(Ekaina 2026 Junio)



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA N° 1

C/ Bolu s/n, Bloque M, Bergara
Tel: 943761315/3740 - Fax: 943763351

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 01/06/2026 09:24:12

FINCA DE BERGARA N°: 15825
C.R.U.: 20015000080123

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1542 Libro: 416 Folio: 143 Inscripción: 18

DESCRIPCION

URBANA.- PARCELA DE TERRENO radicante en el barrio de San Antonio de la villa de Bergara, con acceso directo desde la carretera, por la calle Gabiria, que ocupa una superficie de SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y linda: al Norte, con resto de la finca matriz de la que le separa la calle Gabiria; y Este, Sur y Oeste, con el río Deba. SOBRE ESTE TERRENO SE ENCUENTRA LA SIGUIENTE EDIFICACION: EDIFICIO DISTINGUIDO CON EL NUMERO CUARENTA Y UNO-41, de forma rectangular, que ocupa, en planta, una superficie aproximada de doscientos cincuenta y tres metros y setenta y tres decímetros cuadrados y linda: a Norte, Sur, Este y Oeste, con terreno propio libre de edificación. Se compone de dos viviendas gemelas, alojadas en un solo bloque, o edificio, midiendo cada vivienda en planta baja, la mitad de la superficie antes expresada. Cada vivienda consta de tres plantas, baja y dos altas distinguidas estas por primera y segunda, asentándose sobre la última, el tejado de hormigón armado y a cuatro vertientes, recubierto por tejas onduladas. La descripción por plantas de cada una de dichas dos viviendas, es la siguiente: planta baja, que tiene una altura de tres metros se distribuye en portal o acceso, con suelo embaldosado cocina con trastero, office, cuarto de servicio con lavabo y W.C., todo ello con suelo de baldosín, despacho, comedor, vestíbulo y pasillo, con suelo de madera. Del interior de esta planta nace o se inicia la escalera de madera, que interiormente comunica las tres plantas de la vivienda. Planta alta primera, que tiene así mismo, tres metros de altura, distribuida en vestíbulo descasillo y cinco dormitorios, con suelo de madera, cuarto de baño y cuarto de aseo con ducha, con baldosín en el suelo. Y planta alta segunda, con igual superficie que las plantas baja y primera, aunque sus huecos son abohardillados prediendo altura al aproximarse a las fachadas. Se distribuye en cuatro habitaciones con suelo de madera, y cuarto de baño con suelo de baldosín. Todas las habitaciones poseen ventanas más bajas de los normal por causa de la caída del tejado. Su construcción es de hormigón armado, siendo los suelos de forjados de hormigón. SOBRE EL SETENTA Y CINCO POR CIENTO DE ESTA FINCA PROPIEDAD DE "INMOBILIARIA ADARRA, S.A.", SE HA TOMADO ANOTACION PREVENTIVA DE DECLARACION DE CONCURSO DE ACREEDORES BAJO LA ANOTACION A. POR MEDIO DE LA INSCRIPCION 12ª, SE HA HECHO CONSTAR EL CONVENIO APROBADO EN EL PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LA CITADA SOCIEDAD.

Referencia Catastral: NO CONSTA



C.S.V.: 220015280093ADE5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: INMOGROUP GRUPO INMOBILIARIO PROMOCION URBANA
C.I.F.....: B20/713392
Título.....: Compraventa
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Participación.....: 1/4 (25,00%)
Fecha del Título.....: 29 de diciembre de 2003
Autoridad.....: Don Francisco Javier Oñate Cuadros
Sede Autoridad.....: San Sebastián
Protocolo.....: 2050/2003.
Inscripción.....: 2ª de fecha 10/02/04

Nombre.....: HARRI IPARRA SA
C.I.F.....: A95707444
Título.....: Adjudicación Judicial
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Participación.....: 3/4 (75,00%)
Fecha del Título.....: 21 de junio de 2018
Autoridad.....: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 4 de Bergara
Sede Autoridad.....: Bergara
Autos/Juicio.....: 252/2016.
Inscripción.....: 18ª de fecha 21/11/19

CARGAS

HIPOTECA: HIPOTECA de la inscripción 5ª, ampliada por la 6ª y redistribuida por la 14ª, que se constituyó a favor del "BANCO GUIPUZCOANO S.A.", ahora "BANCO SABADELL, S.A.", sobre el VEINTICINCO POR CIENTO de esta finca y otra, pertenecientes a "Landu Promozioak, S.L.", hoy "INMOGROUP GRUPO INMOBILIARIO Y PROMOCION URBANA S.L.", respondiendo actualmente la referida participación de esta finca de CIENTO VEINTE MIL CIEN euros de principal, dos años de intereses ordinarios a un tipo máximo del siete por ciento anual, es decir hasta un máximo de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS, de intereses de demora hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL VEINTE EUROS, así como la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, para comisiones y gastos y la cantidad de CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS EUROS Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos procesales. TASACIÓN: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Plazo: Vencerá definitivamente VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE. Constituida dicha hipoteca en virtud de escritura otorgada en San Sebastián el día veintidós de septiembre de dos mil seis ante el Notario don Diego María Granados Asensio, sustituto de su compañero de igual residencia Don Jose Carlos Arnedo Ruiz y su ampliación en virtud de escritura otorgada en San Sebastián el veintiséis de abril de dos mil siete, ante el Notario don José Carlos Arnedo Ruiz. Resulta inscrito el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de amortización. Inscrita la hipoteca con fecha veintinueve de noviembre de dos mil seis y su modificación el catorce de junio de dos mil siete. MODIFICADAS la



INFORMACIÓN REGISTRAL

hipoteca y su ampliación por la inscripción 10ª, practicada en virtud de escritura otorgada el día treinta de julio de dos mil nueve, ante el Notario de San Sebastián don José Carlos Arnedo Ruiz, pasando a ser el tipo de interés a partir del veintidós de septiembre de dos mil nueve el EURIBOR reuter trimestral más un punto, y ampliando el plazo en veinticuatro meses a partir de su vencimiento, quedando establecido en el veintidós de septiembre de dos mil once, que se amplía en modificaciones posteriores. Inscrita esta modificación con fecha dos de octubre de dos mil nueve. Modificadas nuevamente por la inscripción 13ª, practicada en virtud de escritura otorgada el día dieciséis de diciembre de dos mil once, ante el Notario de San Sebastián Don José Carlos Arnedo Ruiz, en cuanto al plazo, que queda establecido el día veintidós de Septiembre de dos mil catorce, posteriormente modificado; y respecto del tipo de interés inicial que será del cuatro enteros seiscientos sesenta y nueve milésimas por ciento anual, manteniéndose el máximo del siete por ciento anual. MODIFICADAS de nuevo por la inscripción 14ª, ampliando el objeto hipotecado y redistribuyéndose la hipoteca por lo que la referida participación de esta finca quedará respondiendo de las cantidades expresadas, estableciéndose el vencimiento en la indicada fecha veintidós de septiembre de dos mil diecisiete. Practicada esta última modificación en virtud de una escritura otorgada ante el Notario de San Sebastian don José Carlos Arnedo Ruiz, el día doce de diciembre de dos mil catorce. Inscrita esta última modificación el día treinta de enero de dos mil quince. MODIFICADA en cuanto al interés y plazo, siendo el nuevo vencimiento el VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, en virtud de escritura autorizada por el Notario de San Sebastian, don Jose Carlos Arnedo Ruiz de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete. Inscrita la modificación el treinta y uno de enero de dos mil dieciocho.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

OBSERVACIONES

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



C.S.V.: 220015280093ADE5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

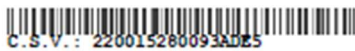
Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BERGARA 1 a día uno de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 220015280093ADE5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 220015280093ADE5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

PARCELA N° 6
Superficie aproximada : 1.442,85 m2
Referencia catastral : ---
Finca Registral : ---
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- GIPUZOAKO FORU ALDUNDIA (Carretera Foral).
Cargas : Libre de cargas.

PARCELA N° 7
Superficie aproximada : 375,50 m2
Referencia catastral : 4773112
Finca Registral : 10.776 de Bergara.
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- BERGARAKO UDALA.
Cargas : .- Derecho de uso a favor de TAVEX ALGODONERA S.L. por un plazo de 30 años. .- La casa TORRE GABIRIA, en virtud de Decreto 247/2002 de 22 de octubre, del Gobierno Vasco quedó calificada con la categoría de monumento.

(Ekaina 2026 Junio)



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA N° 1

C/ Bolu s/n, Bloque M, Bergara
Tel: 943761315/3740 - Fax: 943763351

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 01/06/2026 09:56:16

FINCA DE BERGARA N°: 10776
C.R.U.: 20015000136929

DATOS REGISTRALES

Tomo: 866 Libro: 229 Folio: 164 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA.- Casería GAVIRIA- TORRE o de las TORRES DE LA PRESA, también denominada actualmente GABIRIA JAUREGIA o PALACIO GABIRIA, sita en el Cuartel Sur, jurisdicción de Bergara; ocupa un solar de trescientos setenta y cinco metros cincuenta centímetros y linda: Norte, finca segregada; Sur, labrantíos de don Ignacio Guerra, doña Micaela de Oyanguren y don Joaquín de de Aguirre y, además con tejavana de doña María Iciar Ibarzábal; Poniente, finca segregada; y Oriente, río Deba y dicha tejavana. El edificio consta, actualmente, de planta de sótano, con una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados; planta baja, con una superficie construida de trescientos cincuenta y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados; planta primera, con una superficie construida de trescientos cincuenta y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados; y planta segunda, con una superficie construida de doscientos treinta y un metros ochenta y un decímetros cuadrados. En la planta del sótano se ubica el archivo general de documentos, un pequeño cuarto para útiles de limpieza y un almacén de papelería y fungibles. Está dotado de un sistema de acondicionamiento de aire con control de humedad para preservar el archivo. En la planta baja, antiguo zaguán, están situados los siguientes espacios: hall de entrada que sirve de distribución por la derecha -lado Este- a tres espacios dedicados a recepción y salas de videoconferencia y reuniones; a la izquierda -lado Oeste- se sitúa el acceso al ascensor, a la cocina y un baño, así como la escalera de acceso a las plantas superiores. En el lado Norte de esta planta baja se ubican diversas oficinas, a cada una de las cuales se accede desde un pasillo general. Por las escaleras interiores o por el ascensor se llega a la planta primera, cuyo forjado es de madera y está formado por vigas de roble, tablas de roble y solivos del mismo material. Parte de la estructura de madera es original y parte ha sido renovada. En la planta primera están instalados los aseos de en la zona Oeste, así como una amplia sala de juntas y exposiciones en las fachadas Sur y Este. Al fondo de esta planta, en la zona Norte, se han instalado las oficinas comerciales. A la planta segunda se accede por las escaleras y por el ascensor. En esta planta sólo se ocupa la zona Norte, ya que la zona Sur está exenta de forjado. Se han instalado las oficinas administrativas y una parte de las comerciales. Un falso techo de placas separa el espacio de trabajo de la cubierta de estructura de madera y teja. El edificio está protegido por un pararrayos y una instalación de detección, alarma y extinción de incendios. Al tratarse de una obra de

C.S.V.: 22001528B2A2DC47

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 10



INFORMACIÓN REGISTRAL

rehabilitación, en la que se mantienen las fachadas actuales, el cerramiento de fachada es el muro de mampostería existente. En el interior se han mantenido las saeteras del sótano, protegidas con vidrio. También se han restaurado respetando su aspecto original la puerta principal de la antigua torre y la puerta principal de su posterior ampliación, así como el escudo heráldico en la planta baja y sobre las fachadas Sur y Este. El resto de los cierres reciben un trasdosado aislado de pladur, con poliestireno expandido de 4 cm., con el fin de dotar al edificio del necesario aislamiento térmico. En los cuartos húmedos, los tableros disponen de tratamiento hidrófugo. Las distribuciones interiores son todas de pladur y acristalado en las zonas señaladas en planos. En los cuartos húmedos, los tableros disponen de tratamiento hidrófugo. Las separaciones de los baños con la escalera y el ascensor son de media asta de ladrillo hueco doble. Se guarnecen y se lucen con yeso proyectado, por el lado de la escalera, y se rasean con mortero de cemento, por el interior de los baños. Los baños se han acabado con pavimento cerámico colocado con cemento cola, sobre capa de nivelación de mortero. Las paredes se alicatan con azulejo colocado, asimismo, con cemento cola. El pavimento de la planta baja del ala sur del palacio, y del núcleo de comunicaciones es de piedra caliza gris Deba pulida. El mismo material se ha empleado en el chapeo del murete estructural del núcleo de comunicaciones. La ventilación de baños y cocina es forzada, en todos los casos. Se aíslan térmica y acústicamente los patinillos de ventilaciones y bajantes con placas de porexpan de 2 cm. Los remates de chimeneas de ventilación están equipados con aspirador estático y forrados de ladrillo, con botaguas y escuadras de chapa de cinc. La carpintería exterior compuesta por ventanas y puertas ventana de aluminio lacado en color gris plomo de la serie Epure de la casa Technal, y doble acristalamiento tipo Climalit. Las saeteras del sótano se han cerrado con acristalamiento stadip tomado con silicona. La puerta principal del Palacio se ha rehecho, de madera, con las mismas características de la existente. La puerta principal de acceso a la casa torre se ha ejecutado en madera de roble, conservando los herrajes originales, y la puerta del acceso a la planta de sótano se han ejecutado en chapa de cobre envejecido. Las barandillas de los balcones son de acero al carbono pasivado y cristal. Están compuestas de pies, bastidor, pasamanos y alma acristalada con vidrio templado securit de 6 mm. Las puertas interiores son de la misma serie de la tabiquería modular, acabadas en haya, y están compuestas por premarco, marco, jambas y herrería. La anchura libre de paso de todas las puertas son de 0,80 m siguiendo las prescripciones de la normativa de accesibilidad. La tabiquería modular se ha realizado con tabiques pladur de estructura de acero y placa de cartón- yeso y con aislamiento de fibra, y acristalado en las zonas señaladas en planos. Las particiones de los aseos se han construido con paneles mixtos de pladur y las puertas son de haya, igual a las del resto del edificio. El pavimento de la sala de Exposiciones es suelo técnico Tate 600x600x32 acabado madera, colocado sobre la estructura de madera nueva. Las puertas de comunicación entre las dos alas del edificio son RF- 60. La barandilla de la escalera es de acero de carbono. Está compuesta de pasamanos, pies, y barras horizontales. La puerta principal de acceso a la casa-torre se ha realizado en madera de roble, y la puerta del acceso a la planta de sótano se han ejecutado en chapa de cobre envejecido. Los techos rematados con falsos techos de placas de fibra prensada de tamaño 60x60 en todo el edificio, salvo aquellas partes en las que la estructura de madera queda a la vista, que es la entrada al sótano. Toda el ala norte del edificio dotada con suelo técnico Tate 600x600x32 acabado poliurey, sobre la estructura de madera existente. El pavimento de la sala de Exposiciones de suelo técnico Tate 600x600x32, acabado poliurey, colocado sobre la estructura de madera nueva. El pavimento de las salas de videoconferencia en la planta baja de suelo técnico

Tate 600x600x32, acabado polirey, colocado sobre solera de hormigón. Se ha dejado una muestra del suelo original visible bajo protección de vidrio. Los paramentos verticales, salvo en cocina y aseos, preparados con tendido, lijado y sellado, y posterior acabado con pintura plástica lisa fungicida y bactericida. Se dispone de una doble red de recogida de aguas, separando las aguas pluviales y fecales en redes diferenciadas. Las aguas, tanto de pluviales como de fecales, vierten por gravedad, separadamente, a la red general, y el tramo horizontal de la red se prevé bajo la solera de la planta baja. La recogida de aguas pluviales de la cubierta está ejecutada, y consiste en una bajante en la fachada sur, y dos en la fachada norte, exteriores, adosadas a los muros. Los vertidos de las bajantes de pluviales de la fachada norte, que desaguan a nivel de la planta semisótano, son recogidos por la red general que se desarrollará en el Proyecto de Urbanización general del área.

Se ha dispuesto una rejilla- sumidero en la caseta de instalaciones. Se ha previsto un drenaje contra el muro, para cortar las aguas de filtración, cuyo empalme con la red de pluviales es provisional, en tanto no se desarrolle el Proyecto de Urbanización general del área.

Una vez en el exterior, todas ellas se unen entre sí a través de arquetas, hasta empalmar con la red municipal, tal como se detalla en el plano de saneamiento específico. Se deberá comprobar que las arquetas a las que se acometa tengan la cota necesaria para garantizar un buen funcionamiento. La red horizontal tendrá una pendiente del 2%. La recogida de aguas usadas se efectúa a través de los desagües de los aparatos sanitarios dispuestos en aseos y cocina. Todos ellos estarán provistos de sifón individual. Los lavabos dispondrán además de rebosaderos. Los inodoros empalman directamente sus desagües con la bajante. Las pendientes de los desagües de fregadero y lavabos oscilarán entre un 2,5 y un 5%. Las uniones de los desagües con las bajantes tendrán la mayor inclinación posible, que nunca será inferior a 45°. Las bajantes son de la misma sección en toda su longitud y están ventiladas por su extremo superior para evitar succiones. Los encuentros de las bajantes con la red horizontal de saneamiento, y los cambios de dirección de esta última, se realizan mediante arquetas. Se evitan el enfrentamiento de dos desagües sobre una tubería común. Al atravesar muros y forjados se han empleado pasamuros de plástico dentro de los cuales puedan deslizarse las tuberías, no quedando nunca una junta dentro de estos pasamuros. Todos los elementos de la red -tubos, bajantes, ventilaciones y derivaciones-, salvo los puntos singulares -arquetas, pozos, etc.-, son de PVC reforzado.

El tamaño interior de las arquetas son de 50x50 cm., y se ejecutan sobre una base de hormigón de 15 cm. de espesor para evitar cedimientos y la consiguiente rotura de los tubos que a ella acometen. Llevan una tapa de hormigón armado con cerco de perfil laminado. Las condiciones de mantenimiento de la red son las fijadas por la NTE- ISS- 73. La red de abastecimiento de agua se inicia desde la toma, que se efectúa por medio de la acometida a la red de distribución municipal. Una vez atravesada la válvula de toma, el ramal y la llave de registro, situados al exterior de la parcela, la red penetra, provista del oportuno pasamuros, en la parcela, y comienza propiamente la red interior. Hasta este punto todas las maniobras son competencia del Servicio Municipal de Aguas. Estos elementos, a diferencia de la distribución particular, son de acero galvanizado. La entrada del tubo de alimentación se produce en la caseta de instalaciones, en la que también se encuentra el contador de agua, con acceso directo desde el exterior, para comodidad de su lectura por parte del personal



INFORMACIÓN REGISTRAL

del Servicio de Aguas. El contador divisionario de agua va provisto de dos llaves de corte, que permiten su cambio y desmontaje sin que se produzcan fugas de agua. Se ha instalado una válvula de retención o válvula antirretorno antes de la conexión del tubo de alimentación y el contador, con el fin de proteger la red contra un posible retorno de aguas usadas. Las aguas que se pudieran producir en la caseta de instalaciones se evacuarán a la red de saneamiento de pluviales. La caseta está dotada de ventilación permanente. En el contador se inicia propiamente la distribución particular, que parte del mismo y se conduce a través de montantes verticales hasta los cuartos húmedos. El paso de los montantes verticales se realiza por conductos de fábrica, tal como se indica en los planos correspondientes. Desde la llave de paso de entrada de agua se separa en dos conducciones: una que sirve para distribuir el agua fría por los distintos aparatos, y otra que abastecerá al termo acumulador eléctrico, que distribuirá posteriormente el agua caliente sanitaria de forma similar al agua fría. La distribución interior suspendida del techo, y se mantiene horizontal en todo su recorrido. De esta manera, se hace más difícil el retorno indeseable de aguas usadas, al disponer las derivaciones a cada aparato según una solución en cascada. El tendido vertical de las derivaciones de agua se efectúa por medio de rozas en tabiques de ladrillo hueco doble o en el alma del trasdosado y tabiques de pladur. Existen dos llaves de corte en cada cuarto húmedo: una para el agua fría y otra para el agua caliente. La distribución se efectúa con tuberías de polipropileno de diferentes diámetros, especificados en planos. Todos los aparatos instalados con grifería y llaves de corte individual en las dos instalaciones, fría y caliente. El tendido de las tuberías de agua fría se efectúa de modo que no queden afectadas por el área de influencia de focos de calor, y discurre siempre por debajo de las canalizaciones paralelas de agua caliente, con una separación mayor de 4 cm. La separación de protección entre las canalizaciones de fontanería y cualquier conducción o cuadro eléctrico no es menor de 30 cm. Cuando, durante el montaje, una tubería se vaya a dejar algún tiempo abierta por un extremo, existe un tapón que impide el paso de cualquier elemento extraño en la misma. Las partes de las tuberías expuestas a choques están protegidas. Las tuberías se sujetan con soportes provistos de collares, mediante los cuales se permite un eventual desmontaje. Las conducciones se fijan preferentemente a elementos de gran masa antes que a tabiques, de manera que una vez colocadas y llenas de agua, no se produzcan flechas superiores a 2 mm. La sujeción se efectúa en los puntos fijos y partes centrales de los tubos, dejando libres las zonas de posibles movimientos. Particularmente, se garantiza la posibilidad de libre dilatación de las tuberías de agua caliente sanitaria respecto a sí mismas y respecto a otros materiales constructivos. Los tubos rellenos de arena doblados en curvas y codos para que no se estrangule la sección. Las conducciones de ACS debidamente aisladas con coquillas adaptadas al diámetro de las tuberías. Dado el tipo de locales de los que se trata, y pensando que su uso y necesidades son diferenciados, se proyecta una instalación sistema "Bomba de Calor aire- agua" para ahorro energético. Desde la misma se alimenta a una serie de unidades terminales para cada recinto, tipo "fan- coil de suelo" a dos tubos con impulsión directa de aire a cada local. Esta instalación permite un tratamiento de cada dependencia, con control de temperatura independiente dentro del régimen de refrigeración o calefacción del equipo central, lo que optimiza su uso y reduce los consumos energéticos. Se ha instalado una Planta Generadora de agua fría/caliente "bomba de calor aire-agua", a situar en recinto anexo que se ha construido y realizado en diseño adecuado para el correcto funcionamiento de la máquina. La distribución hidráulica se realiza

mediante tubería de cobre calorifugada con coquilla elastomérica, discurren desde el anterior recinto hasta sótano y desde aquí a través de patinillos verticales y suelos técnicos con que contarán los locales hasta cada fan-coil. En cuanto a la ventilación, se realizará una extracción forzada de todo el núcleo de aseos de las tres plantas. Por otra parte, se efectúa, mediante un climatizador, un aporte de aire exterior previamente atemperado y filtrado en caudal algo superior al de la extracción antes citada, para compensar la misma, e incluso crear una ligera sobrepresión en el edificio para mejorar su funcionamiento. Se realiza la previsión de carga y dimensionado de la instalación eléctrica de un edificio de oficinas. La instalación viene condicionada por la instalación de calefacción, un sistema "Bomba de Calor aire-agua". El suministro se realiza mediante corriente trifásica con neutro a 380 v. entre fases y 220 v. entre fase y neutro. La caja general de protección aloja los fusibles de protección de las líneas, repartidoras, y señalan el principio de la propiedad del usuario. Las líneas repartidoras saldrán de la CGP, y consistirán en conductores de cobre, aislados con PVC de 1000 v. y cubierta metálica. El montaje se tiende suspendido del techo de la caseta de instalaciones. La intensidad máxima admisible viene determinada por la tabla V de la instrucción MI- BT- 004. El contador se ubica en la caseta de instalaciones, con acceso directo desde el exterior, para comodidad de su lectura. Consiste en un conjunto prefabricado tipo panel. Los contadores están colocados a una altura mínima de 0,40 m. Las bases de fusibles serán del tipo D-02. La acometida del embarrado se ha hecho por la parte inferior, y la salida por superior, a través de las bornas de conexión. Dispone de bornas de tierra que están junto a las bornas de conexión. Estas últimas están directamente unidas a la red de tierra, que están en un punto accesible y registrable. Los conductores son de cobre con PVC de 750 v. nominales, bajo tubos flexibles normales que discurren por acanaladuras preparadas para este fin, con registros accesibles. En la parte de las derivaciones que discurre paralelamente al suelo, el tubo va directamente empotrado en los tabiques o los trasdosados de pladur. La caja del Interruptor de Control de Potencia se ha colocado en la caseta de instalaciones, a una altura entre 1,50 m. y 2 m.. Responde a la recomendación UNESA 1407 y está fabricada en material aislante y auto-extinguible. El Interruptor General automático se dimensiona para la capacidad máxima de la instalación. Es tipo bipolar, característica magneto-térmica y 250 A. de intensidad. La intensidad nominal del Interruptor Diferencial es la misma o superior a la intensidad máxima demandada por la instalación, con el fin de que el interruptor no sufra ningún daño y funcione de manera segura, mecánica y eléctricamente. Se han instalado interruptores diferenciales de alta sensibilidad, monofásicos, de 40 A. de intensidad nominal y 30 mA. de sensibilidad. La instalación de cocina está equipada con receptores de 6000 w. de potencia para cocina y horno eléctricos, 500 w. para el frigorífico y el congelador, 3500 w. para el lavavajillas, 1000 w. para pequeños electrodomésticos, 1200 w. para alumbrado, y 1000 w. para tomas de corriente. El calibre de los Pequeños Interruptores Automáticos es mayor que la máxima intensidad que va a recorrer el circuito, pero inferior al calibre máximo de intensidad admisible para cada sección. Los conductores que forman la instalación de puesta a tierra se tenderán por los mismos tubos que contienen a los conductores activos. Las secciones de los mismos se han definido en función de las secciones de los conductores activos. La Línea Principal de tierra tiene una sección de 25 mm², y no será inferior a la sección de sus derivaciones. Las Líneas de Enlace con tierra tiene una sección de 35 mm², y en ningún caso es inferior a la línea principal de tierra a la que se conecta. La toma de tierra es mallada, y conectada a la cimentación. Los conductores de la instalación general tienen un



INFORMACIÓN REGISTRAL

aislamiento de PVC de 750 v. Se ha ó4n que la fase. Los conductores van protegidos por tubos flexibles normales en montaje empotrado. Se han colocado siguiendo preferentemente líneas horizontales y verticales. Las líneas horizontales van a 50 cm. del suelo o techo, y las verticales a 20 cm. de los ángulos y esquinas. Se han empleado tubos de diámetro mínimo de 13 mm., y sus curvas tienen un radio mayor de 75 mm. Se han dispuesto los registros necesarios, que no están separados más de 15 m., no existiendo entre dos consecutivos más de tres curvas en el tubo. Los registros sirven, así mismo, de cajas de derivación. Las cajas de derivación son aislantes, profundidad mínima de 40 mm., y 80 mm. de diámetro o lado. Los empalmes se efectúan por bornas o regletas. Se ha cuidado la colocación de los tubos, evitando que queden junto a tubos de agua caliente sin guardar las distancias mínimas exigidas. Las tapas y manivelas de accionamiento del pequeño material -interruptores, tomas de corriente, etc.- son de material aislante. No se han instalado interruptores ni tomas de corriente en los volúmenes de protección o prohibición de los aseos. Por cada

aseo de planta se ha hecho una conexión con la red equipotencial, entre las canalizaciones de agua fría, caliente, etc. y las masas de los aparatos sanitarios. El conductor que asegura esta conexión está soldado o sujeto mediante collarines de material no férreo a partes sin pintura de las masas a unir. Se une a la tierra con conductor de 2,5 mm², de la toma de corriente del circuito de usos varios o al registro más cercano, bajo tubo flexible normal de 13 mm. empotrado.

Las condiciones de mantenimiento de la red están fijadas por la NTE- IEB- 74, y las de puesta a tierra, por la NTE- IEP- 73.

Referencia Catastral: NO CONSTA

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: AYUNTAMIENTO DE BERGARA

C.I.F.....: P2007900J

Título.....: Donación

Naturaleza del Derecho.: Propiedad

Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)

Fecha del Título.....: 13 de octubre de 1988

Autoridad.....: Don Francisco Ignacio Romera

Sede Autoridad.....: Bergara.

Inscripción.....: 3ª de fecha 03/02/89

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Bergara, ante el Notario Don Roberto Rafael Oliver Puertolas con protocolo 227, el día 28 de marzo de 2008, según la Inscripción 5ª, de fecha 21 de mayo de 2008, al Folio 165, del Libro 229, Tomo 866 del Archivo.

DERECHO DE USO a favor de la Sociedad "TAVEX ALGODONERA, S.A.", por un plazo de TREINTA AÑOS, a contar desde la obtención de la licencia de primera utilización del edificio, que ha sido otorgada por el Ayuntamiento de Bergara, con fecha 15 de Enero de 2.008. El derecho de uso podrá prorrogarse por un plazo máximo de DIEZ AÑOS, a petición de cualquiera de las partes, el edificio cuya obra nueva de rehabilitación se ha realizado en pacto dispositivo primero precedente, bajo



C.S.V.: 22001528B2A2D047

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 10



INFORMACIÓN REGISTRAL

la condición de que ésta mantenga sus oficinas centrales de servicios generales en Bergara, estableciendo dichas oficinas centrales en el citado edificio Torre Gabiria. Los gastos derivados del uso del edificio serán de cargo de la empresa "TAVEX ALGODONERA, S.A.". Transcurrido el plazo de cesión o renunciando al mismo antes de tiempo, "TAVEX ALGODONERA, S.A." entregará el edificio en perfecto estado de uso y conservación, para lo cual deberá contar con el visto bueno del Ayuntamiento de Bergara. Asimismo, las mejoras realizadas en el edificio quedarán en beneficio del Ayuntamiento de Bergara; constituido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Bergara Don Roberto Oliver Puértolas el día veintiocho de marzo de dos mil ocho, según consta en la inscripción 5ª.

CARGAS

La casa TORRE GABIRIA, en virtud de Decreto 247/2002 de 22 de octubre, queda calificada con la categoría de monumento, con las prescripciones de la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco, en virtud del escrito fechado en Vitoria el día seis de noviembre de dos mil dos, firmado por doña Arantza Arzamendi Sese, Directora de Patrimonio Cultural.

Si por cualquier causa ajena al AYUNTAMIENTO DE BERGARA, "TAVEX ALGODONERA, S.A." trasladara sus oficinas centrales de servicios generales del municipio de Bergara antes del 31 de diciembre de 2017, estará obligada a devolver el edificio en buen estado al Ayuntamiento con todas las inversiones realizadas, sin que éste deba abonar a la empresa cantidad alguna en concepto de indemnización o pago por las obras de rehabilitación y mejoras realizadas. Si dicho traslado se produjera entre el 1 de Enero de 2018 y la finalización del periodo inicial de TREINTA AÑOS de uso gratuito, "TAVEX ALGODONERA, S.A." deberá ser compensada en caso de que el inmueble sea ocupado de cualquier manera por una entidad ajena al Ayuntamiento de Bergara. Se entenderá que una entidad es ajena al Ayuntamiento de Bergara siempre que tenga personalidad jurídica propia -sociedad anónima, limitada, cooperativa, etc.- tenga o no relación accionarial o participativa con dicho Ayuntamiento. En definitiva, esta indemnización dejara de generarse sólo cuando el edificio sea ocupado íntegramente por uno o varios servicios municipales. En este caso, "TAVEX ALGODONERA, S.A." percibirá, desde la ocupación del edificio por parte del o de los nuevos ocupantes, el CINCUENTA POR CIENTO de las rentas que se obtuviesen hasta la finalización del periodo inicial de TREINTA AÑOS de uso gratuito. Esta cláusula no será de aplicación si la entidad sucesora a título universal de "TAVEX ALGODONERA, S.A." mantiene su actividad en dicho inmueble, ya que todos los derechos y obligaciones dimanantes de este Convenio se cederán a dicha sucesora a título universal. El incumplimiento de cualquier condición establecida en el presente convenio supondría que el Ayuntamiento de Bergara recuperase el uso del edificio Torre Gabiria, quedando en propiedad de la titular del edificio las obras y mejoras realizadas en el mismo, sin que se deba abonar a la empresa cantidad alguna en concepto de indemnización o pago por las obras de rehabilitación y mejora realizadas. Condiciones resolutorias que constan en la inscripción 5ª a favor de AYUNTAMIENTO DE BERGARA, constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bergara Don Roberto Oliver Puértolas el día veintiocho de marzo de dos mil ocho.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V.: 22001528B2A2DC47



INFORMACIÓN REGISTRAL

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

OBSERVACIONES

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.





INFORMACIÓN REGISTRAL

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BERGARA 1 a día uno de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22001528B2A2DC47

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 22001528B2A2DC47

PARCELA N° 8
Superficie aproximada : 1.783,00 m2
Referencia catastral : ---
Finca Registral : ---
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- Dominio público hidráulico. Cauces fluviales.
Cargas : .- Libre de cargas.

PARCELA N° 9
Superficie aproximada : 950,00 m2
Referencia catastral : 4773072
Finca Registral : 23.817 de Bergara.
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- BERGARAKO UADALA.
Cargas : .- Por procedencia de la finca registral nº 162 de Bergara, se encuentra gravada con una servidumbre para colocación de apoyos de hormigón para sujetar postes eléctricos. El beneficiario de la reseñada servidumbre es IBERDROLA S.A. .- Por procedencia de la finca registral nº 1869 de Bergara, se encuentra gravada con una servidumbre de paso de carruajes para uso personal. El indicada finca 1869 ha derivado en la actual finca 20.358, cuyo titular es GUREAK LANEAN S.A.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA N° 1

C/ Bolu s/n, Bloque M, Bergara
Tel: 943761315/3740 - Fax: 943763351

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 01/06/2026 09:15:46

FINCA DE BERGARA N°: 23817
C.R.U.: 20015000649610

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1369 Libro: 364 Folio: 115 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- FINCA SEGUNDA QUE SE SEGREGA: Parcela de terreno en jurisdicción de Bergara, linda por todos sus lados con resto de finca matriz. Mide NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Se incluye en el Area A-18 del Plan General y se destinará a la construcción del nuevo edificio que sustituirá al caserío Gabiria, incluido dentro del ámbito del Area.
Referencia Catastral: NO CONSTA

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: AYUNTAMIENTO DE BERGARA
C.I.F.....: P2007900J
Título.....: Segregación
Naturaleza del Derecho.: Propiedad
Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)
Fecha del Título.....: 12 de diciembre de 2008
Autoridad.....: Don Juan Antonio Pérez Dapena
Sede Autoridad.....: Bergara
Protocolo.....: 1120/2008.
Inscripción.....: 1ª de fecha 13/11/09

CARGAS

Por procedencia de la finca N°: 162 de BERGARA inscripción 1ª tomo: 330 libro: 73 folio: 201 de fecha: 17 de Octubre de 1960
Servidumbre que consta en la inscripción 7ª de la finca 162 de Bergara al tomo 330, libro 73, folio 201.

Por procedencia de la finca N°: 1869 de BERGARA ASIENTO: 1 TOMO: 199 LIBRO: 41 FOLIO: 181 DE FECHA: 24/05/1912



C.S.V.: 220015284A2E028

[WWW.REGISTRADORES.ORG]



INFORMACIÓN REGISTRAL

Esta finca por razón de su procedencia se halla afecta a la servidumbre que consta en la inscripción 1ª de la finca 1869 de Bergara al folio 181 del libro 41.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

OBSERVACIONES

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la



C.S.V.: 220015284ARDZ028

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

(Ekaina 2026 Junio)



INFORMACIÓN REGISTRAL

incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BERGARA 1 a día uno de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 220015284ARDE028

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 220015284ARDE028

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

PARCELA N° 10
Superficie aproximada : 3.680,54 m2
Referencia catastral : ---
Finca Registral : ---
Propietarios y/o titulares de otros derechos : .- Dominio público hidráulico. Cauces fluviales.
Cargas : .- Libre de cargas.

6.- EL ANTEPROYECTO DE URBANIZACION.

La promulgación de la Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo ha coincidido en el tiempo con los trabajos de elaboración del Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada del Área A - 18, hasta el punto de que en el momento en que se publicó en el Boletín Oficial del País Vasco, el PAU se encontraba ya elaborado.

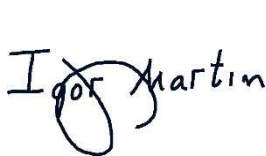
En este orden, y tras contrastar opiniones con los Servicios Técnicos Municipales, se ha considerado oportuno que se incorpore al presente documento, y con carácter meramente informativo, una copia del anteproyecto de urbanización elaborado para su incorporación al PAU.

Se reitera que la inclusión del anteproyecto, tiene un objetivo meramente informativo y fundamentalmente dirigido a conocer la cuantía de la garantía que se deberá presentar para la firma del convenio regulado en el art. 160.7 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Bergara, junio de 2026



Fdo.: Por Arkilan
Juan Antonio Barrenechea B., Arqto.
Juan Antonio Barrenechea L., Arqto.
Josu Iriondo, Arqto.
Jon Iriondo, Arqto.



Fdo : Igor Martin
Ingeniero CCP (Endara)

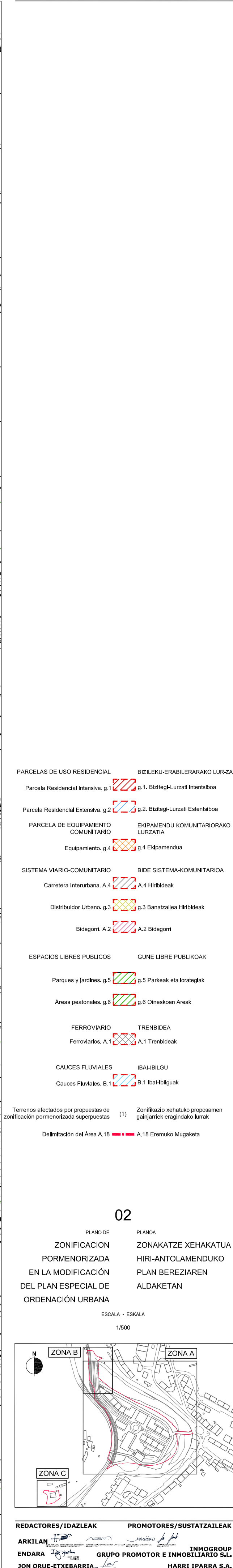


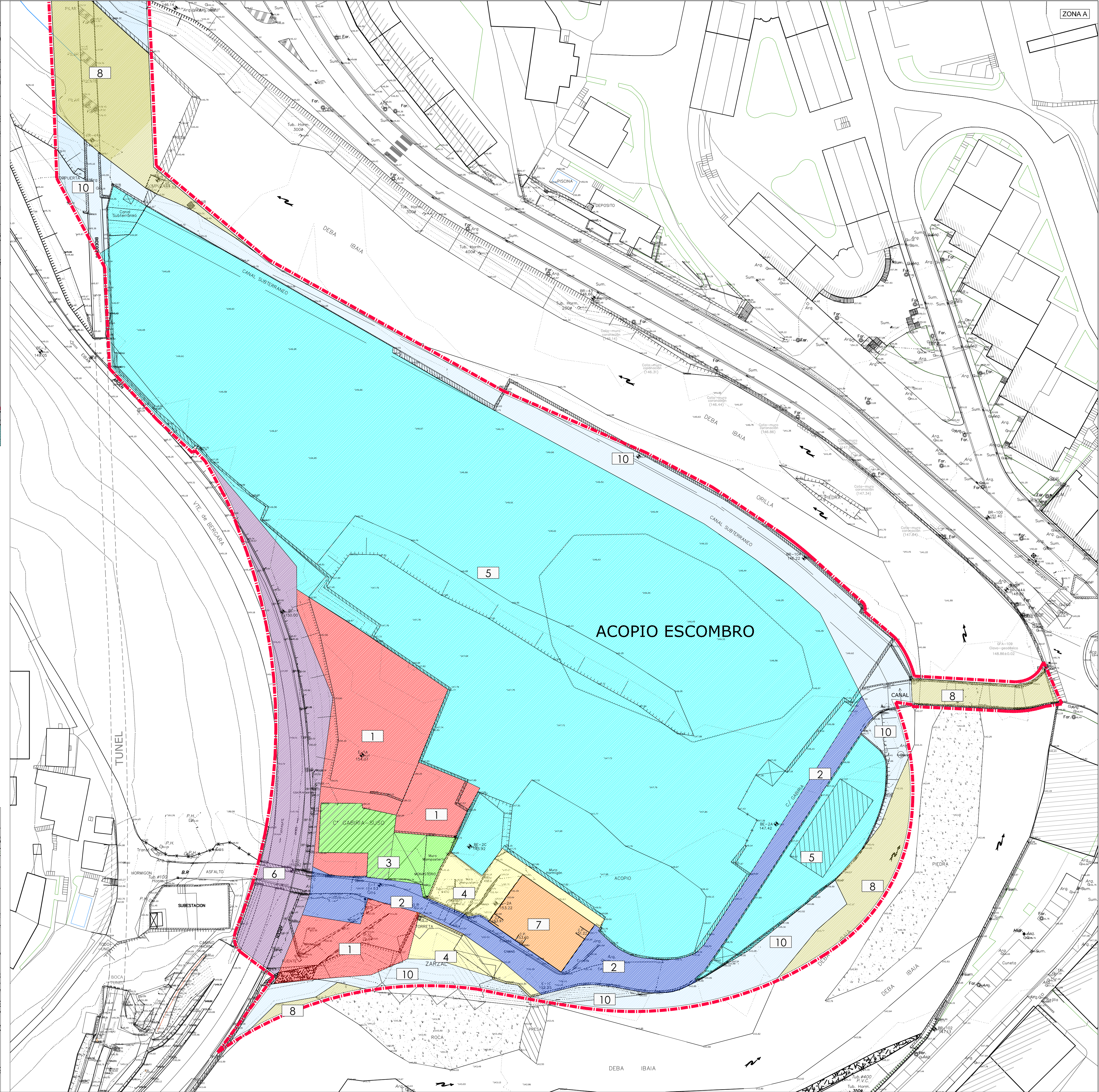
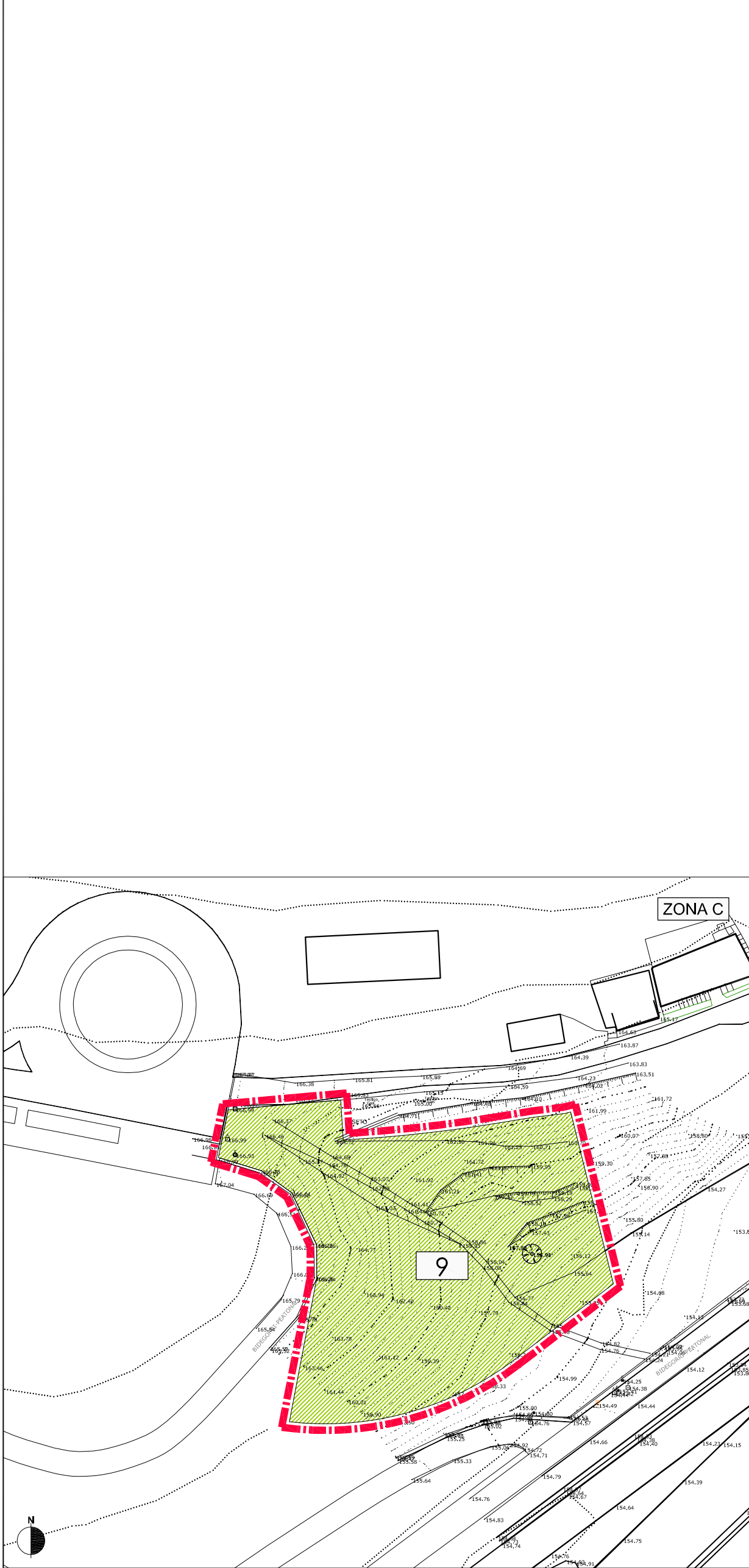
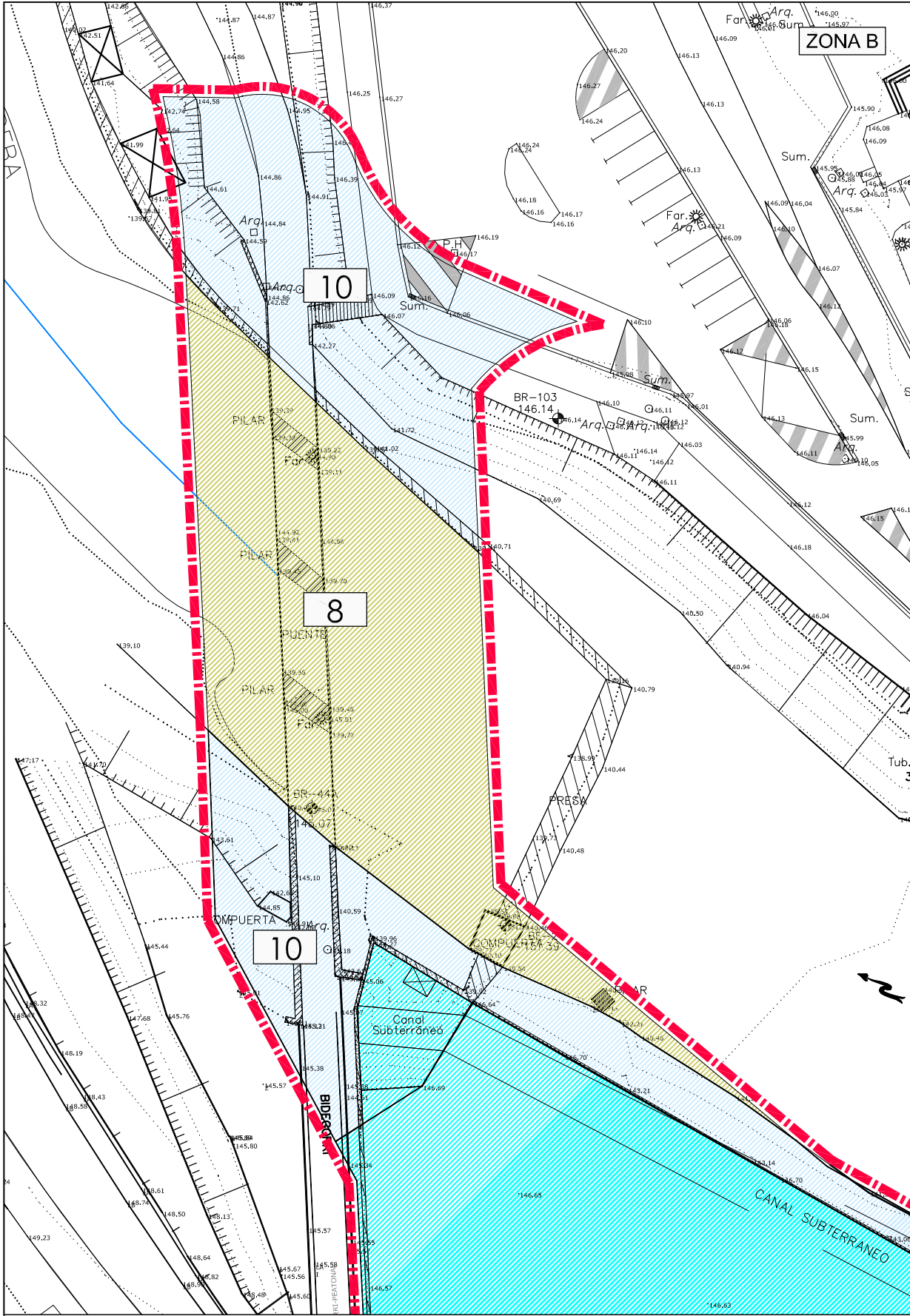
Fdo : Jon Orue-Etxebarria
Abogado.

ANEXO II : ANTEPROYECTO DE URBANIZACION.



PLANO DE	PLANO A
FOTOPLANO	FOTOPLANO A
SITUACIÓN Y	KOKAPENA
EMPLAZAMIENTO	





Parcela	Referencia Catastral	Superficie/m2
1	BERGARAKO UDALA	2.152,00 m2
2	CAMINOS PÚBLICOS - Gabiria kalea	1.228,07 m2
3	CASERIO GABIRIA SULO	468,00 m2
4	CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A	585,00 m2
5	HARRI IPARRA S.A. - INMOGROUP	17.538,04 m2
6	GIPLUZKOIMO FORU ALDUNDIA - Carretera Foral	1.442,85 m2
7	BERGARAKO UDALA (TORRE GABIRIA)	375,50 m2
8	DOMINIO PÚBLICO. CAUCES FLUVIALES	1.783,00 m2
9	BERGARAKO UDALA	993,00 m2
10	DOMINIO PÚBLICO	3.680,54 m2
Total		30.183,00 m2

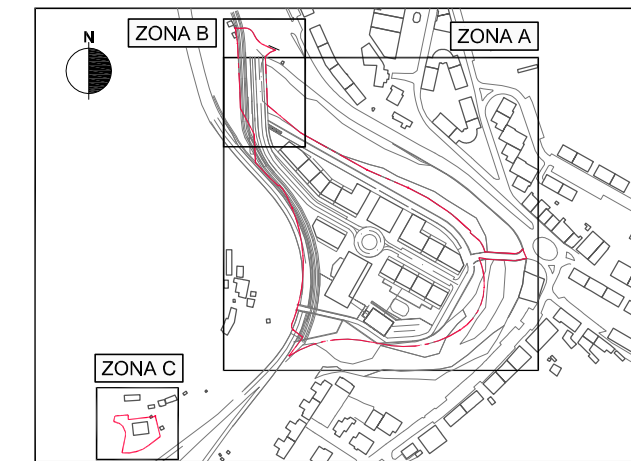
Delimitación del Área A-18 --- A-18 Eremuko Mugaketa

03

PLANO DE
PARCELARIO

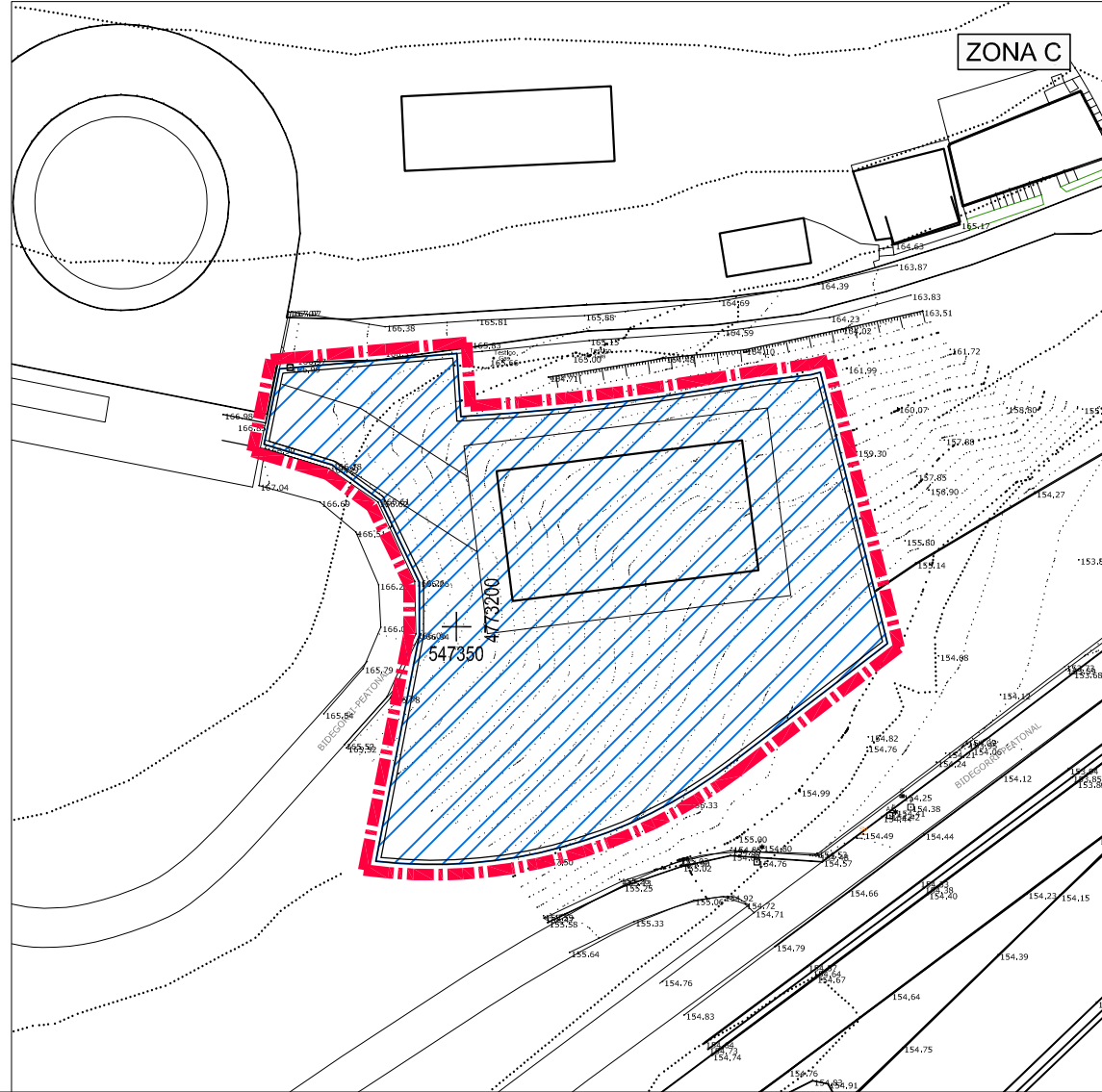
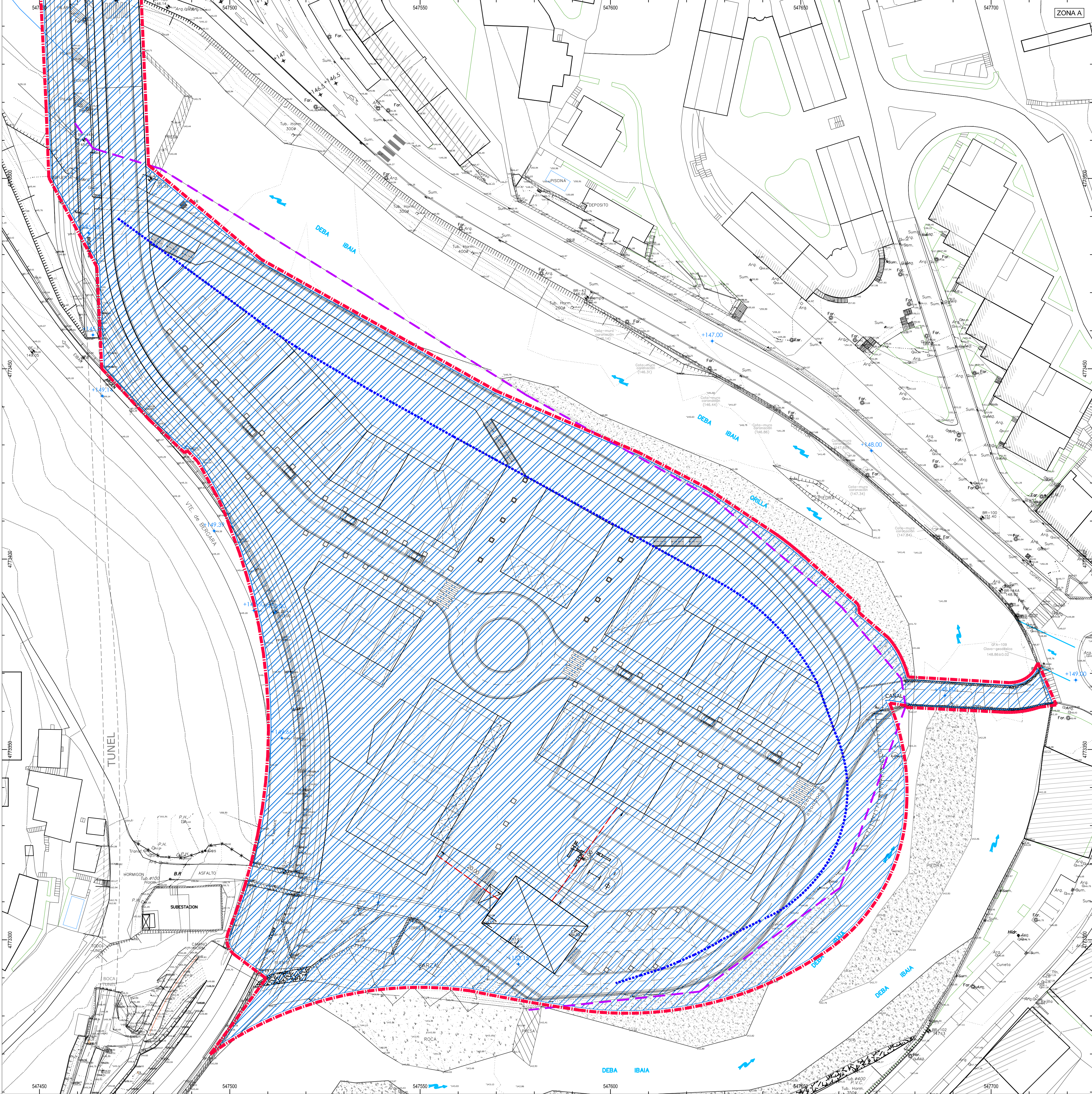
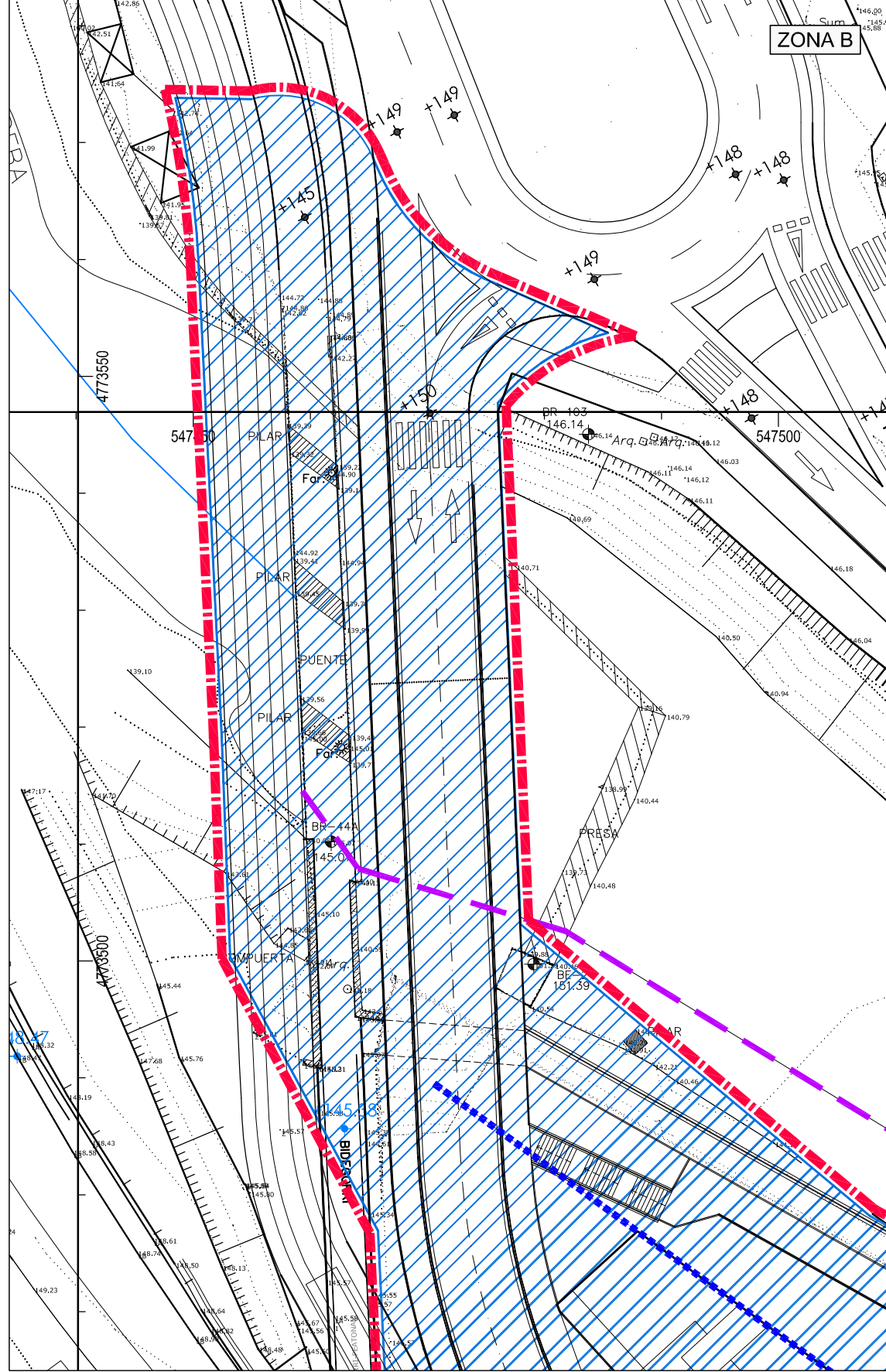
PLANO DE
PARTZELAK

ESCALA - ESKALA
1:500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

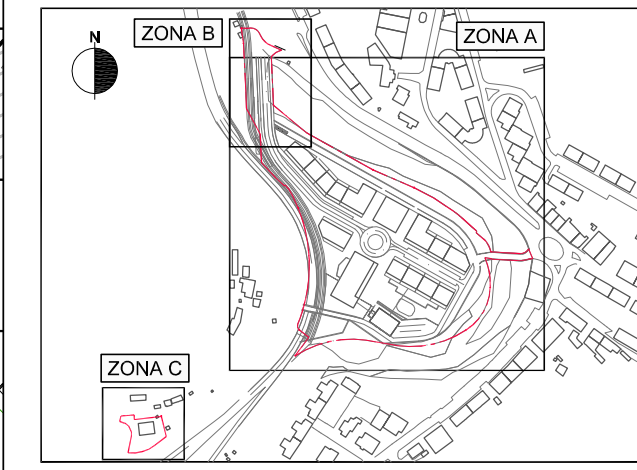
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.



Propuesta de delimitación del Área A-18 Eremuko Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa Proposamena
Limite de retiro del río: 15 metros - Ibaik uruntzeko mugak: 15 metro

04
PLANO DE
DELIMITACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
PLANO
EGIKARITZE-UNITATEAREN
MUGAKETA

ESCALA - ESKALA
1:500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

DOC. N°1: MEMORIA

Índice

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ANTEPROYECTO	4
2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.....	5
2.1.- ÁMBITO Y DELIMITACIÓN:	5
2.2.- EDIFICACIONES EXISTENTES:.....	5
2.3.- SANEAMIENTO DE FECALES.....	5
2.4.- SANEAMIENTO DE PLUVIALES.....	5
2.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	6
2.6.- ENERGÍA ELÉCTRICA.....	6
2.7.- TELECOMUNICACIONES.....	6
2.8.- GAS.....	6
2.9.- ALUMBRADO	6
3.- ORDENACIÓN GENERAL.....	6
3.1.- ESTRUCTURA VIARIA.....	7
3.2.- MOVILIDAD PEATONAL Y CICLISTA.....	7
3.3.- CONDICIONES HIDRÁULICAS Y TOPOGRÁFICAS	8
3.4.- CRITERIOS DE INTEGRACIÓN URBANA	8
4.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	9
5.- ESTRUCTURAS Y OBRAS DE FÁBRICA	9
6.- PAVIMENTACIÓN	10
7.- SANEAMIENTO DE PLUVIALES.....	11
8.- SANEAMIENTO DE FECALES.....	12
9.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	13
10.- ALUMBRADO	14
11.- ENERGÍA ELÉCTRICA.....	14

12.-	TELECOMUNICACIONES.....	15
13.-	GAS.....	16
14.-	PANTALLA DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	17
15.-	SEÑALIZACIÓN.....	18
16.-	MOBILIARIO URBANO.....	19
17.-	JARDINERÍA	19
18.-	PRESUPUESTO.....	20
19.-	PLAZO DE EJECUCIÓN.....	20
20.-	GESTIÓN DE RESIDUOS	20
21.-	CONTROL DE CALIDAD	20
22.-	SEGURIDAD Y SALUD	21
23.-	CONCLUSIÓN.....	22

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ANTEPROYECTO

El presente documento constituye la **Memoria Descriptiva del Anteproyecto de Urbanización** correspondiente al **Área A-18 “Algodonera”** del término municipal de **Bergara (Gipuzkoa)**.

El ámbito está delimitado en el **Plan General de Ordenación Urbana de Bergara** como suelo urbanizable delimitado con una superficie total de **30.183 m²**. Fue ordenado pormenorizadamente mediante **Plan Especial de Ordenación Urbana**, aprobado definitivamente el **28 de marzo de 2011**.

No obstante, la coyuntura económica posterior impidió su desarrollo, motivo por el cual en **julio de 2024** se ha aprobado la **Modificación del Plan Especial**, con los siguientes objetivos:

- **Actualizar la ordenación** para adecuarla al **Decreto 80/2022, de 28 de junio**, sobre condiciones mínimas de habitabilidad y diseño de viviendas en Euskadi, mejorando la orientación y el soleamiento mediante la disposición de **viviendas pasantes**.
- **Cumplir con los condicionantes hidráulicos** establecidos por **URA-Agentzia**, ajustando la urbanización a la topografía y a los niveles de inundabilidad admisibles.
- **Garantizar la coherencia urbanística** con el PGOU en cuanto a:
 - Ejecución de un **nuevo puente de acceso al ámbito**,
 - **Reserva de suelo** para el trazado del **tranvía Aretxabaleta–Bergara**,
 - Respeto a la **Torre Gabiria**, edificio protegido de valor histórico-artístico,
 - Creación de un **paseo fluvial de borde** que conecte con el barrio de **Zubiaurre-Martoko**.

El presente **Anteproyecto de Urbanización** tiene por objeto **definir la actuación urbanizadora** necesaria para desarrollar el ámbito en coherencia con la Modificación del Plan Especial, estableciendo las determinaciones relativas a la **ordenación general, dotaciones públicas, infraestructuras básicas, fases de ejecución, programación, gestión y financiación** de las obras de urbanización.

2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

2.1.- ÁMBITO Y DELIMITACIÓN:

El Área A-18 se localiza en el **extremo sureste del casco urbano de Bergara**, junto al cauce del **río Deba**.

Los límites del ámbito son:

- **Norte:** conexión viaria hacia el barrio de **Zubiaurre**,
- **Sur:** reserva de suelo para el **tranvía Aretxabaleta–Bergara**,
- **Este:** borde fluvial del río Deba y zonas verdes de ribera,
- **Oeste:** suelos urbanos consolidados y futuro acceso mediante **punto proyectado**.

La superficie total es de **30.183 m²**, que incluyen parcelas residenciales, espacios libres, equipamientos comunitarios y sistemas generales de comunicación y servicios.

2.2.- EDIFICACIONES EXISTENTES:

El ámbito corresponde al antiguo complejo industrial conocido como “**La Algodonera**”, actualmente sin actividad. Existen naves y estructuras fabriles **en estado de abandono o demolición parcial**, sin valor arquitectónico ni protección específica. El entorno inmediato alberga la **Torre Gabiria**, inmueble calificado como **Monumento Histórico-Artístico**, cuya preservación condiciona la disposición de las nuevas edificaciones. No se registran viviendas habitadas ni edificaciones en uso dentro del área.

2.3.- SANEAMIENTO DE FECALES

La red de saneamiento de fecales llega hasta el límite del área, donde acometen las diferentes edificaciones industriales existentes.

No obstante, el sistema actual presenta un carácter parcial y discontinuo, careciendo de una red separativa completa en el interior del ámbito.

2.4.- SANEAMIENTO DE PLUVIALES

No existe red de pluviales definida. Las escorrentías superficiales se dirigen de forma natural hacia el **río Deba**, generando encharcamientos locales. El PAU prevé una **red de evacuación**

separativa, adaptada a las cotas y condiciones hidráulicas fijadas por **URA**, con sistemas de control y retención adecuados.

2.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La **red de abastecimiento municipal** alcanza el **extremo este del área**, desde donde se da servicio a las edificaciones existentes vinculadas a la antigua actividad industrial. No se dispone de una red interior estructurada que permita la distribución completa del suministro dentro del ámbito.

2.6.- ENERGÍA ELÉCTRICA

La **red de suministro eléctrico** llega al área procedente de una **subestación eléctrica situada al oeste del ámbito**. Dicha red abastecía las antiguas edificaciones industriales, si bien no existe una red de distribución urbana interior.

2.7.- TELECOMUNICACIONES

La **red de telecomunicaciones** alcanza el ámbito desde el **extremo este**, suministrando servicio a las edificaciones actualmente en pie. No existen canalizaciones ni arquetas específicas para una red de telecomunicaciones urbana completa.

2.8.- GAS

La **red de gas existente** atraviesa el **punto de acceso** al ámbito, dando acometida a los edificios industriales. Esta conducción, inicialmente de baja presión, se transforma en una **red de alta presión** que discurre a través del trazado de **Gabiria Kalea**, dentro del área.

2.9.- ALUMBRADO

El ámbito dispone actualmente de una **instalación de alumbrado con canalización aérea**, sustentada mediante **postes de madera**.

El futuro sistema de alumbrado se definirá en el **proyecto de urbanización**, empleando luminarias LED y criterios de eficiencia energética y reducción de contaminación lumínica.

3.- ORDENACIÓN GENERAL

La ordenación general del ámbito se estructura de acuerdo con los criterios establecidos en la **Modificación del Plan Especial del Área A-18 “Algodonera” de Bergara (julio 2024)**, centrados en garantizar una **urbanización funcional, segura y ambientalmente integrada**.

El objetivo principal de la actuación urbanizadora es **dotar al ámbito de una red viaria coherente, infraestructuras completas y espacios públicos de calidad**, favoreciendo su conexión con la trama urbana existente y la protección del entorno fluvial del **río Deba**.

3.1.- ESTRUCTURA VIARIA

El viario proyectado articula el conjunto del ámbito mediante una red interior jerarquizada, que asegura tanto la accesibilidad rodada como los recorridos peatonales y ciclistas.

El acceso principal al ámbito se realizará a través de un nuevo puente sobre el río Deba, que conectará directamente con la red viaria de la margen izquierda. Este acceso se completará con la ejecución de una rotonda situada fuera del ámbito, en las inmediaciones de la calle Ibargarai y junto a la Comisaría de la Ertzaintza, que permitirá el enlace seguro entre el nuevo puente y la red existente.

El puente se sitúa paralelo a la vía verde del antiguo ferrocarril Vasco-Navarro, a una cota suficiente para garantizar su seguridad hidráulica frente a la avenida de 500 años de periodo de retorno. Desde este acceso se desarrolla el vial distribuidor principal del ámbito, que organiza el tráfico interno y da servicio a las distintas parcelas residenciales.

Los viales interiores se conciben con un trazado que prioriza la movilidad peatonal y ciclista, mediante aceras amplias, arbolado lineal y medidas de calmado de tráfico. Las rasantes se han diseñado atendiendo a las condiciones hidráulicas establecidas por URA-Agentzia, garantizando la correcta evacuación de las aguas pluviales y la integración topográfica con el entorno.

3.2.- MOVILIDAD PEATONAL Y CICLISTA

El diseño de la urbanización prioriza la **movilidad sostenible** mediante la creación de una **red peatonal continua** y la integración de un **bidegorri** (carril bici) de carácter estructural.

El **bidegorri** discurrirá de forma paralela al paseo fluvial, enlazando con la red existente de Bergara y asegurando la conexión con el **barrio de Zubiaurre-Martoko**. Las **áreas peatonales** se concentran en torno al borde del río y en los espacios interiores de convivencia, conectando los accesos a las edificaciones con las zonas verdes.

El **paseo fluvial** constituye el elemento vertebrador de la ordenación, concebido como un espacio de tránsito y estancia que actúa de **transición entre el ámbito urbano y el entorno**

natural del río Deba. Se prevé la incorporación de pavimentos drenantes, mobiliario urbano y arbolado autóctono, contribuyendo a la **integración paisajística y ambiental** del conjunto.

3.3.- CONDICIONES HIDRÁULICAS Y TOPOGRÁFICAS

Dada la proximidad del ámbito al cauce del **río Deba**, la urbanización se ha proyectado cumpliendo estrictamente las **condiciones hidráulicas establecidas por URA-Agentzia**.

Las cotas de urbanización se han ajustado para:

- Garantizar la **no afección al dominio público hidráulico**,
- Evitar zonas de acumulación o retención de aguas,
- Y permitir la evacuación de pluviales mediante una red separativa de nueva implantación.

Los movimientos de tierras previstos se limitan a la **regularización de la topografía actual**, adaptando los niveles de los viales y espacios libres a las rasantes de los accesos y edificaciones proyectadas.

3.4.- CRITERIOS DE INTEGRACIÓN URBANA

La urbanización del Área A-18 se concibe como una **extensión natural del núcleo urbano de Bergara**, manteniendo continuidad en:

- Materiales y tipologías de pavimento,
- Sección tipo de calzadas y aceras,
- Y alineaciones de alumbrado, mobiliario y jardinería.

El diseño persigue un equilibrio entre **accesibilidad, funcionalidad y sostenibilidad**, aplicando criterios de urbanismo de baja velocidad, uso mixto del espacio público y eficiencia energética en los servicios urbanos.

Asimismo, se prevé la **recuperación del entorno fluvial** mediante tratamientos blandos del borde, la revegetación de taludes y la incorporación de especies autóctonas, reforzando la relación visual y ambiental entre la ciudad y el río. Asimismo, se derriban los antiguos encauzamientos de la Algodonera ayudando a la renaturalización del río.

4.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

Los movimientos de tierras previstos tienen por objeto adecuar la topografía del ámbito a las nuevas rasantes de urbanización, garantizando la correcta integración con el entorno.

Se procederá en primer lugar a la **retirada de los acopios existentes**, de los cuales se **aprovechará el 90%** para los rellenos posteriores. Posteriormente, se ejecutarán **excavaciones por un total de 5.884,7 m³ de suelos**, con un **aprovechamiento del 50%**, y **5.884,7 m³ de materiales inertes** no reutilizables.

En conjunto, se realizará un **relleno total de 23.000 m³**, de los cuales **12.000 m³ procederán de aportes exteriores** y el resto se completará con materiales reutilizados del propio ámbito.

Los suelos y acopios reutilizados se emplearán en terraplén siempre que cumplan los requisitos de aptitud y compactación establecidos, destinándose los materiales no aptos a gestor autorizado. El desarrollo de los movimientos de tierras se ajustará a los criterios de **minimización de transporte, aprovechamiento de recursos in situ y control ambiental**, garantizando la estabilidad y funcionalidad de las plataformas resultantes.

5.- ESTRUCTURAS Y OBRAS DE FÁBRICA

Las obras de fábrica y estructuras del **PAU Algodonera (Área A-18 de Bergara)** comprenden los elementos necesarios para garantizar la estabilidad, funcionalidad y seguridad hidráulica del ámbito urbanizado.

Las actuaciones principales previstas son las siguientes:

- **Puente de acceso sobre el río Deba**, que constituirá la conexión principal del ámbito con la red viaria existente de Bergara. El puente estará formado por **dos carriles de circulación (uno por sentido)** y **dos aceras laterales** destinadas al tránsito peatonal y ciclista, asegurando la continuidad de los itinerarios urbanos y del bidegorri proyectado. Su ejecución se desarrollará mediante un proyecto específico, que deberá cumplir las condiciones de **gálibo, capacidad hidráulica y estabilidad de estribos** establecidas por **URA-Agentzia**, así como las prescripciones del **Código Estructural**. El diseño tendrá un carácter **funcional y de integración paisajística**, buscando una transición suave entre el entorno urbano y el fluvial.
- **Muros de contención y bordes estructurales**, previstos en los puntos donde la rasante de los viales difiera significativamente del terreno natural o de las parcelas colindantes. Las obras de contención necesarias dentro del ámbito se ejecutarán en

hormigón armado, garantizando la estabilidad de los taludes y la durabilidad frente a agentes ambientales.

- **Revestimientos y protecciones fluviales**, consistentes en **escolleras de protección**, destinados a estabilizar los márgenes del río y proteger los terraplenes frente a procesos erosivos. El **reencauzamiento del río Deba**, en la margen afectada por el ámbito, se realizará mediante **escolleras tumbadas**, con posibilidad de ser **vegetadas mediante estaquillado**, favoreciendo la integración ambiental y la restauración del ecosistema de ribera.
- **Impostas y elementos de coronación**, que garantizarán la contención lateral de firmes y la protección frente a erosión superficial o escorrentías.

Todas las estructuras se ejecutarán conforme a las prescripciones del **Código Estructural** y las condiciones impuestas por **URA-Agentzia**, en lo relativo al reencauzamiento, priorizando soluciones **duraderas, seguras y ambientalmente integradas**.

6.- PAVIMENTACIÓN

Las obras de pavimentación previstas en el **PAU Algodonera (Área A-18 de Bergara)** tienen por objeto dotar al ámbito de una red viaria y peatonal funcional, segura y coherente con la trama urbana existente, empleando materiales duraderos y compatibles con el entorno fluvial.

La urbanización se estructurará mediante **viales de tráfico rodado, aceras peatonales, zonas de estancia y un paseo fluvial con bidegorri**, conforme a los siguientes criterios generales:

- **Calzadas:**

Se proyectan firmes flexibles, formados por una base y subbase granular sobre el terreno natural compactado, y una capa de rodadura en **mezcla bituminosa en caliente**. La sección tipo se dimensionará en función de la categoría de tráfico prevista, garantizando la durabilidad y el confort de la circulación. Los bordes de calzada se resolverán mediante **bordillos de hormigón prefabricado**, con rigola lateral para el drenaje superficial.

- **Aceras y zonas peatonales:**

Se pavimentarán con **baldosas de hormigón prefabricado de acabado granítico**, dispuestas sobre una losa de hormigón armado, garantizando la accesibilidad y el

comportamiento antideslizante. En los pasos de peatones y cruces se colocarán **baldosas podotáctiles**, cumpliendo la normativa de accesibilidad vigente.

- **Paseo fluvial y bidegorri:**

El paseo fluvial contará con pavimentos que favorezcan la integración paisajística con el entorno del río. El **bidegorri** discurrirá paralelo al paseo, ejecutado con **aglomerado bituminoso coloreado**, garantizando la continuidad con la red ciclista urbana existente.

La totalidad de las pavimentaciones se proyectará atendiendo a criterios de **durabilidad, accesibilidad universal, drenaje eficiente y bajo mantenimiento**, asegurando la correcta funcionalidad del viario y de los espacios públicos del ámbito.

7.- SANEAMIENTO DE PLUVIALES

El sistema de saneamiento de pluviales previsto en el **PAU Algodonera (Área A-18 de Bergara)** tiene por objeto recoger y evacuar las **aguas de escorrentía superficial** procedentes de calzadas, aceras y espacios libres, garantizando su correcta conducción hasta los puntos de vertido autorizados y evitando encharcamientos o aportes no controlados al **río Deba**.

La red será **independiente de la de aguas fecales**, constituyendo un **sistema separativo**, y se desarrollará conforme a los siguientes criterios técnicos:

- **Captación de aguas:** La recogida se efectuará mediante **imbornales y rejillas** situados en los puntos bajos de los viales, conectados a la red mediante acometidas de **PVC** de diámetro mínimo **315 mm**.
- **Red de colectores:** La red estará compuesta por **tuberías de PVC** para diámetros de hasta **600 mm**, asentadas sobre una **cama de hormigón** y **arriñonadas también con hormigón** para garantizar su estabilidad y correcta alineación. Los conductos se **recubrirán con arena hasta 30 cm por encima de su clave**, completándose el relleno de la zanja con **material seleccionado y compactado por tongadas**. El diámetro máximo previsto en la red interior será de **500 mm**, mientras que el **tramo de vertido** hasta el punto de descarga al río Deba se ejecutará en **tubería de hormigón armado de 1.000 mm de diámetro**, de acuerdo con las condiciones hidráulicas definidas por **URA-Agentzia**.

- **Pozos de registro:** Los pozos serán de **hormigón in situ o prefabricados**, con un **diámetro condicionado por el diámetro de los colectores y su profundidad**, aunque siempre con unas **dimensiones mínimas de 1,00 m**. Se situarán en los cambios de dirección, pendiente o acometidas, con tapas de fundición dúctil **clase D-400**.
- **Vertido y control hidráulico:** Las aguas pluviales se evacuarán hacia los **puntos de vertido autorizados**, garantizando que **no se produzca afección al dominio público hidráulico** ni incremento del caudal punta respecto a la situación actual. El punto de vertido contará con **elementos de disipación y protección frente a erosión**, asegurando la estabilidad del entorno fluvial.

8.- SANEAMIENTO DE FECALES

El sistema de saneamiento de fecales del **PAU Algodonera (Área A-18 de Bergara)** tiene por objeto recoger y evacuar las **aguas residuales domésticas y comerciales** del ámbito, garantizando su conducción hasta la red municipal existente en condiciones adecuadas de estanqueidad y funcionamiento.

La red será **independiente de la de pluviales**, conformando un **sistema separativo**, y se proyecta con los siguientes criterios técnicos:

- **Red de colectores:** La red estará constituida por **tuberías de PVC sanitario serie SN-8**, con **diámetro máximo de 315 mm**. Los tubos se colocarán **sobre cama de hormigón**, quedando **arriñonados con el mismo material** para asegurar su estabilidad y correcta alineación. Posteriormente se **recubrirán con arena hasta 30 cm por encima de la clave**, y el resto de la zanja se rellenará con **material seleccionado y compactado por tongadas**.
- **Pozos de registro:** Se dispondrán **pozos de hormigón armado, in situ o prefabricados**, con **diámetro mínimo de 1,00 m**, dimensionado en función del colector y su profundidad. Se ubicarán en los cambios de dirección, pendiente o acometidas, con **tapas de fundición dúctil clase D-400**.
- **Acometidas:**
Las **acometidas de los edificios** se conectarán a los pozos o colectores mediante entronques directos, siguiendo una ejecución **sencilla y accesible para el mantenimiento**, con piezas normalizadas y estancas.

- **Vertido:**

El **punto de conexión con la red existente** se situará **en las proximidades del puente catalogado**, uno de los accesos al ámbito. Desde este punto, las aguas residuales se integrarán en la red general de saneamiento del municipio, asegurando su correcta evacuación y tratamiento final.

El diseño del sistema garantiza una **evacuación segura y estanca**, con materiales duraderos y trazado adaptado a las cotas de urbanización establecidas para el ámbito.

9.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La red de abastecimiento proyectada tiene por objeto garantizar el suministro de agua potable a todas las parcelas del ámbito del Área A-18, asegurando su conexión con la red municipal y la continuidad del servicio.

La red general del ámbito se ejecutará con tubería de fundición dúctil DN 150, asentada sobre una cama de arena de 10 cm y recubierta hasta 30 cm por encima de su generatriz superior. El resto de la zanja se rellenará con material seleccionado y compactado por tongadas.

El trazado interior formará una red mallada que permitirá el aislamiento de tramos mediante válvulas de compuerta y garantizará la redundancia del sistema. Las arquetas de válvulas y ventosas serán prefabricadas de hormigón, con tapas de fundición dúctil clase D-400 en calzada y B-125 en zonas peatonales.

La red se conectará a la existente mediante dos puntos de enlace: uno a través del puente existente y otro a través del nuevo puente de acceso proyectado. Para ello será necesario extender la nueva red hasta alcanzar los puntos de conexión definidos, asegurando la continuidad hidráulica y la presión de servicio.

Desde esta canalización se realizarán las acometidas a cada uno de los portales y una acometida específica para los garajes. Se proyectan cuatro hidrantes, distribuidos estratégicamente para garantizar la cobertura exigida por la normativa de protección contra incendios. Asimismo, se dejarán previstas bocas de riego en puntos del viario destinadas a la limpieza y mantenimiento de las zonas urbanizadas.

El sistema proyectado garantiza el abastecimiento del conjunto del ámbito en condiciones adecuadas de caudal, presión y calidad, permitiendo su integración en la red general de abastecimiento del municipio.

10.- ALUMBRADO

El sistema de alumbrado público proyectado tiene por objeto dotar a los viales, aceras y espacios libres del ámbito de una iluminación adecuada, garantizando la seguridad vial y peatonal, y logrando una correcta integración con el entorno urbano y fluvial.

Actualmente existe una instalación aérea sustentada mediante postes de madera y cableado superficial, que será retirada en su totalidad. En su lugar se proyecta una red subterránea completa de alumbrado público, diseñada con criterios de eficiencia, uniformidad lumínica y facilidad de mantenimiento.

Las canalizaciones se ejecutarán con tubos TPC de 110 mm de diámetro, alojados en zanja independiente. Los tubos se colocarán envueltos en un prisma de hormigón, que proporcionará la rigidez y protección necesarias frente a cargas o deformaciones. En calzada, la sección tipo incluirá un refuerzo de hormigón en la parte superior de la zanja, mientras que en acera se mantendrá el mismo criterio de apoyo y recubrimiento descrito. Por encima del prisma se dispondrá una capa de arena de protección y, posteriormente, el relleno con material seleccionado y compactado por tongadas. En los cruces y derivaciones se dispondrán arquetas de registro prefabricadas de hormigón.

Se proyecta un nuevo cuadro de alumbrado, que concentrará la alimentación y protección de los distintos circuitos de la instalación. Desde este cuadro partirán las líneas de baja tensión hacia los diferentes tramos del viario y zonas peatonales.

Las columnas serán metálicas galvanizadas. En los viales se instalarán columnas de 7 m de altura con doble luminaria de tecnología LED, mientras que en las aceras y zonas peatonales se emplearán columnas de 4 m con luminaria simple. Las luminarias se seleccionarán por su durabilidad, rendimiento lumínico y bajo consumo.

Durante la redacción del proyecto de urbanización se realizará un estudio lumínico detallado que determinará la interdistancia óptima entre puntos de luz y el número total de luminarias necesarias para garantizar los niveles de iluminación adecuados en cada zona del ámbito.

El alumbrado proyectado proporcionará una visibilidad nocturna uniforme y una integración homogénea con el conjunto de la urbanización.

11.- ENERGÍA ELÉCTRICA

El sistema de distribución eléctrica proyectado tiene por objeto dotar al ámbito de las canalizaciones necesarias para el suministro de energía eléctrica a las distintas edificaciones

y servicios, asegurando su conexión con la red existente y permitiendo la futura ampliación del sistema.

Las canalizaciones eléctricas se dispondrán siempre bajo las aceras, garantizando la accesibilidad y el mantenimiento sin afección al tráfico rodado. El trazado se ha diseñado de forma coordinada con el resto de los servicios urbanos, manteniendo las distancias de seguridad necesarias y evitando interferencias.

La red de media tensión (MT) discurrirá desde la subestación existente hasta los cuatro centros de transformación dobles proyectados, mediante canalizaciones formadas por tres tubos de 160 mm de diámetro más un tritubo. Esta red de media tensión contará además con una conexión adicional a un centro de transformación existente fuera del ámbito, con el fin de mejorar la redundancia y la fiabilidad del suministro.

La red de baja tensión (BT) se ejecutará con tuberías de 160 mm de diámetro, dejando siempre una tubería adicional libre para futuras ampliaciones o reposiciones. Desde los centros de transformación se distribuirá la energía a los distintos edificios y servicios urbanos.

Todas las conducciones eléctricas se instalarán envueltas completamente en un prisma de hormigón, que garantizará su rigidez y protección mecánica frente a cargas externas. En los tramos bajo calzada se añadirá una protección adicional de hormigón en la parte superior de la zanja para evitar posibles daños por tráfico pesado. El relleno superior de la zanja se realizará con material seleccionado compactado por tongadas.

En los cruces, derivaciones y cambios de dirección se dispondrán arquetas prefabricadas de hormigón, dimensionadas según el número de tubos y el tipo de red. Estas arquetas permitirán la maniobrabilidad y el acceso a los conductos para futuras intervenciones o tendidos adicionales.

El diseño de la instalación garantiza la capacidad necesaria para atender la demanda eléctrica del ámbito en su estado final de desarrollo, asegurando su compatibilidad con los criterios técnicos de la compañía distribuidora y la posibilidad de ampliación en el futuro.

12.- TELECOMUNICACIONES

El sistema de telecomunicaciones proyectado tiene por objeto dotar al ámbito de las canalizaciones necesarias para el suministro de los servicios de telefonía y fibra óptica, garantizando la conexión de las futuras edificaciones con la red existente y permitiendo la coexistencia de varios operadores.

Se prevén **dos operadores de telecomunicaciones**, que dispondrán de **redes diferenciadas**, tanto en canalizaciones como en arquetas. Ambas redes se conectarán a la red existente fuera del ámbito, de manera que desde el punto de interconexión podrá prestarse servicio a las edificaciones proyectadas.

La primera red estará formada por un **prisma de hormigón con dos tubos de PVC de 110 mm de diámetro**, mientras que la segunda estará compuesta por un **prisma de hormigón con dos tubos TPC corrugados de polietileno de alta densidad de 125 mm de diámetro**. Ambas canalizaciones se dispondrán bajo acera, garantizando su accesibilidad y evitando interferencias con el resto de servicios urbanos.

Los tubos irán completamente envueltos en hormigón, asegurando su protección mecánica frente a cargas exteriores. En los tramos bajo calzada se dispondrá una **protección adicional de hormigón en la parte superior** de la zanja. El relleno superior se ejecutará con material seleccionado y compactado por tongadas.

En los puntos singulares del trazado —cambios de dirección, derivaciones o intersecciones— se colocarán **arquetas de registro prefabricadas de hormigón**, diferenciadas para cada operador y dimensionadas en función del número de tubos y la longitud de los tramos.

El diseño de las redes garantiza la compatibilidad con las infraestructuras existentes y permite la incorporación ordenada de los operadores de telecomunicaciones, cumpliendo con los criterios técnicos exigidos por las compañías prestatarias y asegurando la disponibilidad del servicio en todo el ámbito.

13.- GAS

La red de gas proyectada tiene por objeto dotar al ámbito de las canalizaciones necesarias para el suministro de gas natural a las edificaciones previstas, garantizando su conexión con la red existente y permitiendo la futura ampliación del servicio.

La red se desarrollará mediante canalizaciones subterráneas, que podrán discurrir tanto bajo acera como bajo calzada, en función del trazado más adecuado y de la compatibilidad con el resto de servicios urbanos. Se mantendrán en todo caso las distancias de seguridad reglamentarias.

Las conducciones se ejecutarán con **tuberías de polietileno de alta densidad (PE 100) de 110 mm de diámetro exterior**, aptas para redes de distribución en media presión (hasta 4 bar).

Los tubos se colocarán sobre una **cama de arena de río**, que servirá de apoyo y protección lateral, y se recubrirán con la misma hasta **20 cm por encima de la generatriz superior**. En la parte superior de la zanja se dispondrá una **protección de hormigón**, que garantizará la estabilidad y protección mecánica de la conducción frente a cargas externas. El relleno restante se completará con material seleccionado y compactado por tongadas.

El sistema contará con **dos puntos de conexión a la red existente**: uno a través del **nuevo puente de acceso al ámbito**, y otro mediante la **estación de regulación y medida existente** situada dentro del propio ámbito. Desde ambos puntos se desarrollará la red de distribución interna que alimentará a las diferentes parcelas y edificaciones.

En los puntos singulares —cambios de dirección, derivaciones o intersecciones con otros servicios— se ejecutarán **arquetas prefabricadas de hormigón o cámaras de válvulas**, que permitirán el seccionamiento y mantenimiento de la red. En ellas se ubicarán las llaves de corte y los accesorios necesarios para su operación.

Las acometidas a las edificaciones se realizarán mediante derivaciones de polietileno conectadas a la red principal, dotadas de llave de acometida y arqueta de registro accesible. El trazado de la red y los elementos de seccionamiento se definirán en coordinación con la compañía distribuidora de gas, cumpliendo sus especificaciones técnicas en materia de diseño, materiales y seguridad.

La instalación garantizará la alimentación continua y segura del conjunto de las edificaciones, permitiendo su integración en la red de distribución general del municipio.

14.- PANTALLA DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

Con el objeto de reducir la afección acústica procedente del tráfico rodado de la variante de Bergara sobre el nuevo desarrollo urbano, se proyecta la instalación de **pantallas de protección acústica** en la zona de contacto del ámbito con dicha infraestructura.

Las pantallas tendrán una **altura aproximada de 4 metros** y se ubicarán de forma continua a lo largo del tramo más expuesto, garantizando la atenuación necesaria para cumplir los niveles sonoros admisibles establecidos por la normativa vigente en materia de ruido ambiental.

La estructura de soporte se ejecutará mediante **perfiles metálicos galvanizados** empotrados en zapatas de hormigón armado, sobre los que se montarán **paneles acústicos modulares**

de alta capacidad de absorción y aislamiento. Los materiales seleccionados serán resistentes a la intemperie y de bajo mantenimiento, asegurando su durabilidad a largo plazo.

El diseño se integrará paisajísticamente con el entorno, tanto por su geometría como por el acabado superficial de los paneles, que podrá incluir tratamientos vegetales o tonos neutros para minimizar su impacto visual desde el ámbito residencial.

Con esta medida se garantiza el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en las parcelas del ámbito y se mejora el confort ambiental del futuro desarrollo urbano.

15.- SEÑALIZACIÓN

La señalización viaria proyectada tiene por objeto garantizar la seguridad y la correcta regulación del tráfico dentro del ámbito, así como la integración funcional con la red viaria exterior.

Se dispondrá una **señalización vertical y horizontal completa**, adaptada a la jerarquía de los viales y conforme a las prescripciones del *Reglamento General de Circulación* y del *Manual de Señalización Vertical de Carreteras* del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

La **señalización vertical** incluirá las señales reglamentarias de limitación de velocidad, prioridad, dirección, estacionamiento y advertencia de peligro, instaladas sobre postes galvanizados con anclaje empotrado en zapata de hormigón. En los accesos principales y giros se colocarán señales de dirección y orientación hacia los distintos sectores o parcelas del ámbito.

La **señalización horizontal** se ejecutará mediante pintura termoplástica reflectante, de color blanco para la delimitación de carriles y pasos peatonales, y amarilla en las zonas de prohibición de parada o estacionamiento. Los **pasos de peatones** se ubicarán preferentemente en los cruces de los viales y junto a los accesos a las edificaciones, garantizando la accesibilidad y la visibilidad nocturna.

El conjunto de la señalización se completará con el balizamiento necesario en puntos singulares, garantizando la seguridad del tráfico rodado y peatonal y la integración del viario del ámbito con la red urbana de Bergara.

16.- MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano proyectado tiene por objeto dotar al ámbito de los elementos necesarios para el uso y disfrute del espacio público, garantizando la funcionalidad, la durabilidad y la integración estética con el entorno urbano y fluvial.

Se instalarán **bancos y papeleras**, distribuidos en los espacios peatonales, plazas y zonas de estancia, especialmente en el entorno del paseo fluvial y en las intersecciones principales de los viales.

Los elementos de mobiliario se ubicarán preferentemente sobre las aceras o zonas pavimentadas, sin interferir con el paso peatonal, el arbolado o las redes de servicios subterráneos. Se emplearán materiales resistentes y de bajo mantenimiento, como acero galvanizado, fundición y madera tratada, con acabados en tonos neutros que favorezcan la integración visual con el conjunto de la urbanización.

En el paseo de ribera se colocará una **barandilla de madera**, diseñada para garantizar la seguridad de los peatones y, al mismo tiempo, mantener una integración paisajística con el entorno natural del río Deba.

Asimismo, se proyecta la instalación de un **parque infantil** en una de las zonas del ámbito, equipado con juegos homologados y **pavimento continuo de caucho de seguridad**, cumpliendo la normativa de accesibilidad y seguridad en áreas de juego infantil.

El conjunto del mobiliario urbano se dispondrá siguiendo un criterio de coherencia formal y funcional, contribuyendo a la creación de un espacio público ordenado, accesible y de calidad, en consonancia con el carácter residencial y paisajístico del ámbito.

17.- JARDINERÍA

La jardinería proyectada tiene por objeto la integración paisajística del ámbito y la creación de zonas verdes que aporten calidad ambiental y continuidad visual entre el entorno urbano y el cauce del río Deba.

Se proyectan **alineaciones arbóreas en los viales principales y zonas ajardinadas** en los espacios libres y en el entorno del paseo de ribera. El diseño se centra en el uso de vegetación autóctona y resistente, con bajo requerimiento de mantenimiento, adaptada al clima y a las condiciones del terreno.

Las áreas verdes se organizarán mediante praderas y arbolado disperso, favoreciendo la permeabilidad del terreno y la naturalización del entorno. En los taludes próximos al cauce se prevé la revegetación del terreno con especies de ribera que contribuyan a la estabilización del suelo y a la mejora ambiental del margen del río.

La **barandilla de madera del paseo de ribera** se integrará con el tratamiento vegetal previsto, garantizando la seguridad de los peatones y la continuidad visual hacia el cauce.

El conjunto de actuaciones de jardinería busca un equilibrio entre funcionalidad, sostenibilidad y estética, contribuyendo a la mejora ambiental del ámbito y a su integración con el paisaje fluvial existente.

18.- PRESUPUESTO

Por aplicación a las mediciones de los precios que figuran en el desglose se obtiene el siguiente presupuesto:

Presupuesto de Ejecución Material: 10.472.816,76€

Aplicando el 13% de Gastos Generales, 6% de Beneficio Industrial y 21% de IVA, obtenemos el siguiente Presupuesto:

Presupuesto Base de Licitación: 15.076.808,85 €

19.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Los plazos de ejecución de la obra son:

Urbanización: VEINTICUATRO (24) MESES

Algunos de estos trabajos pueden solaparse, por lo que el plazo total sería algo menor a la suma de los plazos parciales. Por otro lado, la finalización de la urbanización también está condicionada a la ejecución de los edificios.

20.- GESTIÓN DE RESIDUOS

Durante la redacción del proyecto constructivo se redactará el anejo de Gestión de Residuos. En este Anteproyecto se estiman los costes asociados a esta actividad.

21.- CONTROL DE CALIDAD

Durante la redacción del proyecto constructivo se redactará el anejo de Control de Calidad. En este Anteproyecto se estiman los costes asociados a esta actividad.

22.- SEGURIDAD Y SALUD

Durante la redacción del proyecto constructivo se redactará el anejo de Seguridad y Salud. En este Anteproyecto se estiman los costes asociados a esta actividad.

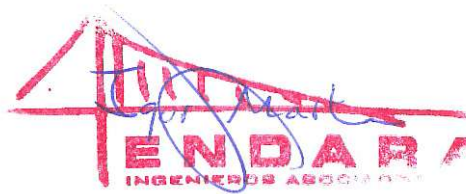
23.- CONCLUSIÓN

El técnico que suscribe el presente **Plan de Actuación Urbanizadora del Área A-18 “Algodonera” de Bergara** considera que la documentación redactada define de manera suficiente las obras de urbanización en sus aspectos generales, estableciendo los criterios técnicos, constructivos y de diseño necesarios para su posterior desarrollo en el correspondiente **proyecto de urbanización**.

Con la elaboración del presente documento se da cumplimiento al encargo recibido por la Propiedad, quedando recogidas las determinaciones necesarias para garantizar la viabilidad técnica y urbanística de la actuación.

Bergara, octubre de 2025

El Autor del Proyecto



ENDARA
INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

Fdo: Igor Martín Molina

Ingeniero de Caminos

ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

**VALORACIÓN ALGODONERA
OCTUBRE 2025**

CAPÍTULO		TOTAL
1. Rotonda en Ibargarai Hiribidea		
1.1	Demoliciones y actuaciones previas	193,293.75 €
1.2	Obras de fábrica	179,786.50 €
1.3	Pavimentación	415,637.96 €
1.4	Saneamiento de pluviales	90,438.00 €
1.5	Alumbrado	118,924.00 €
1.6	Señalización horizontal y vertical	20,000.00 €
1.7	Jardinería y Mobiliario urbano	39,577.75 €
1.8	Remates y varios (10%)	105,765.80 €
1.9	Gestión de Residuos	84,382.70 €
1.10	Control de Calidad (1,5%)	17,451.36 €
1.11	Seguridad y Salud (2,5%)	29,085.59 €
Total Rotonda en Ibargarai Hiribidea		1,294,343.40 €
2. Urbanización zona residencial		
2.1	Demoliciones y movimiento de tierras	590,649.68 €
2.2	Obras de fábrica	167,630.00 €
2.3	Pantallas acústicas	252,000.00 €
2.4	Pavimentación	803,870.62 €
2.5	Abastecimiento de agua potable	196,305.00 €
2.6	Saneamiento de pluviales	283,532.67 €
2.7	Saneamiento de fecales	131,782.83 €
2.8	Alumbrado	260,700.00 €
2.9	Energía Eléctrica	811,875.00 €
2.10	Telefónica	100,383.33 €
2.11	Euskaltel	77,815.00 €
2.12	Gas	164,103.75 €
2.13	Jardinería	151,637.75 €
2.14	Señalización	18,000.00 €
2.15	Mobiliario urbano	53,367.33 €
2.16	Juegos infantiles	97,600.00 €
2.17	Remates y varios (10%)	416,125.30 €
2.18	Gestión de Residuos	685,434.83 €
2.19	Control de Calidad (1%)	45,773.78 €
2.20	Seguridad y Salud (1,5%)	68,660.67 €
Total Urbanización zona residencial		5,377,247.54 €
3. Encauzamiento y puente		
3.1	Nuevo puente	1,420,800.00 €
3.2	Demoliciones y movimiento de tierras	178,463.00 €
3.3	Obras de fábrica	425,025.00 €
3.4	Pavimentación	208,545.82 €
3.5	Saneamiento de pluviales	65,186.67 €
3.6	Energía Eléctrica (Afección Torre)	143,947.00 €
3.7	Alumbrado	85,470.00 €
3.8	Mobiliario urbano y jardinería	139,069.00 €
3.9	Remates y varios (10%)	266,650.65 €
3.10	Gestión de Residuos	794,739.75 €
3.11	Control de Calidad (1%)	29,331.57 €
3.12	Seguridad y Salud (1,5%)	43,997.36 €
Total Encauzamiento y Puente		3,801,225.81 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		10,472,816.76 €
19% DE G.G. Y B.I		1,989,835.18 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA		12,462,651.94 €
21% IVA		2,617,156.91 €
TOTAL PRESUPUESTO (IVA INCLUIDO)		15,079,808.85 €

VALORACIÓN ALGODONERA (OCTUBRE 2025)

1. Rotonda en Ibargarai Hiribidea

	UM	MEDICIÓN	PRECIO	TOTAL
1.1. Demoliciones y actuaciones previas				
Demolición viales sin/GRDC	M2	3,268.00	4.50	14,706.00
Demolición de pav. de hormigon y aceras sin/GRDC	M2	1,485.00	5.00	7,425.00
Fresado (sin/GRDC)	M2	1,730.00	7.00	12,110.00
Demolición de escaleras i/GRDC	M2	48.00	20.00	960.00
Desmontaje de baño público i/GRDC	UD	1.00	1,500.00	1,500.00
Afecciones a mobiliario urbano	UD	1.00	7,000.00	7,000.00
Excavación en cajeo (i/GRDC)	M3	998.00	18.00	17,964.00
Relleno con material de aporte	M3	6,427.50	18.50	118,908.75
Relleno con material procedente de la obra	M3	3,180.00	4.00	12,720.00
Total 1.1 Demoliciones y actuaciones previas				193,293.75
1.2. Obras de fábrica				
Muro de hormigón h= 2,50 m	ML	100.00	654.15	65,415.00
Muro de hormigón h= 5 m	ML	65.00	1,411.40	91,741.00
Muro de hormigón h= 1m	ML	90.00	251.45	22,630.50
Total 1.2 Obras de fábrica				179,786.50
1.3. Pavimentación				
Acera con paquete de firme (baldosa acabado granítico)	M2	1,507.00	83.75	126,211.25
Vial y aparcamientos (10+5)	M2	3,314.00	55.72	184,656.08
Asfalto (zona fresada)	M2	1,730.00	13.50	23,355.00
Bidegorri (ancho 2,40 m)	ML	87.92	187.50	16,484.38
Paseos	M2	211.00	76.75	16,194.25
Bordillo calzada hormigón	ML	311.00	39.00	12,129.00
Contracinta	ML	604.00	32.00	19,328.00
Bordillo jardín hormigón	ML	175.00	23.40	4,095.00
Bordillo montable hormigón	ML	293.00	45.00	13,185.00
Total 1.3 Pavimentación				415,637.96
1.4. Saneamiento de pluviales				
Colector PVC 315 (h= 1,50 m)	ML	260.00	191.50	49,790.00
Colector PVC 400 mm (h= 2,25 m)	ML	60.00	439.47	26,368.00
Entronque colector a regata	UD	2.00	900.00	1,800.00
Sumideros (i. ramal PVC 250)	UD	21	600.00	12,480.00
Total 1.4 Saneamiento de pluviales				90,438.00
1.5. Alumbrado				
Desmontaje de punto de luz	UD	15.00	200.00	3,000.00
Canalización 2 TPC 110 (p.p. de arqueta)	ML	528.00	84.25	44,484.00
Punto de Luz columna 7 m	UD	10.00	2,350.00	23,500.00
Punto de luz columna 7 m con doble luminaria	UD	12.00	3,995.00	47,940.00
Total 1.5. Alumbrado				118,924.00
1.6. Señalización horizontal y vertical				
Señalización horizontal y vertical	UD	1.00	20,000.00	20,000.00
Total 1.6 Señalización horizontal y vertical				20,000.00
1.7. Jardinería y Mobiliario Urbano				
Árboles en zonas verdes (1/viv)	UD	25.00	245.00	6,125.00
Tratamiento zonas verdes	M2	1,761.00	12.75	22,452.75
Bionda	ML	100.00	110.00	11,000.00
Total 1.7 Jardinería				39,577.75
1.9. Gestión de Residuos				
Carga, transporte y cánon de asfalto	Tn	1,441.75	44.00	63,437.00
Carga, transporte y cánon de hormigón	Tn	586.88	24.00	14,085.00

Carga, transporte y cánon de baldosas	Tn	196.02	35.00	6,860.70
Total 1.9. Gestión de Residuos				84,382.70

2. URBANIZACIÓN ZONA RESIDENCIAL

	UM	MEDICIÓN	PRECIO	TOTAL
2.1. Demoliciones y movimiento de tierras				
Derribo de edificios i/GRDC	M3	6,067.50	13.75	83,428.13
Desbroce y limpieza del terreno sin/GRDC	M2	17,500.00	3.00	52,500.00
Demolición de pavimentos de hormigon (urban.) sin/GRDC	M2	7,858.00	5.00	39,290.00
Demolición viales sin/GRDC	M2	1,568.00	4.50	7,056.00
Fresado	M2	355.00	7.00	2,485.00
Retirada de acopios (se aprovecha 90% e relleno)	M3	9,217.50	4.00	36,870.00
Excavación GRDC (50% exc.)	M3	5,884.70	4.00	23,538.80
Excavación de inertes con GRDC (50% exc.)	M3	5,884.70	4.00	23,538.80
Terraplenado con material de la excavación	M3	11,238.10	3.00	33,714.30
Terraplenado con material de aporte	M3	12,132.90	18.50	224,458.65
Demolición muros i/GRDC	M2	1,822.00	35.00	63,770.00
Total 2.1 Demoliciones y movimiento de tierras				590,649.68
2.2. Obras de fábrica				
Muros hormigón h= 2m	ML	68.00	453.00	30,804.00
Muro hormigón h= 2,50 m	ML	72.00	654.15	47,098.80
Muro hormigón h= 3 m	ML	28.00	785.00	21,980.00
Muros hormigón h= 5 m	ML	48.00	1,411.40	67,747.20
Total 2.2 Obras de fábrica				167,630.00
2.3. Pantallas acústicas				
Pantalla acústica de h= 4 m incl. Cimentaciones	ML	180.00	1,400.00	252,000.00
Total 2.3 Pantallas acústicas				252,000.00
2.4. Pavimentación				
Pavimentación aceras (baldosa acabado granítico) sobre terr	M2	4,188.00	83.75	350,745.00
Acera sobre garajes (acabado granítico)	M2	2,126.00	75.00	159,450.00
Viales y aparcamientos (asfalto 10+5)	M2	3,436.00	55.72	191,453.92
Asfalto zona fresada	M2	355.00	13.50	4,792.50
Peldaños	ML	228.00	80.00	18,240.00
Bordillo calzada hormigón	ML	894.00	39.00	34,866.00
Bordillo jardín hormigón	ML	210.00	23.40	4,914.00
Cenefa de hormigón	ML	239.80	26.00	6,234.80
Contracinta 30 cm	ML	557.00	32.00	17,824.00
Badén 60 cm	ML	288.00	53.30	15,350.40
Total 2.4. Pavimentación				803,870.62
2.5. Abastecimiento de agua				
Demolición y reposición de pavimentos	M2	342.00	65.00	22,230.00
Tubería FD 150	ML	875.00	127.80	111,825.00
Piezas FD	UD	1.00	40,000.00	40,000.00
Hidrantes	UD	5.00	2,250.00	11,250.00
Bocas de riego	UD	10.00	300.00	3,000.00
Trabajos en cruce sobre actual puente	UD	1.00	8,000.00	8,000.00
Total 2.5. Abastecimiento de agua				196,305.00
2.6. Saneamiento de pluviales				
Colector HG 1000 mm (i. pozos)	ML	30.00	1,000.00	30,000.00
Colector PVC 500 (i. pozos)	ML	90.00	479.47	43,152.00
Colector PVC 400 mm (h= 2,25 m)	ML	130.00	439.47	57,130.67
Colector PVC 315 (h= 1,50 m)	ML	500.00	191.50	95,750.00
Entronque colector regata HG 1000	UD	1.00	4,300.00	4,300.00
Sumideros (i. ramal PVC 250)	UD	72.00	600.00	43,200.00
Clapeta diám. 1000	UD	1.00	10,000.00	10,000.00
Total 2.6 Saneamiento de pluviales				283,532.67
2.7 Saneamiento de fecales				
Colector PVC 315 mm h=1,50 m	ML	325.00	191.50	62,237.50
Colector PVC 315 mm h = 2,00 m	ML	170.00	350.27	59,545.33
Adecuación pozo exist. Para conexión	Ud	1.00	10,000.00	10,000.00
Total 2.7. Saneamiento fecales				131,782.83

2.8. Alumbrado

Canalización 4 TPC 110 + tritubo (p.p. de arqueta)	ML	960.00	110.25	105,840.00
Punto de luz columna 7 m con doble luminaria	UD	28.00	3,995.00	111,860.00
Punto de luz columna 4 m	UD	20.00	1,750.00	35,000.00
Cuadro alumbrado	UD	1.00	8,000.00	8,000.00

Total 2.8. Alumbrado **260,700.00**

2.9. Energía eléctrica

Centro de Transformación doble	UD	4.00	120,000.00	480,000.00
Demolición y reposición de pavimento	M2	135.00	65.00	8,775.00
Canalización de baja + cableado	ML	420.00	280.00	117,600.00
Canalización MT + cableado	ML	540.00	325.00	175,500.00
Afección cruce puente sobre carretera	UD	1.00	30,000.00	30,000.00

Total 2.9 Energía Eléctrica **811,875.00**

2.10. Telefónica

Demolición y reposición de pavimentos	M2	228.00	65.00	14,820.00
Nueva conducción 4 TPC 125	ML	760.00	112.58	85,563.33

Total 2.10 Telefónica **100,383.33**

2.11. Euskaltel

Demolición y reposición de pavimento	M2	54.00	65.00	3,510.00
Nueva conducción 4 TPC 125	ML	660.00	112.58	74,305.00

Total 2.11 Euskaltel **77,815.00**

2.12. Gas

Desmontaje tubería Gas Industrial	ML	200.00	100.00	20,000.00
Anulaciones, gestión directa, etc	UD	1.00	100,000.00	100,000.00
Conexión y pinzamiento	UD	2.00	1,000.00	2,000.00
Demolición y reposición	M2	48.00	65.00	3,120.00
Canalización PE 110	ML	455.00	74.25	33,783.75
Canalización PE 63	ML	80.00	65.00	5,200.00

Total 2.12 Gas **164,103.75**

2.13. Jardinería

Árboles en zonas verdes (1/viv)	UD	320.00	245.00	78,400.00
Tratamiento zonas verdes	M2	3,901.00	12.75	49,737.75
Alcorques	UD	47.00	500.00	23,500.00

Total 2.13 Jardinería **151,637.75**

2.14. Señalización

Señalización horizontal y vertical	UD	1.00	18,000.00	18,000.00
------------------------------------	----	------	-----------	-----------

Total 2.14 Señalización **18,000.00**

2.15. Mobiliario urbano

Bancos	UD	20	910.00	18,503.33
Papeleras	UD	8.00	468.00	3,744.00
Fuente	UD	1.00	2,000.00	2,000.00
Barandilla metálica	ML	104.00	280.00	29,120.00

Total 2.15 Mobiliario Urbano **53,367.33**

2.16. Juegos Infantiles

Pavimento de caucho	M2	176.00	100.00	17,600.00
Juegos infantiles	UD	1.00	80,000.00	80,000.00

Total 2.16. Juegos infantiles **97,600.00**

2.18. Estudio de Gestión de Residuos

Carga, transporte y cánon de desbroce	M2	17,500.00	1.15	20,125.00
---------------------------------------	----	-----------	------	-----------

Carga, transporte y cánon de asfalto	Tn	726.28	44.00	31,956.10
Carga, transporte y cánon de hormigón	Tn	2,946.75	24.00	70,722.00
Carga, transporte y cánon de hormigón inerte	Tn	1,474.80	40.00	58,992.00
Carga, transporte y cánon de baldosas	Tn	518.63	35.00	18,151.98
Carga, transporte y cánon de tierras	M3	2,942.35	12.00	35,308.20
Carga, transporte y cánon de tierras inertes	Tn	10,003.99	45.00	450,179.55
Total 2.18. Gestión de Residuos				685,434.83

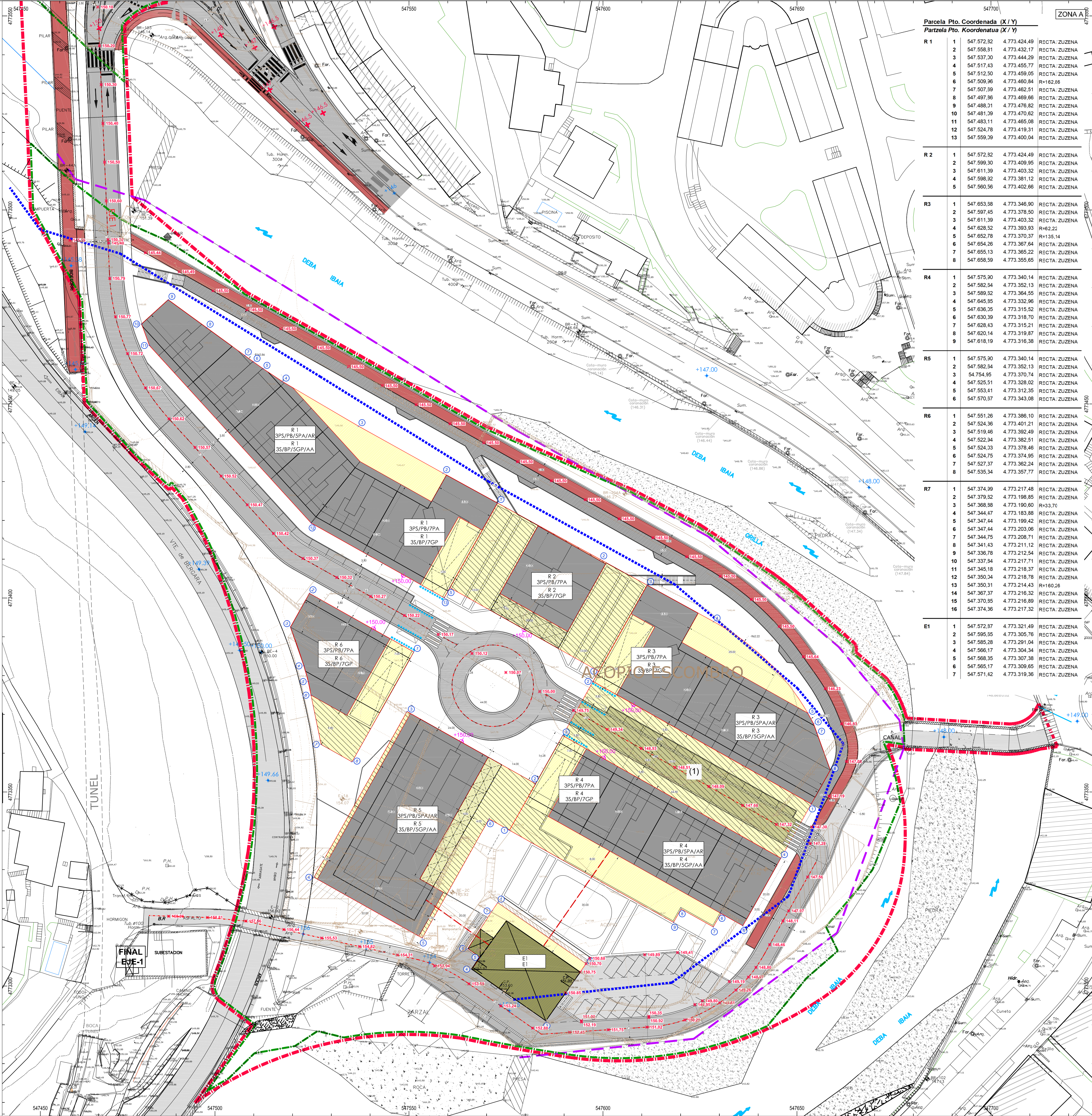
3. ENCAUZAMIENTO Y PUENTE

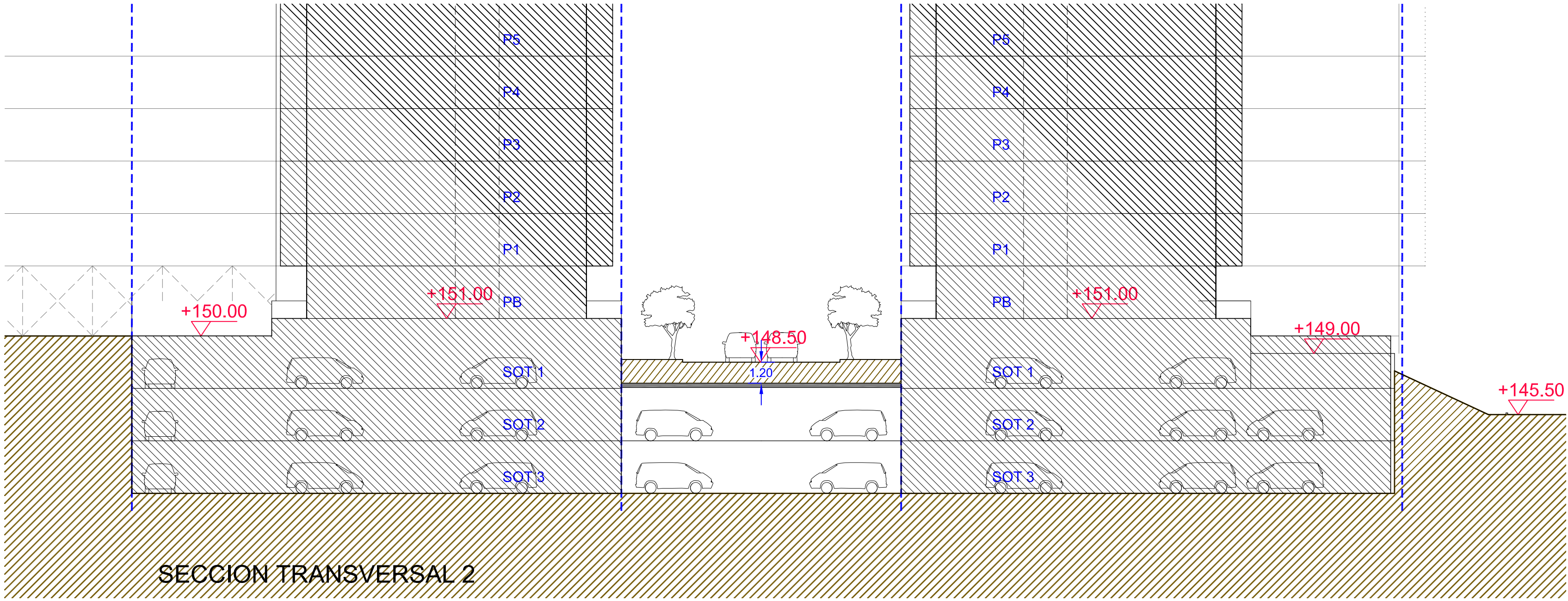
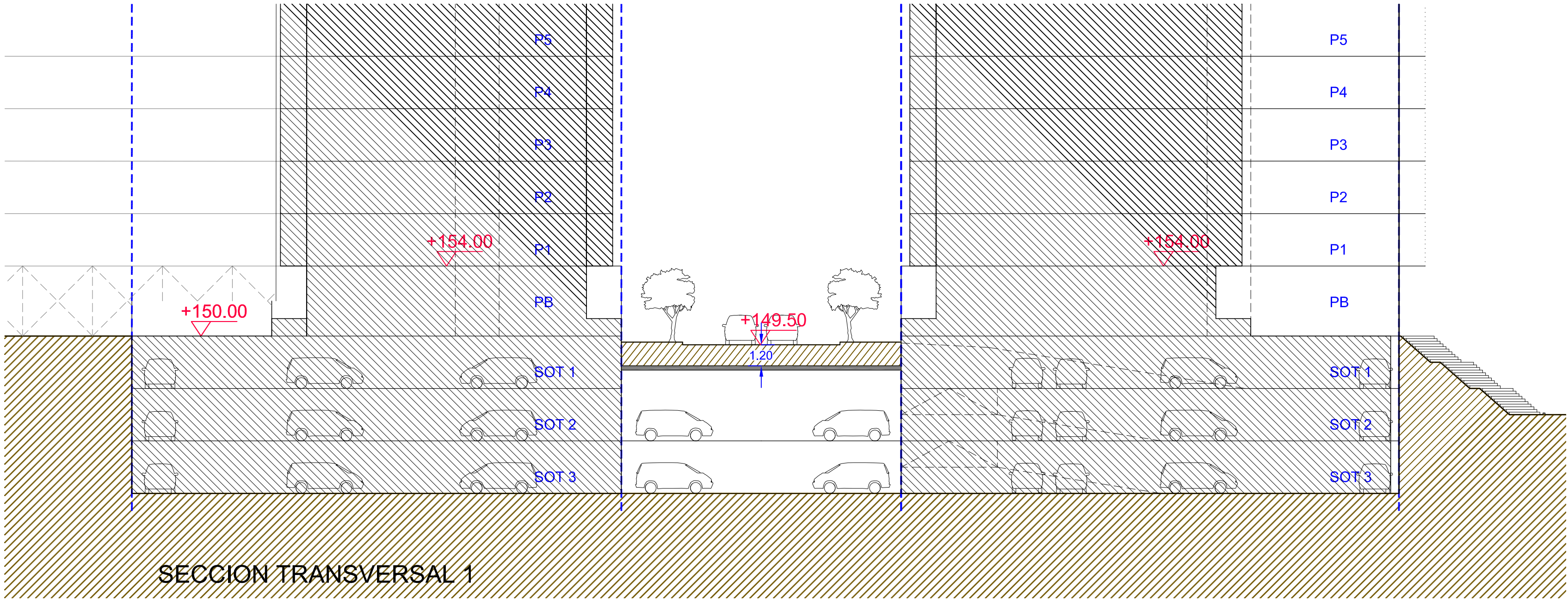
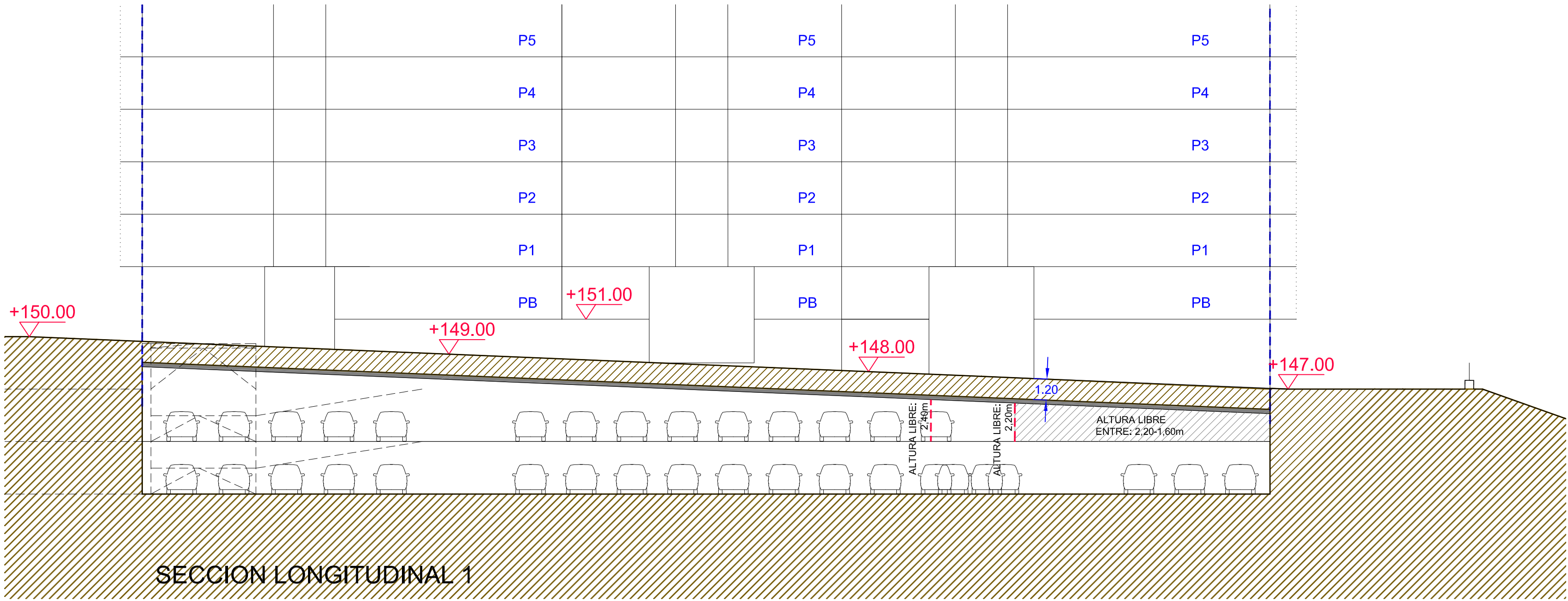
	UM	MEDICIÓN	PRECIO	TOTAL
3.1. Puente				
Nuevo puente sobre río Deba (3 Vanos, 102 ml)	M2	768.00	1,850.00	1,420,800.00
Total 3.1 Nuevo puente				1,420,800.00
3.2. Demoliciones y movimiento de tierras				
Despeje y desbroce (I/GRDC)	M2	2,625.00	3.00	7,875.00
Demolición de canal (5x5) (I/GRDC)	MI	246.00	250.00	61,500.00
Demolición de muros (I/GRDC)	M2	1,072.00	35.00	37,520.00
Excavación (I/GRDC)	M3	8,946.00	4.00	35,784.00
Excavación de inertes (I/GRDC)	M3	8,946.00	4.00	35,784.00
Total 3.2. Demoliciones y movimiento de tierras				178,463.00
3.3. Obras de fábrica				
Escollera h= 5m	MI	236.00	1,102.50	260,190.00
Escollera h= 9 m	MI	54.00	3,052.50	164,835.00
Total 3.3. Obras de fábrica				425,025.00
3.4. Pavimentación				
Pavimentación Paseo Bidegorri (ancho 3,00 m)	M2	765.00	76.75	58,713.75
Bidegorri (ancho 3,00 m)	ML	260.00	223.88	58,207.50
Asfalto en puente (12+5)	M2	682.00	42.92	29,274.17
Acera sobre puente (baldosa acabado granítico)	M2	480.00	75.00	36,000.00
Bordillo calzada hormigón	ML	204.00	39.00	7,956.00
Bordillo jardín hormigón	ML	196.00	23.40	4,586.40
Cenefa de hormigón	ML	280.00	26.00	7,280.00
Contracinta 30 cm	ML	204.00	32.00	6,528.00
Total 3.4 Pavimentación				208,545.82
3.5. Saneamiento de pluviales				
Colector PVC 315 (h= 1,50 m)	ML	200.00	191.50	38,300.00
Colector PVC 400 mm (h= 2,25 m)	ML	25.00	439.47	10,986.67
Sumideros (i. ramal PVC 250)	UD	20.00	600.00	12,000.00
Entronque colector a regata PVC 400	UD	1.00	900.00	900.00
Clapeta diám. 400	UD	1.00	3,000.00	3,000.00
Total 3.5 Saneamiento de pluviales				65,186.67
3.7. Energía Eléctrica (Afección)				
Demolición y reposición de pavimentos	M2	165.00	65.00	10,725.00
Canalización MT + cableado	ML	110.00	120.20	13,222.00
Desmontaje y nueva Torreta y nuevo tendido aéreo	Ud	1.00	120,000.00	120,000.00
Total 3.6 Energía Eléctrica				143,947.00
3.7. Alumbrado				
Canalización 4 TPC 110 + tritubo (p.p. de arqueta)	ML	380.00	84.25	32,015.00
Punto de luz columna 7 m con doble luminaria	UD	9.00	3,995.00	35,955.00
Punto de luz columna 4 m	UD	10.00	1,750.00	17,500.00
Total 3.7. Alumbrado				85,470.00
3.8. Mobiliario urbano y jardinería				
Bancos	UD	15	910.00	13,650.00
Papeleras	UD	8.00	468.00	3,744.00
Barandilla metálica en puente	ML	204.00	350.00	71,400.00
Barandilla de madera	ML	340.00	85.00	28,900.00
Tratamiento de zonas verdes	M2	1,100.00	12.75	14,025.00
Árboles en zonas verdes	UD	30.00	245.00	7,350.00
Total 3.8 Mobiliario Urbano y Jardinería				139,069.00
3.10. Gestión de Residuos				

Carga, transporte y cánon de desbroce	M2	2,625.00	1.15	3,018.75
Carga, transporte y cánon de tierras	M3	8,946.00	12.00	107,352.00
Carga, transporte y cánon de tierras inertes	Tn	15,208.20	45.00	684,369.00
Total 3.10 Gestión de Residuos				794,739.75

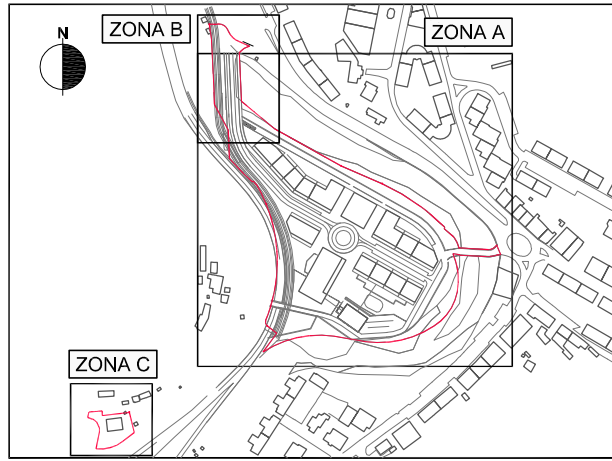
PLANOS ANTEPROYECTO URBANIZACION

1.	Definición geométrica de las obras de urbanización.	
1.1	Planta general (Superpuesta a topografía)	1/500
1.2	Detalle de secciones bajo vial de R3 y R4.	1/200
2.	Movimiento Tierras	
2.1	Planta de Perfiles Transversales 1	1/500
2.2	Perfiles Transversales	1/500
3.	Pavimentación y mobiliario urbano	1/500
4.	Infraestructuras existentes (PGOU Bergara. Texto Refundido de Aprobación definitiva. Abril 2009)	
4.1	Abastecimiento de Agua.....	1/1.000
4.2	Saneamiento.....	1/1.000
4.3	Gas	1/1.000
4.4	Telefónica y Telecomunicaciones	1/1.000
4.5	Energía Eléctrica	1/1.000
5.	Redes proyectadas	
5.1.	Saneamiento	
5.1.1.	Fecales	1/500
5.1.2.	Pluviales	1/500
5.2.	Abastecimiento de agua	1/500
5.3.	Suministro de energía eléctrica	1/500
5.4.	Gas	1/500
5.5.	Telecomunicaciones	1/500
5.6.	Alumbrado público	1/500

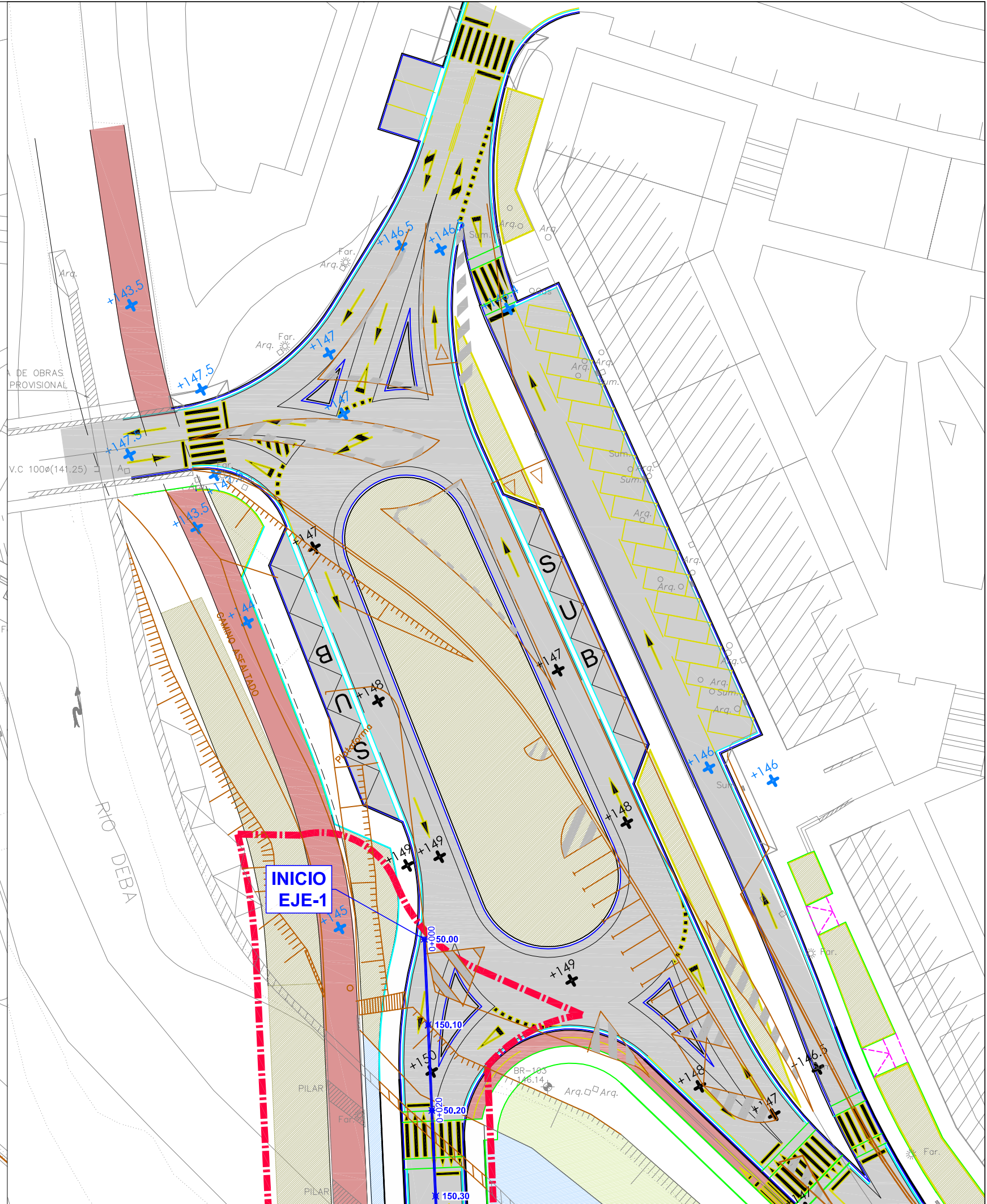
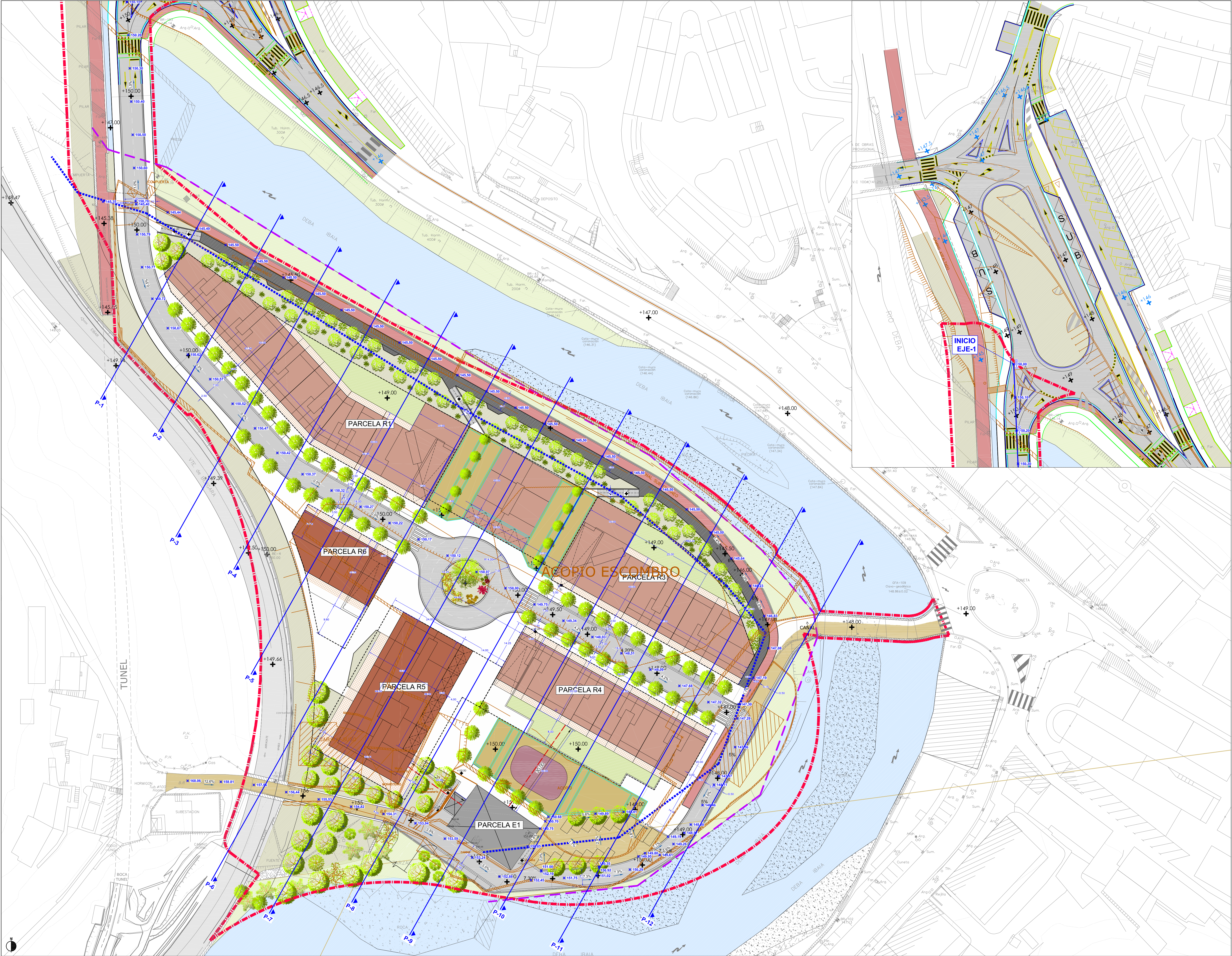
[illegible]



1.2
ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN / URBANIZAZIO AURREPROIEKTUA
DEFINICIÓN GEOMÉTRICA / ANTOLAMENDUAREN
DE LA ORDENACIÓN / DEFINIZIO GEOMETRIKOA
DETALLE DE SECCIONES / R3 ETA R4 BIDEEN AZPIKO
BAJO VIAL DE R-3 y R-4 / SEKIZIOEN XEHETASUNA
ESCALA - ESCALA
1:200



REDACTORES/IDAZLEAK / PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
ARKILAN / INMOGROUP
ENDARA / GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
JON ORUE-ETXEBARRIA / HARRI IPARRA S.A.



Delimitación del Área A.18 - - - - - Límite de retro del río 15 metros - - - - - Línea Dominio Público Hidráulico (DPH) - - - - - Demarcación de la Unidad de Ejecución del Área A.18 - - - - - Límite de Parcelas Resultantes - - - - -

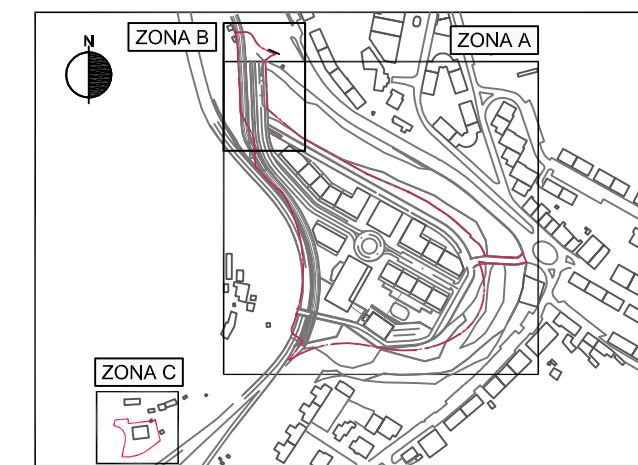
2.1

ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN
MOVIMIENTO DE TIERRAS
PLANTA DE PERFILES
TRANSVERSALES 1

URBANIZAZIO AURREPROIEKTU
LUR MUGIMENDU
ZEHAHAKO PROFIL
OINPLANOAK

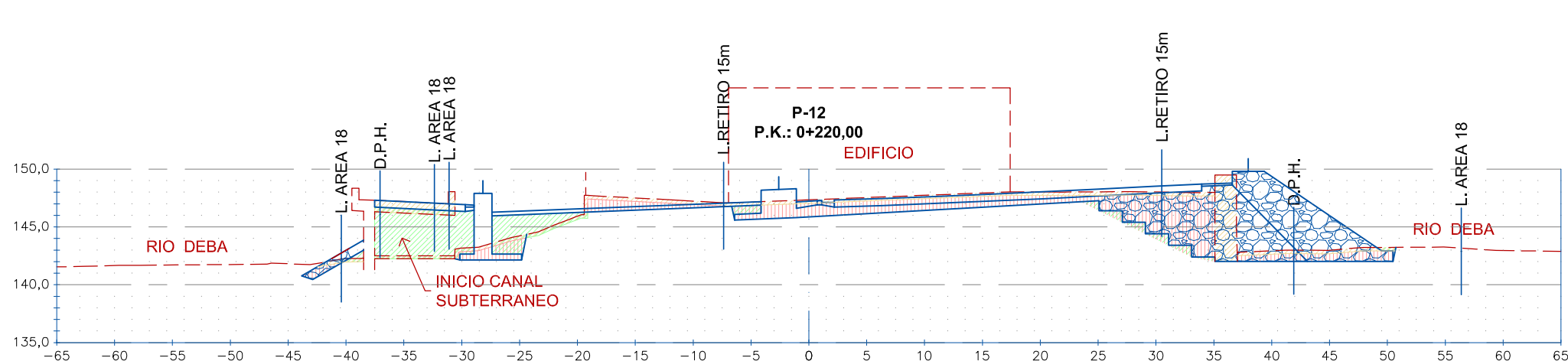
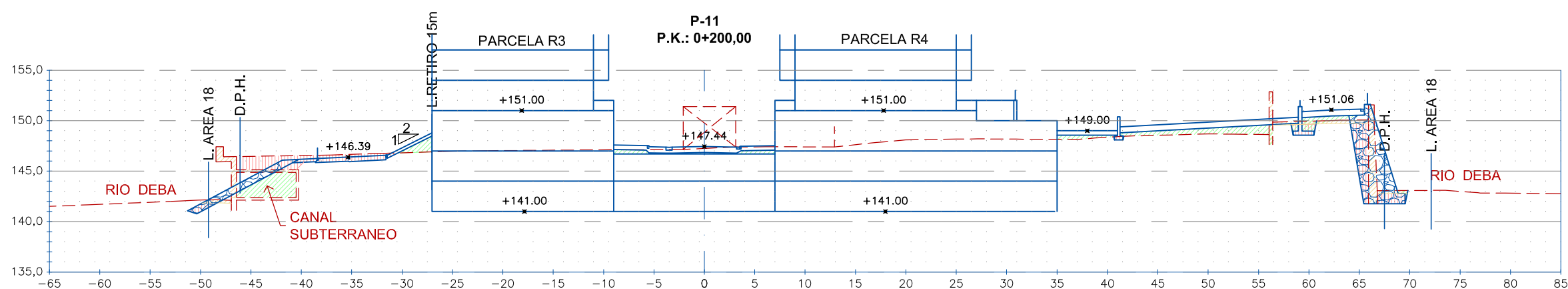
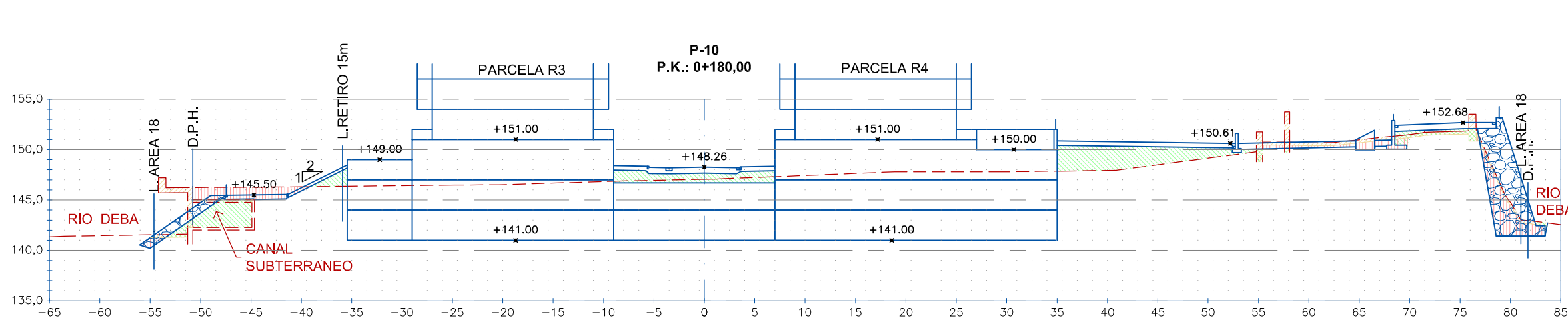
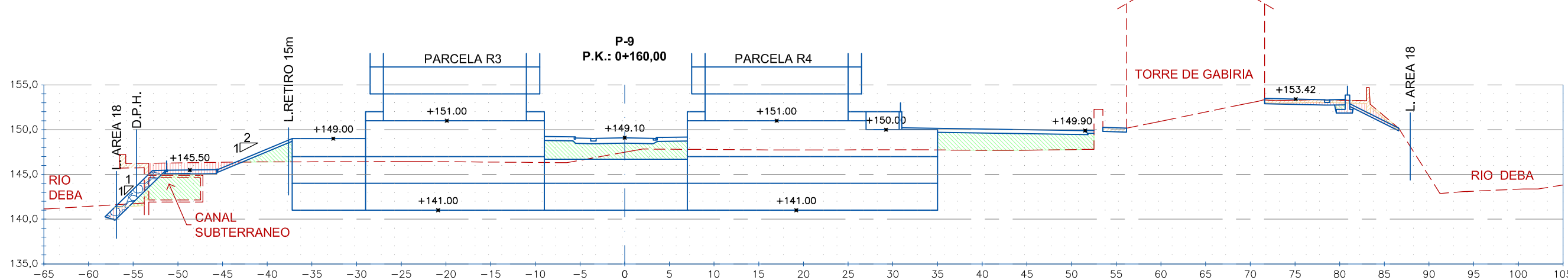
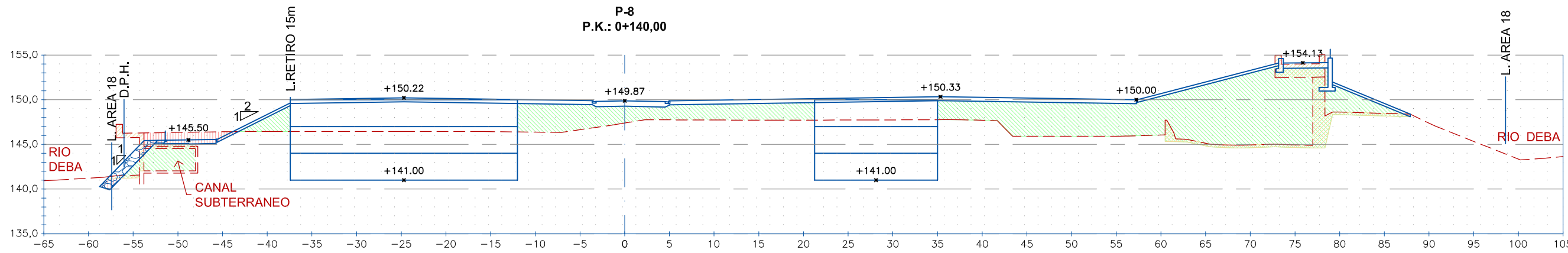
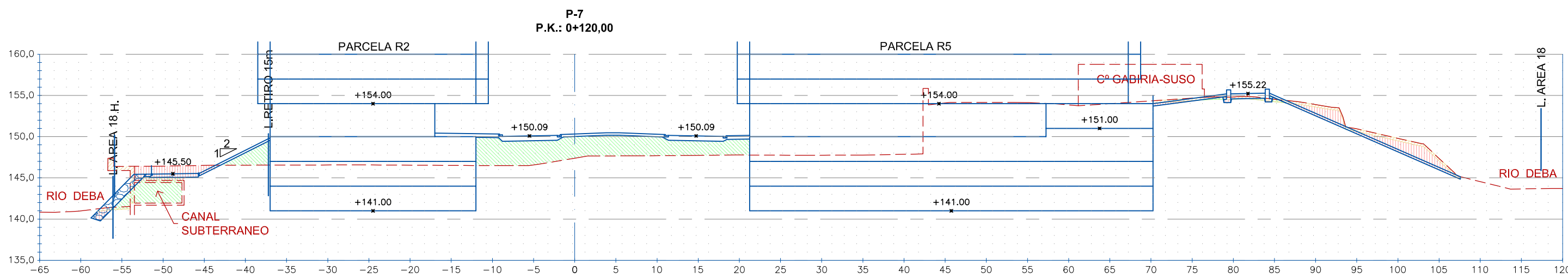
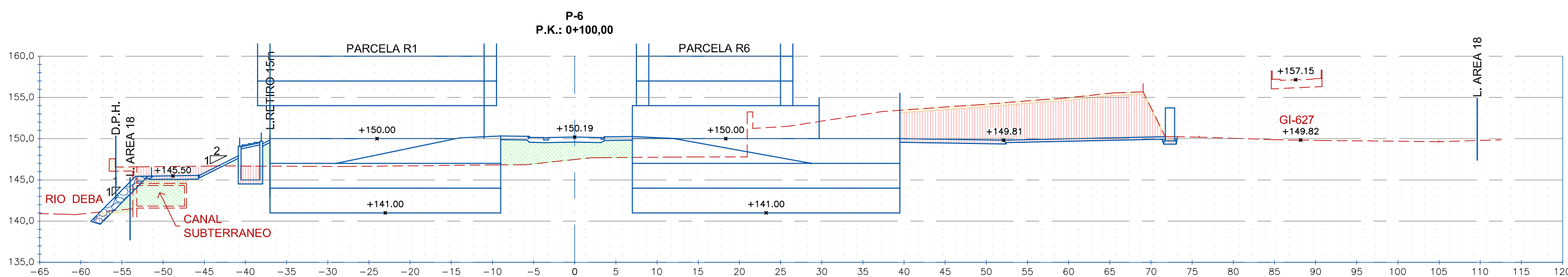
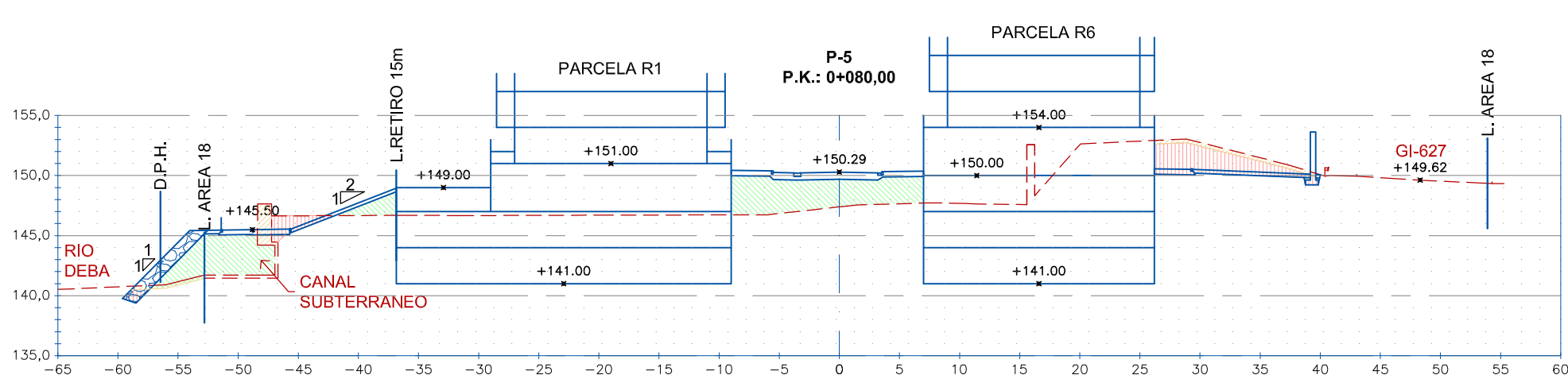
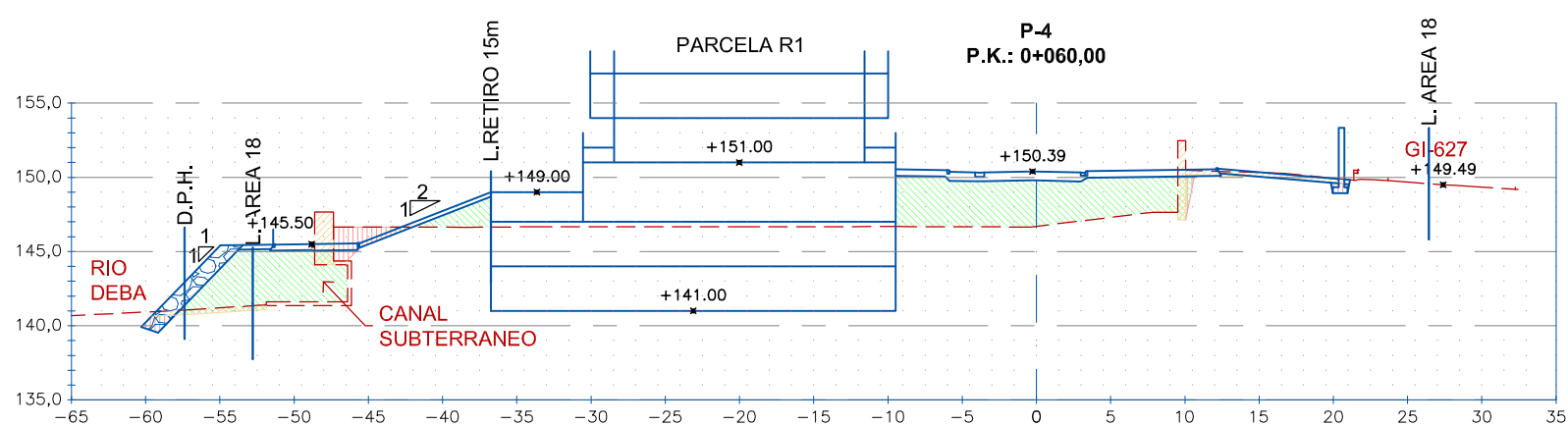
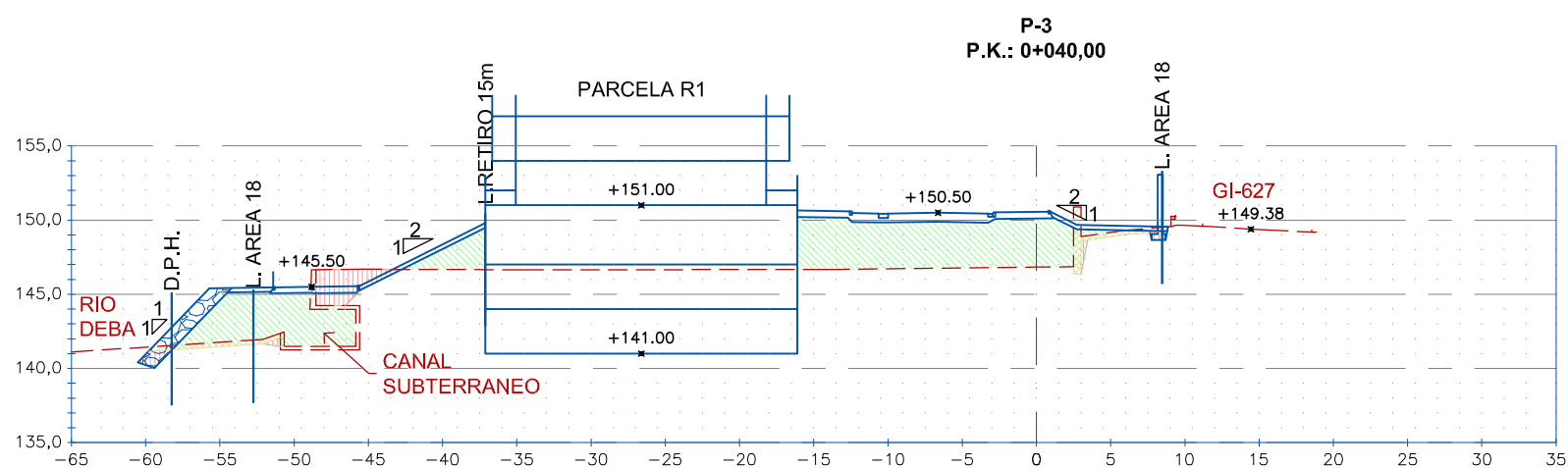
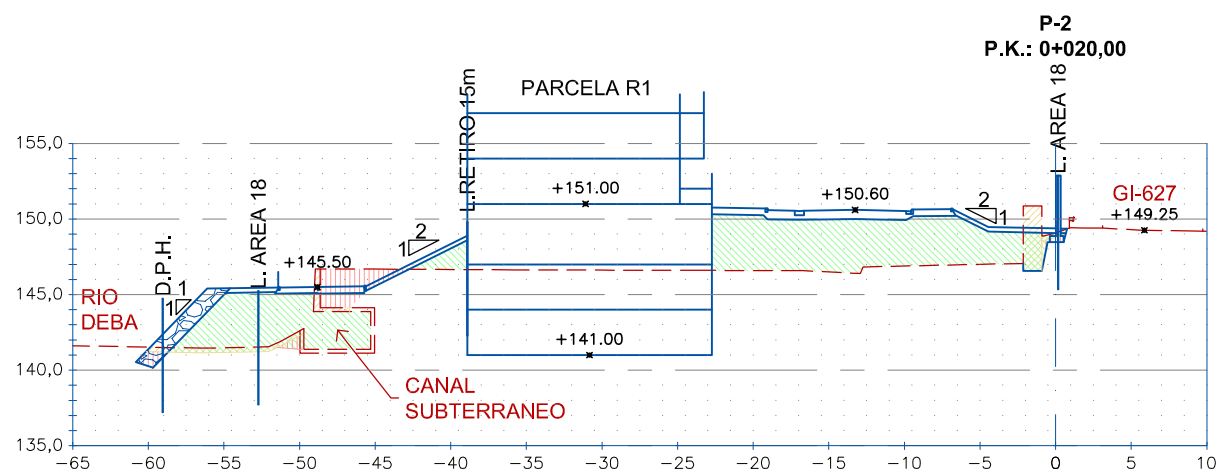
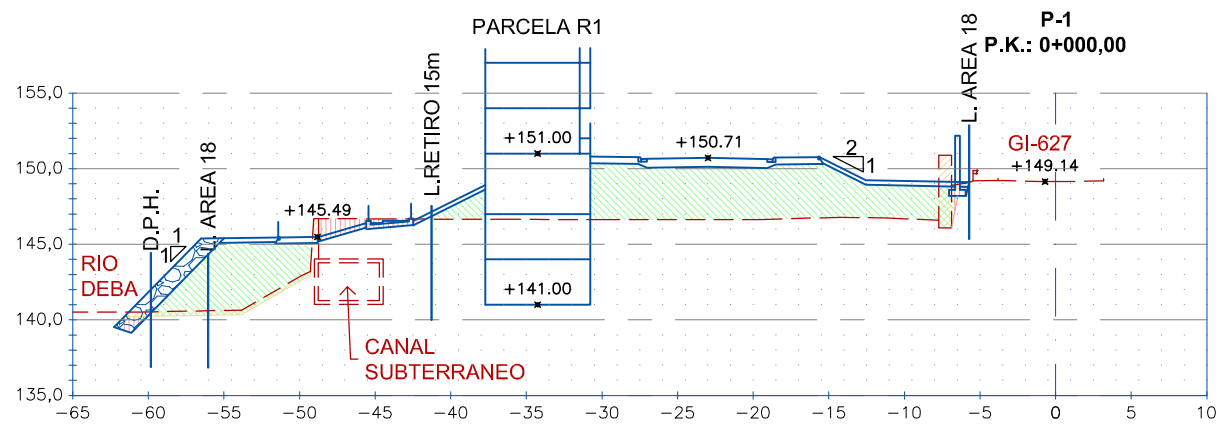
ESCALA - ESCALA

1:500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

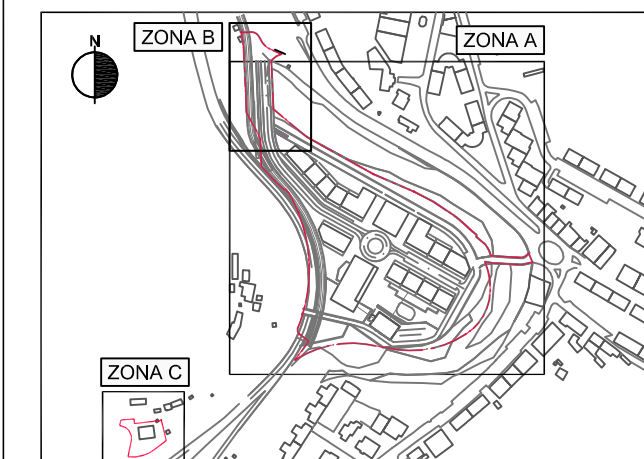


2.2

PLANO DE
ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN
MOVIMIENTO DE TIERRAS
PERFILES
TRANSVERSALES 1

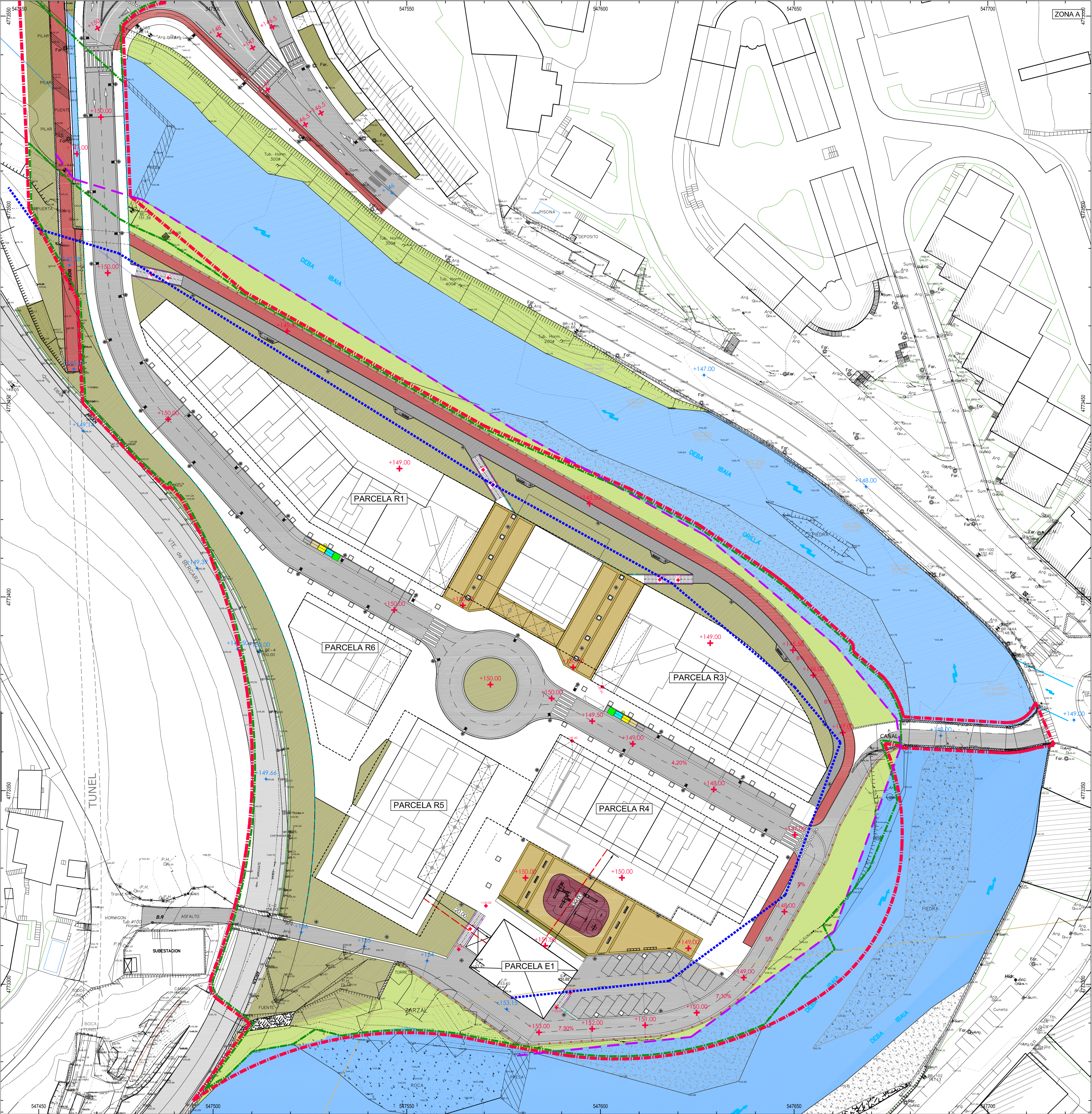
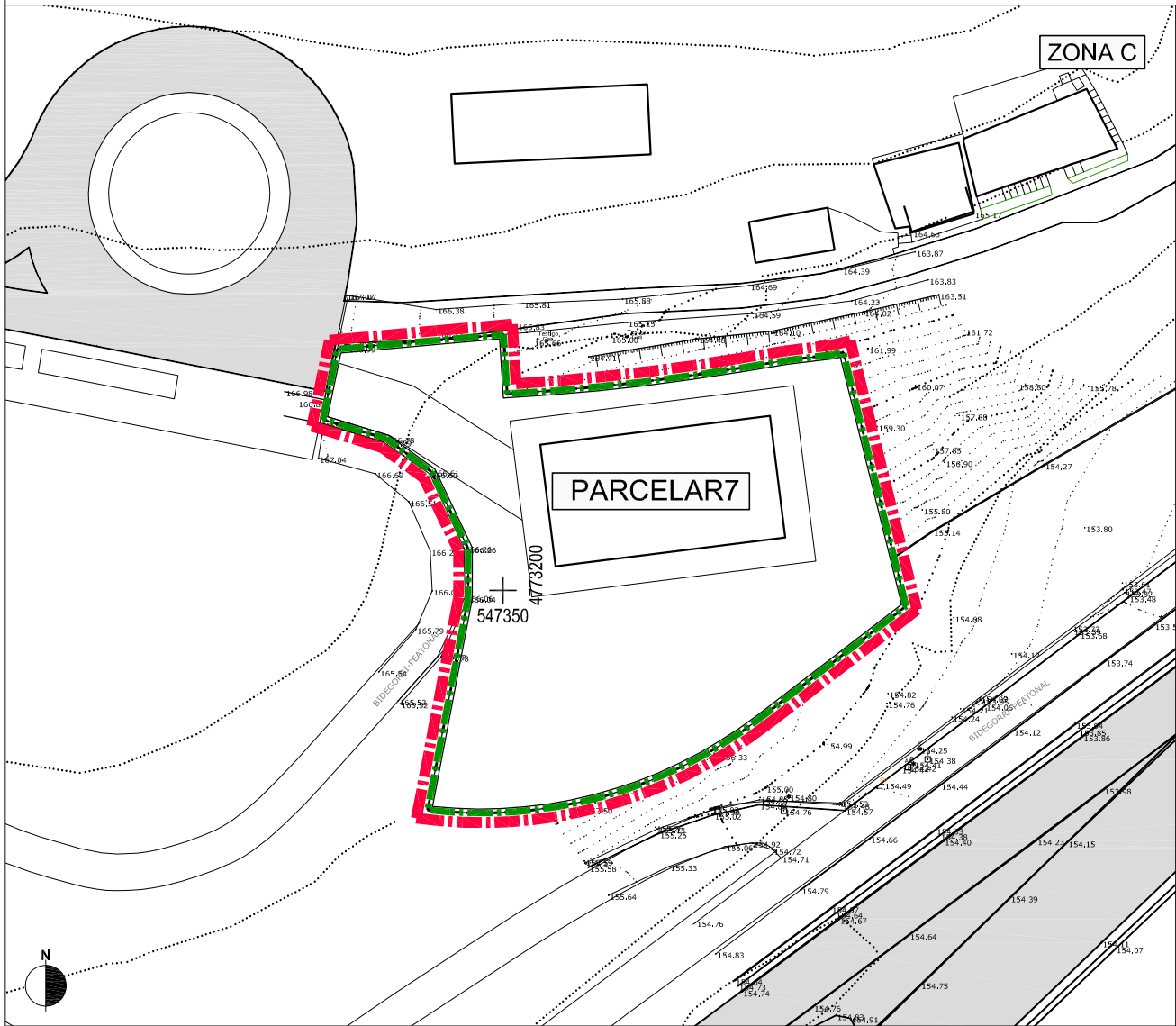
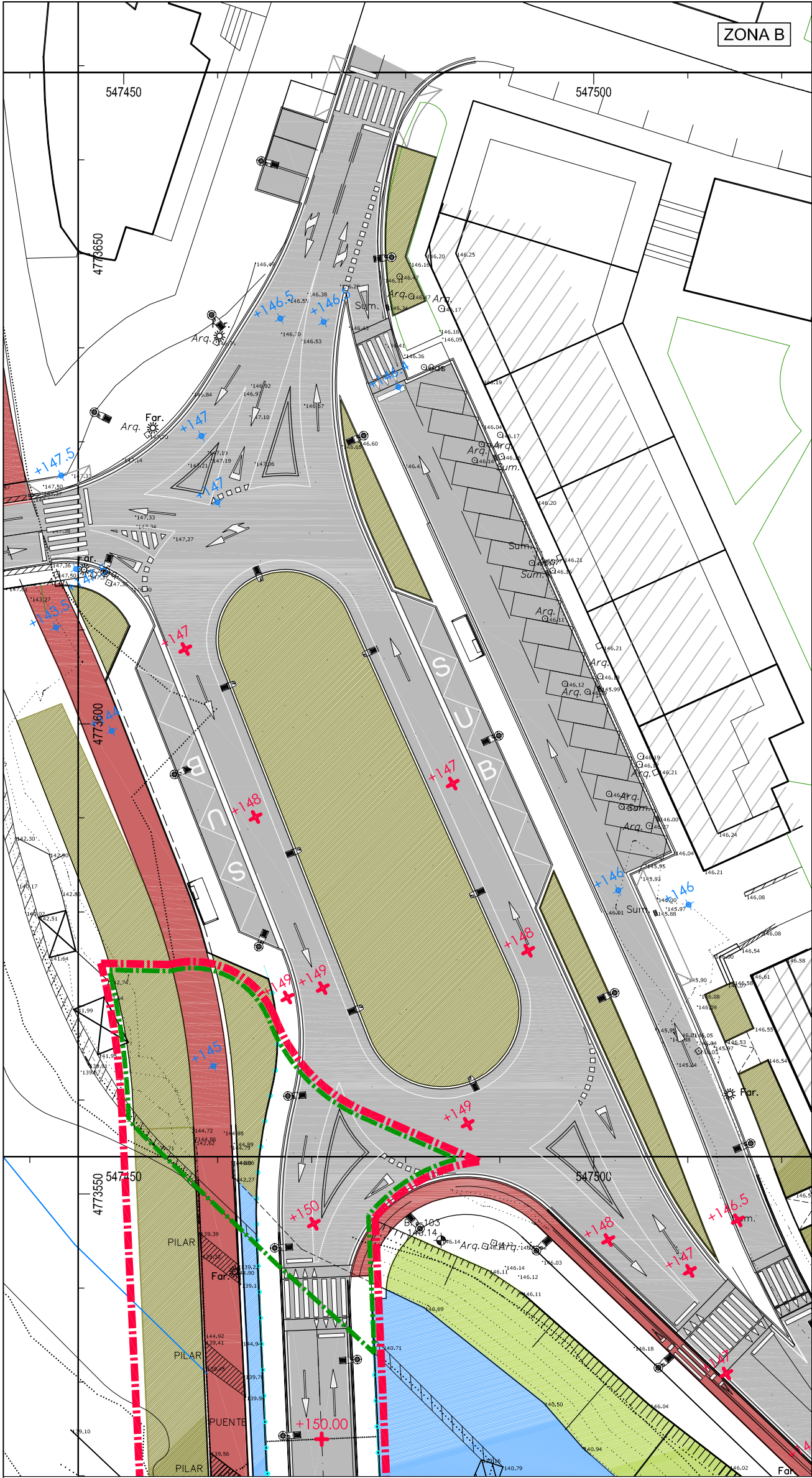
PLANO
URBANIZAZIO AURREPROIEKTU
LUR MUGIMENDU
ZEHARKAKO PROFILAK 1

ESCALA - ESKALA
1:500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.



- PAVIMENTOS / ZOLAKETA:**
- Baldosa Hidráulica
 - Aglomerado Asfáltico viario
 - Aglomerado Asfáltico color rojo (Bidegorri)
 - Aglomerado Asfáltico color negro (Pasos)
 - Baldosa granítica 50x25
 - Baldosa granítica 50x25
 - Pavimento continuo de caucho
 - Zonas verdes

- MOBILIARIO URBANO / HIRI-ALTZARIAK:**
- Banco mod. "BRISA" de URBES 21 o similar.
 - Papelera mod. DARA (PA66ASMO) de BENITO o similar.
 - Conjunto de papeleras de reciclaje selectivo de GRP SENERGY o similar.
 - Fuente FABREGAS mod. MINUS V-102 o similar.
 - Jardinería mod. "Plaza" de Santa & Cole o similar.
 - Aparcadero FABREGAS mod. "U" Invertida o similar.
 - Alcorque mod. "BIRCO" - ASEN® de BENITO o similar.
 - Contenedor de pías
 - Contenedores exteriores: Contenedor 60x120x180 en general, Contenedor 60x120x180 para vidrio, Contenedor 60x120x180 para residuos metálicos, Contenedor Azul Papeles.
 - Marquesina modelo Municipal
 - Barandilla escaleras
 - Barandilla
 - Barandilla muelle río Deba
 - Pantallas acústicas

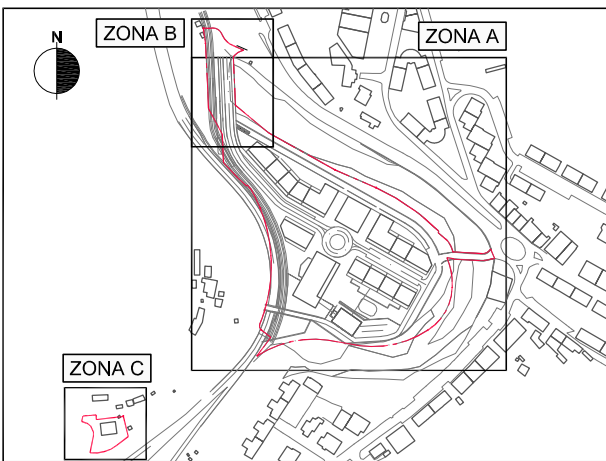
- ALUMBRADO PÚBLICO / ARGITAPEN PUBLIKOA:**
- LUMINARIA SOBRE COLUMNA DE 8m.
 - LUMINARIA SOBRE COLUMNA DE 4m.
 - LUMINARIA DOBLE CON BRAZO DE 8m EN VIAL Y BRAZO DE 4m EN ACERA.
 - APUJQUE EN TECHO (PORCHE)

Delimitación del Área A.18: - - - - - Límite de Eremuko Mugaketa
Límite de retro del río: 15 metros - - - - - Límite de Eremuko mugaketa: 15 metros
Línea Dominio Público Hidráulico (DPH) - - - - - Límite de Eremuko mugaketa: 15 metros
Delimitación de la Unidad de Ejecución A.18 Eremuko Beteazapen Unitateko Mugaketa
Límite de Parcelas Resultantes - - - - - Ondoriozko Lurrazken Muga

3

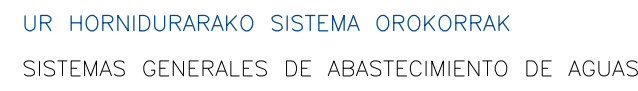
PLANO DE URBANIZACIÓN / URBANIZAZIO AURREPROIEKTUA
PAVIMENTACIÓN Y ZOLADURA ETA
MOBILIARIO URBANO HIRI-ALTZARIAK
PLANTA OINPLANTA

ESCALA - ESCALA
1:500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.



- BANAKETA SAREA
RED DE DISTRIBUCION
- — — UBERAKO EKARRERA
TRAIDA DE UBERA
- URKULUKO EKARRERA
TRAIDA DE URKULU
- POL-POLEKO EKARRERA
TRAIDA DE POL-POL

Delimitación del Área A.18 ■ ■ A.18 Eremuko Mugaketa

INFRAESTRUCTURAS	AZPIGUITURAK
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN
DE BERGARA,	OROKORRA,
TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN	BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU
DEFINITIVA	BATEGINA
ABRIL 2.009	2.009ko APIRILA

4.1

PLANO DE	PLANA
ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN	URBANIZAZIO AURREPROIEKTUA
INFRAESTRUCTURAS	EGUNGO
EXISTENTES	AZPIEGITURAK
ABASTECIMIENTO AGUA	UR HORNIDURA

ESCALA - ESKALA
1/1.000

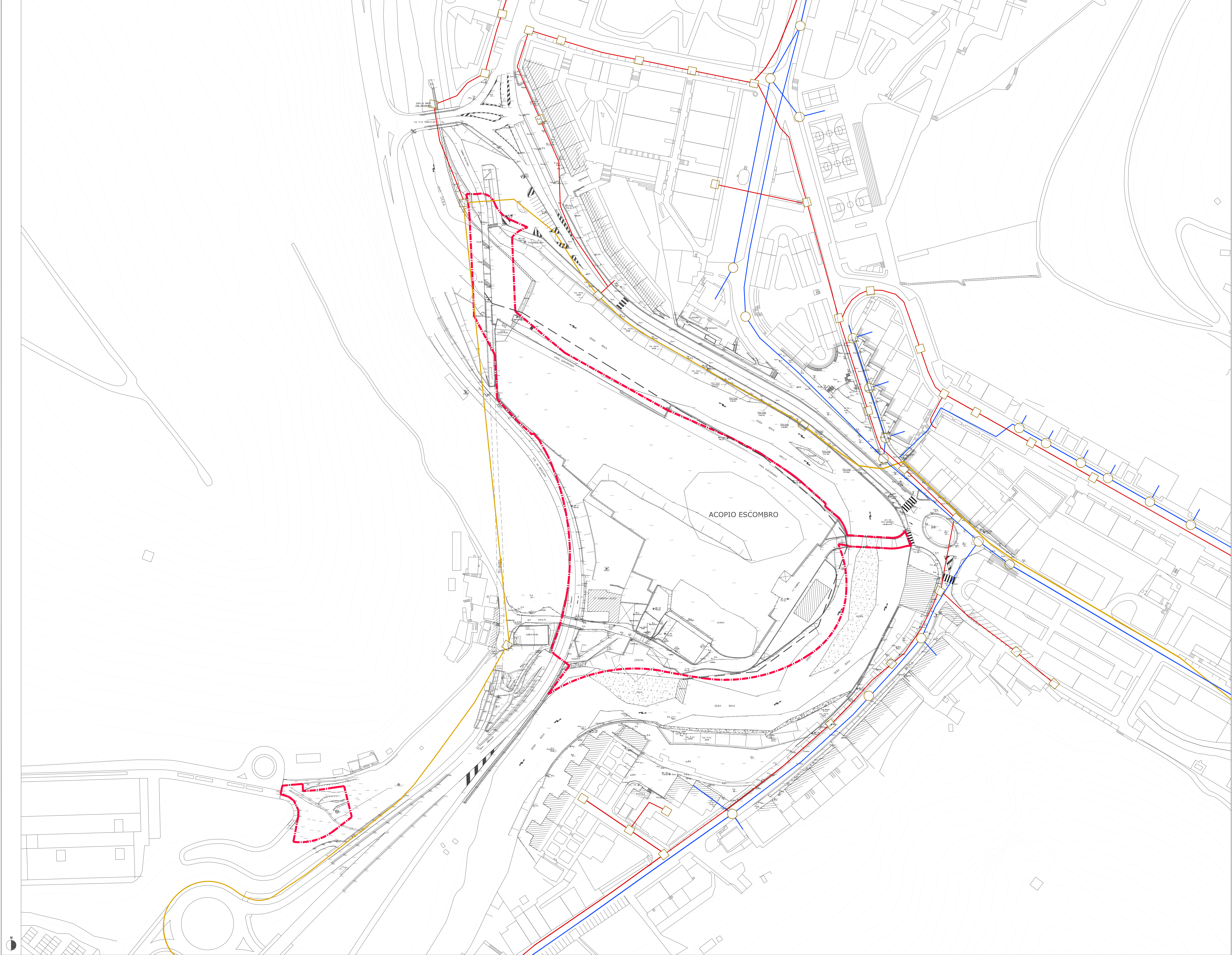
REDACTORES/IDAZLEAK		PROMOTORES/SUSTATZAITLEAK	
ARKILAN			IMMOGROUP
ENDARA			GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
JON ORUE-ETXEBARRIA			HARRI IPARRA S.A.



INFRAESTRUCTURAS	AZPIGEGITURAK
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN
DE BERGARA,	OROKORRA
TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN	BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU
DEFINITIVA	BATEGINA
ABRIL 2.009	2.009ko APRILA

PLANO DE	PLANOA
ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN	URBANIZAZIO AURREPROIEK
INFRAESTRUCTURAS	EGUNGO
EXISTENTES	AZPIEGITURAK
SANEAMIENTO	SANEAMENDUA





TELEFONO ETA TELEKOMUNIKAZIO SARE-SISTEMA
SISTEMA DE RED TELEFONICA Y TELECOMUNICACIONES

TELEKOMUNIKAZIO SAREA
RED DE TELECOMUNICACIONES

BIDERAKETA
CONDUCCION

ERREGISTRO ARKETA
ARQUETA DE REGISTRO

EUSKALTEL-EN SAREA
RED DE EUSKALTEL

BIDERAKETA
CONDUCCION

ERREGISTRO ARKETA
ARQUETA DE REGISTRO

TELEFONICAREN SAREA
RED TELEFONICA

BIDERAKETA
CONDUCCION

ERREGISTRO ARKETA
ARQUETA DE REGISTRO

Delimitación del Área A.18 A.18 Eremuko Mugaketa

INFRAESTRUCTURAS
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BERGARA,
TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN
DEFINITIVA
BATEGIRAN
ABRIL 2, 2009

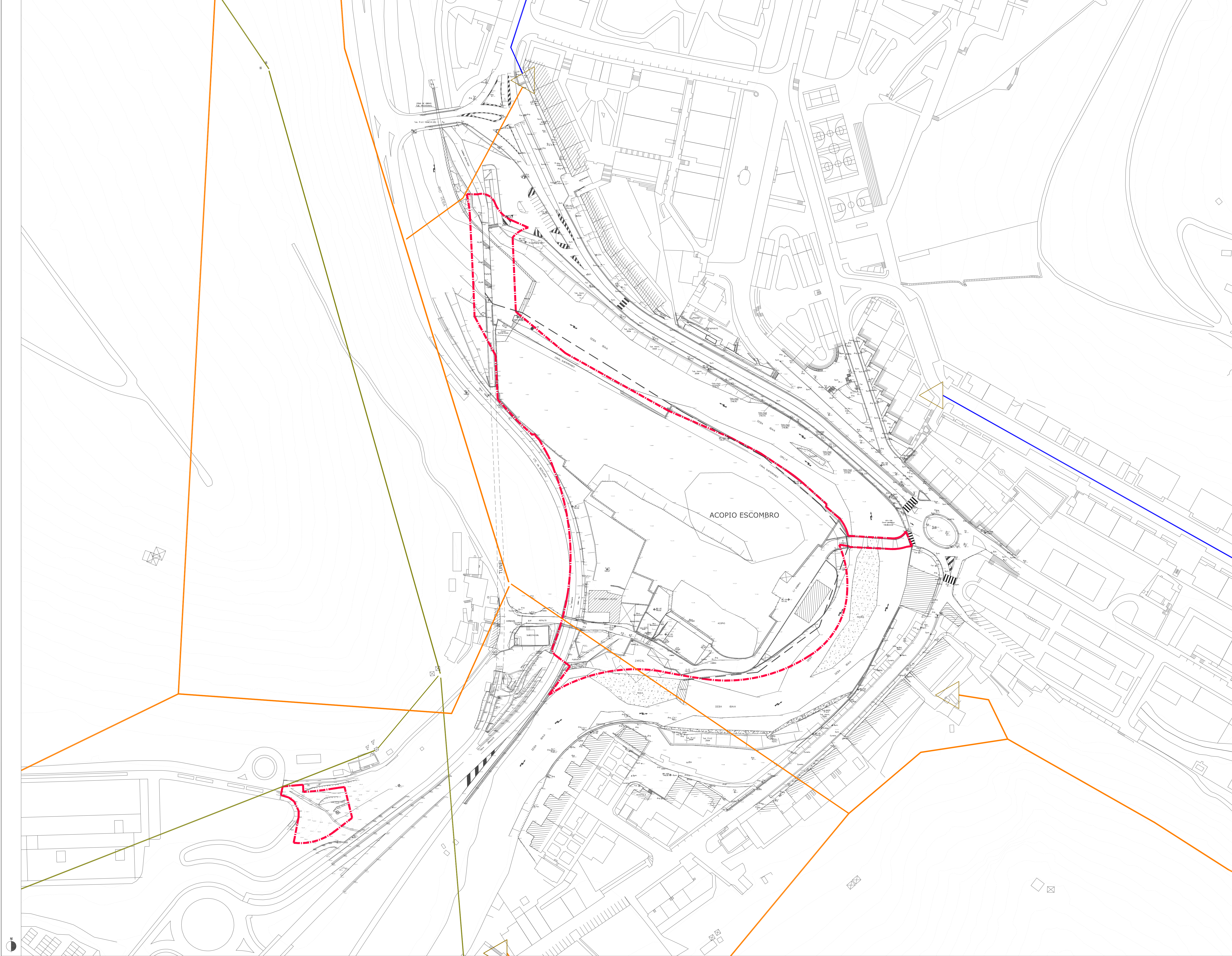
AZPIEGITURAK
BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN
ORDINGORRA,
BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU
BATEGIRAN
2.009ko APRIL 2

4.4

PLAN DE
ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN
INFRAESTRUCTURAS
EXISTENTES
TELEFONICA Y TELECO

PLANCA
URBANIZAZIO AURREPROIEKTU
EGUNGO
AZPIEGITURAK
TELEFONO ETA TELEKO

ESCALA - ESCALA
1/1.000



ARGINDARRAREN SARE-SISTEMA
SISTEMA DE RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRIC

- 30 KV.KO. LINEAK
LINEAS 30KV
- 13.20 KV.KO. LINEA
LINEAS 13.20 KV
- LURRAZPIKO SAREA
RED SUBTERRANEA
- IBERDROLA S.A.REN ERALDATZE GUNE
C.T. DE IBERDROLA S.A.
- ABONATUEN ERALDATZE GUNE
C.T. DE ABONADOS

Delimitación del Área A.18
A.18 Eremuko Mugaketa

INFRAESTRUCTURAS
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BERGARA
TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN
DEFINITIVA
ABRIL 2, 2009

AZPIEGITURAK
BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN
ORDENAZIOA
BEHIN BETIKO ONESIPENAREN TESTU
BATEGINA
2,009ko APRIL 2

4.5

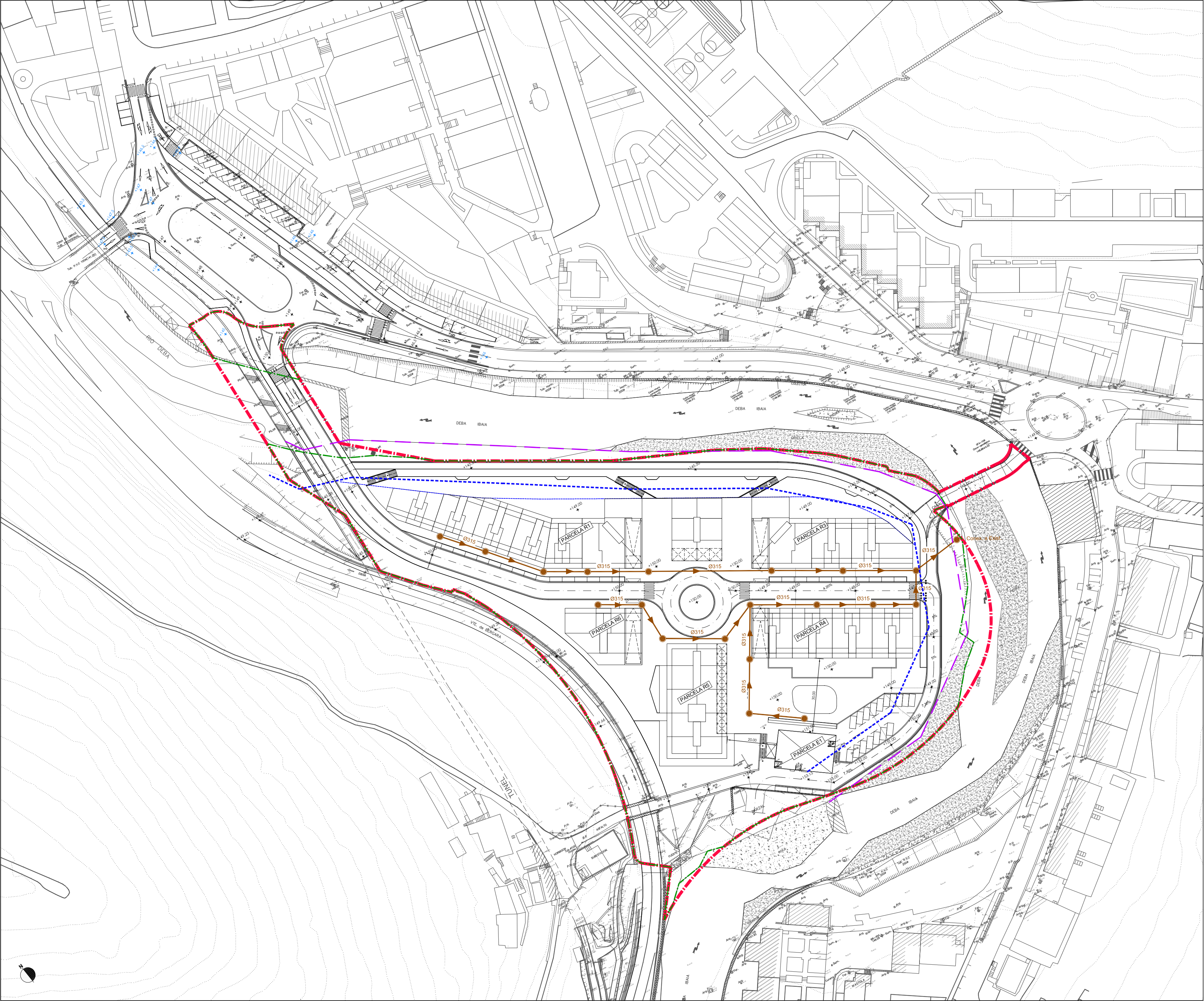
PLANO DE
ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN
INFRAESTRUCTURAS
EXISTENTES
ENERGIA ELECTRICA

PLANA
URBANIZAZIO AURREPROIEKTU
EGUNGO
AZPIEGITURAK
ARGINDARRA

ESCALA - ESCALA
1/1,000

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.



SANEAMIENTO DE FECALES
PROYECTADO

PROIEKTATUTAKO
UR-ZIKIN HORNIDURA

COLECTOR DE FECALES

UR ZIKIN KOLEKTorea

POZO DE REGISTRO

ERREGISTRO-PUTZUA

Delimitación del Área A.18 --- A.18 Eremuko Mugaketa
Límite de retro del río:15 metros --- Ibaik urruntzeko muga: 15 metro
Línea Dominio Público Hidráulico (DPH) --- Jabart Publiko Hidraulikoko (JPH) Línea
Demilitación de la Unidad de Ejecución --- A.18 Eremuko Beteazpen Unitateko
del Área A.18 --- Mugaketa

5.1.1

PLANO DE ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN
REDES PROYECTADAS
SANEAMIENTO
FECALES

PLANOA
URBANIZAZIO AURREPROIEKTU
PROIKTUTUAOKO SAREAK
SANEAMENDUA
UR-ZIKINAK

ESCALA - ESKALA
1/1.000

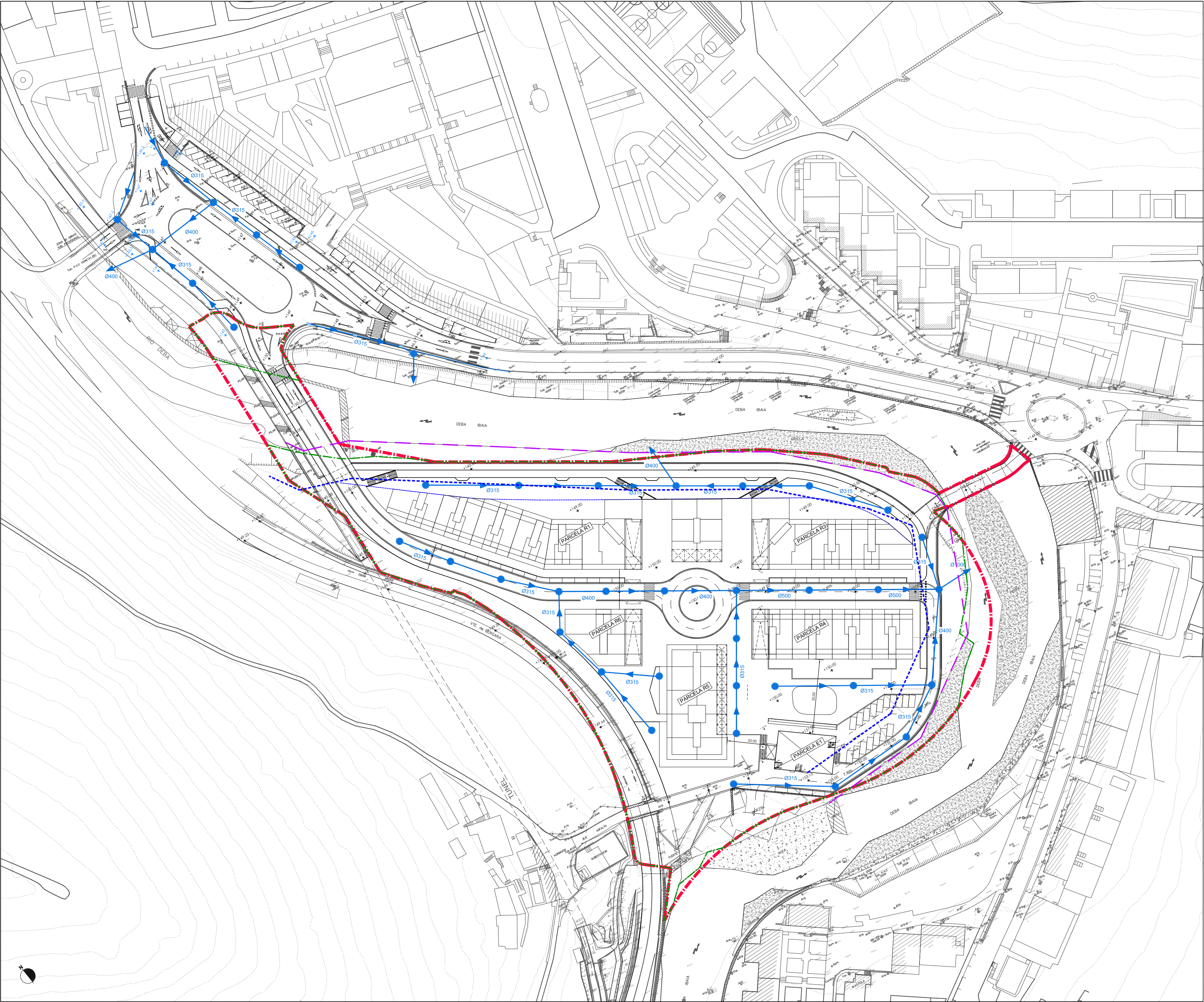
REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTOR
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

INMOGROUP



SANEAMIENTO DE FECALIS
PROYECTADO

PROIEKTATUTAKO
UR-ZIKIN HORNIDURA

COLECTOR DE PLUVIALES

EURI-UREN KOLEKTOREA

POZO DE REGISTRO

ERREGISTRO-PUTZUA

Delimitación del Área A.18

Límite de retro del río:15 metros

Línea Dominio Público Hidráulico (DPH)

Demilitación de la Unidad de Ejecución del Área A.18

5.1.2

PLANO DE
ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN
REDES PROYECTADAS
SANEAMIENTO
PLUVIALES

PLANO
URBANIZAZIO AURREPROIEKTU
PROIKTUTUAOKO SAREAK
SANEAMENDUA
EURI-URAK

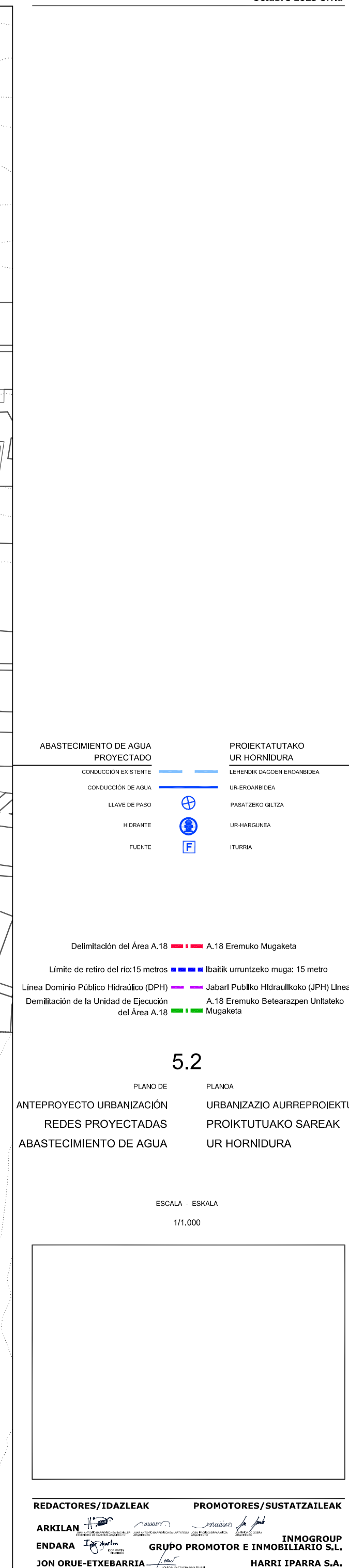
ESCALA - ESKALA
1/1.000

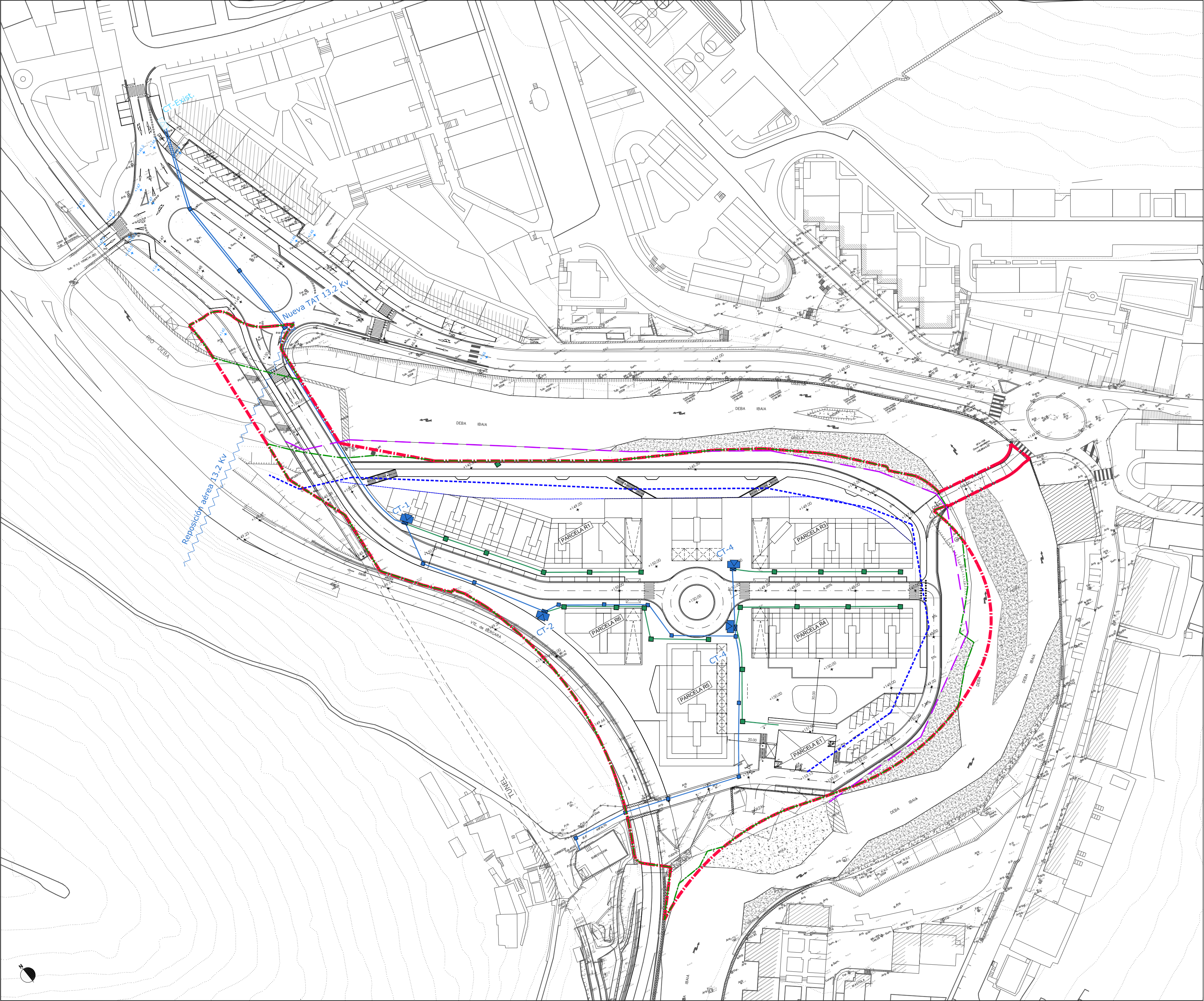
REDACTORES/IDAZLEAK

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTOR
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.





ENERGÍA ELÉCTRICA PROYECTADO	PROIEKTATUTAKO ARGINDARRA
CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA	LURPEKO ERDI-TENTSIKOKO KANALIZAZIOA
CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSIÓN AÉREA 13.2 kV	13.2 kV AIREKO TENTSIKO ERTAINEKO KANALIZAZIOA
ARQUETA DE MEDIA TENSIÓN	ERDI-TENTSIKOKO KUTXATILA
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	TRANSFORMAZIO-ZENTROA
ARQUETA DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	TRANSFORMAZIO-ZENTROAREN KUTXATILA
TORRE DE MEDIA TENSIÓN	TENTSIKO ERTAINEKO DORREA
CANALIZACIÓN DE BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA	LURPEKO BEHE-TENTSIKOKO KANALIZAZIOA
ARQUETA DE BAJA TENSIÓN	TENTSIKO BAKILKO KUTXATILA

Delimitación del Área A.18: A.18 Eremuko Mugaketa

Límite de retro del río: 15 metros: Ibaik urruntzeko muga: 15 metro

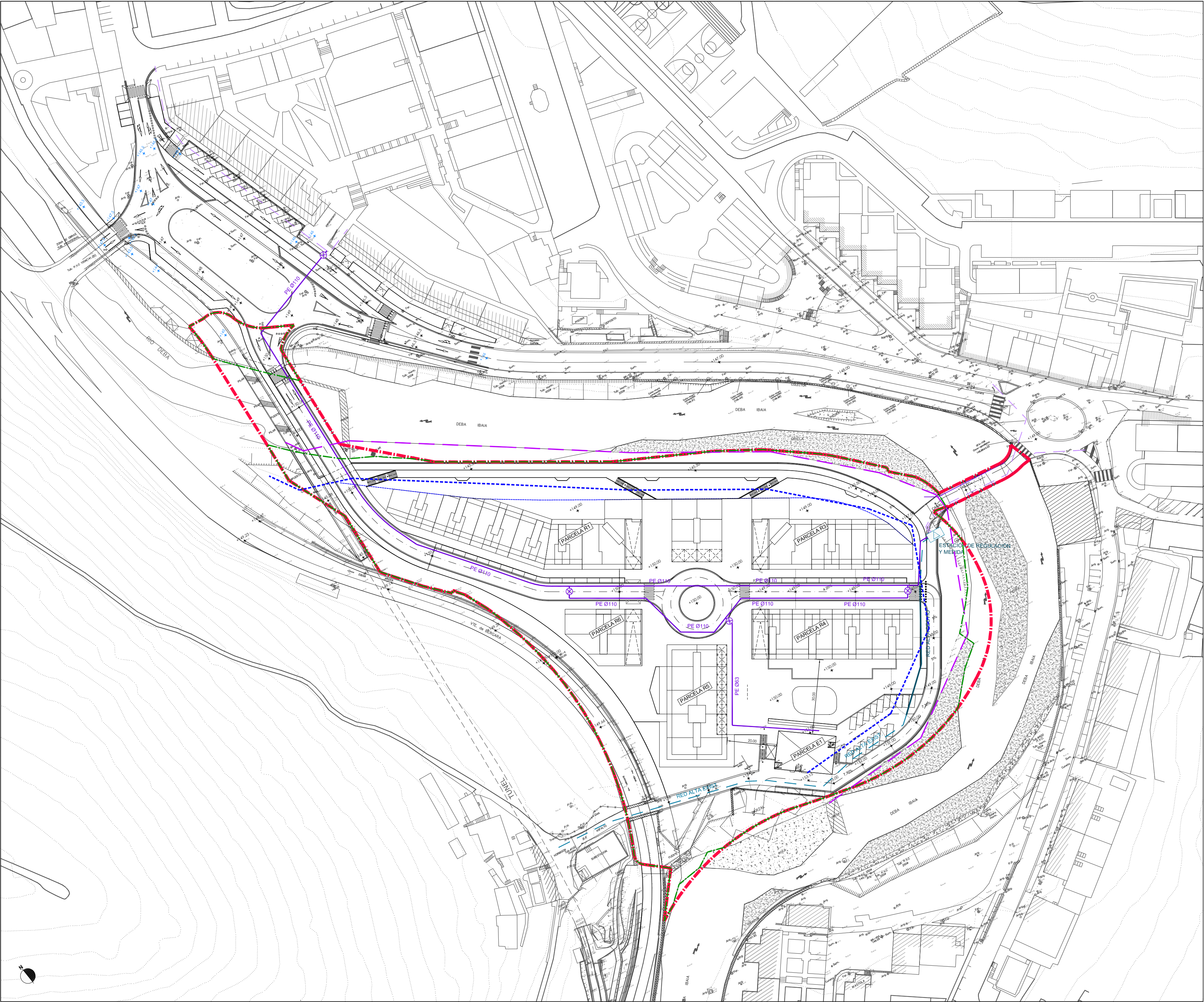
Línea Dominio Público Hidráulico (DPH): Jabart Publiko Hidraulikoko (JPH) Línea

Demarcación de la Unidad de Ejecución del Área A.18: A.18 Eremuko Beteazapen Unitateko Mugaketa

5.3

PLANO DE ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN	PLANOA URBANIZAZIO AURREPROIEKTU
REDES PROYECTADAS	PROIKTUTUAOKO SAREAK
SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	ARGI INDAR HORNIDURA

ESCALA - ESKALA
1/1.000



GAS PROYECTADO		PROIEKTATUTAKO GAS	
CONDUCCIÓN DE GAS EXISTENTE	—	LEHENDIK DAGOEN GAS-ERONBIDEA	—
RED ALTA EXISTENTE	—	LEHENDIK DAGOEN SARE ALTUA	—
RED ALTA DESVÍO	—	SAREA DESBIDERATZE HANDIA	—
ESTACIÓN DE REGULACIÓN Y MEDIDA	⬡	ERREGULAZIO ETA NEURKETA ESTAZIOA	⬡
CONDUCCIÓN DE GAS	—	GAS-ERONBIDEA	—
VALVULA	⊗	BALBUILA	⊗

Delimitación del Área A.18 — A.18 Eremuko Mugaketa

Límite de retro del río:15 metros — Ibaik urruntzeko muga: 15 metro

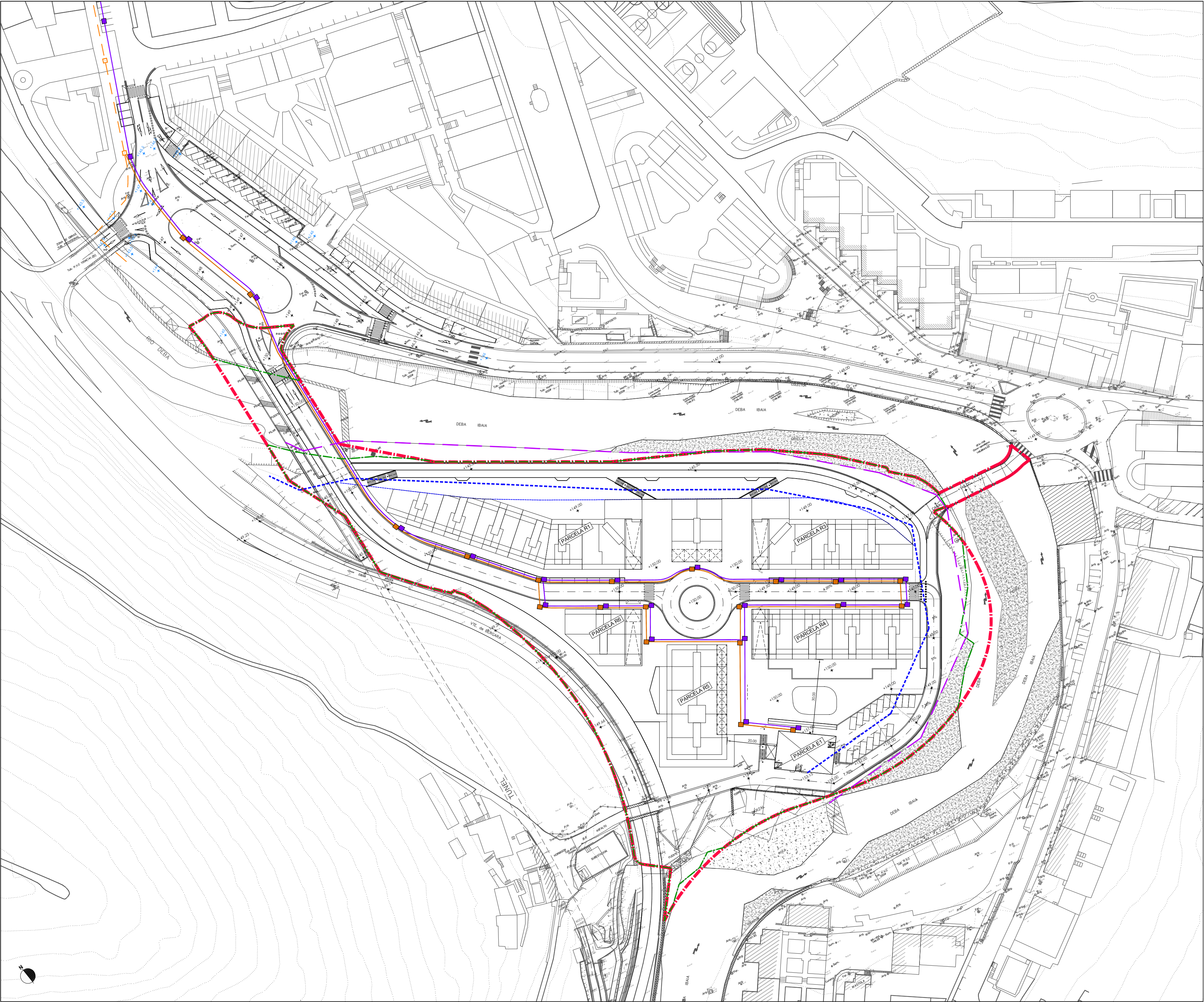
Línea Dominio Público Hidráulico (DPH) — Jabart Publiko Hidraulikoko (JPH) Línea

Demilitación de la Unidad de Ejecución del Área A.18 — A.18 Eremuko Beteazpen Unitateko Mugaketa

5.4

PLANO DE ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN	PLANOA URBANIZAZIO AURREPROIEKTUA
REDES PROYECTADAS GAS	PROIKTUTUAKO SAREAK GAS

ESCALA - ESKALA
1/1.000



TELECOMUNICACIONES PROYECTADO		PROIEKTATUTAKO TELEKOMUNIKAZIOAK	
OPERADOR 1		1 OPERADOREA	
CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA EXISTENTE	—	LEHENDIK DAGOEN LURPEKO HODIA	—
ARQUETA EXISTENTE	□	LEHENDIK DAGOEN KUTXETA	—
CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA PROYECTADA	—	PROIEKTUTAKO LURPEKO HODIA	—
ARQUETA PROYECTADA	□	PROIEKTUTAKO KUTXETA	—
OPERADOR 2		2 OPERADOREA	
CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA EXISTENTE	—	LEHENDIK DAGOEN LURPEKO HODIA	—
ARQUETA EXISTENTE	□	LEHENDIK DAGOEN KUTXETA	—
CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA PROYECTADA	—	PROIEKTUTAKO LURPEKO HODIA	—
ARQUETA PROYECTADA	□	PROIEKTUTAKO KUTXETA	—
Delimitación del Área A.18			
A.18 Eremuko Mugaketa			
Límite de retro del río:15 metros			
Ibaik urruntzeko muga: 15 metro			
Línea Dominio Público Hidráulico (DPH)			
Jabart Publiko Hidraulikoko (JPH) Línea			
Demilitación de la Unidad de Ejecución del Área A.18			
A.18 Eremuko Beteazpen Unitateko Mugaketa			

5.5

PLANO DE ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN REDES PROYECTADAS TELECOMUNICACIONES

PLANOA URBANIZAZIO AURREPROIEKTU PROIKTUTUAOK SAREAK TELEKOMUNIKAZIOAK

ESCALA - ESKALA
1/1.000



Delimitación del Área A.18 ■■■ A.18 Eremuko Mugaketa

Límite de retiro del río: 15 metros ■■■ Ibaiteki urruntzeko muga: 15 metro

Línea Dominio Público Hidráulico (DPH) ■■■ Jabari Publiko Hidraulikoko (JPH) Línea

Delimitación de la Unidad de Ejecución del Área A.18 ■■■ A.18 Eremuko Beteazpenen Unitateko

PLANO DE	PLANOA
ANTEPROYECTO URBANIZACIÓN	URBANIZAZIO AURREPROIEKTU
REDES PROYECTADAS	PROIEKTUTUAOKO SAREAK
ALUMBRADO PUBLICO	ARGIZTAPEN PUBLIKOAK

ESCALA - ESKALA
1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK **PROMOTORES/SUSTATZAILEAK**

ARKILAN    

ENDARA    

JON ORUE-ETXEBARRIA    

INMOGROUP **GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.** **HARRI IPARRA S.A.**